

ЦЕНА ОГНЕЗАЩИТЫ



Сегодня стоимость огнезащиты стальных конструкций в Украине может достигать 40–45% от стоимости самих конструкций, в то время как в странах Европейского Союза она не превышает 15–20%. Законодателем моды в этом вопросе является Великобритания, которой в период с 1995 по 2009 годы удалось снизить затраты на огнезащиту в 2 раза.

О том, каким образом грамотно организовать огнезащиту металлических конструкций и что собой представляет рынок огнезащитных материалов в Украине, мы беседуем с директором регионального испытательного центра «Донстройтест», руководителем Комитета по огнезащите стальных конструкций УЦСС Константином Калафатом.



– В последнее время эксперты строительной отрасли сходятся во мнении, что в огнезащите стальных конструкций заложен большой потенциал экономии при реализации объектов недвижимости, однако многие заказчики строительства не знают про эту возможность. Какие, на ваш взгляд, существуют решения для серьезной экономии?

– Иногда заказчики «бьются» с поставщиками металлических конструкций за 2–5% снижение цены на тендерах, при этом полностью игнорируя те возможности, которые кроются в сокращении затрат на огнезащиту. Слабая осведомленность заказчиков строительства и проектных организаций о возможностях экономии на огнезащитном материале и работах по его применению не позволяет им в полной мере использовать потенциал оптимизации затрат, существующий сегодня в этой сфере.

Существует несколько ключевых моментов, позволяющих экономить на огнезащите стальных конструкций. Сегодня вводится система проектирования конструкций зданий и сооружений в соответствии с имплементированными в Украине нормативными документами Европейского Союза – Еврокодами, что позволит использовать расчетные методы определения огнестойкости строительных конструкций, а в нашем случае, определение критической температуры стальных элементов зданий. До настоящего времени при расчетах толщин огнезащитных покрытий, для той или иной стальной конструкции, использовалась постоянная величина критической температуры стали, равная 500° С.

С введением Еврокодов данный показатель является динамической величиной, которая может равняться 550° С, 600° С, 700° С. Дифференцированный подход к определению критической температуры стальных конструкций и, как следствие, уменьшение толщин огнезащитных покрытий, позволит достичь сокращения затрат на огнезащиту отдельных элементов на 30–40%.

В Украине цена огнезащиты может колебаться в широком диапазоне. Заказчики слабо информированы об ассортименте рынка огнезащитных средств и, как правило, не проверяют наличие альтернативы предложенным подрядчиком материалам. Для оптимизации затрат на огнезащиту необходимо организовать эффективную тендерную процедуру между поставщиками огнезащитных составов не только на весь объект в целом, а иногда и на отдельные виды металлоконструкций. При грамотном подходе к выбору материалов по огнезащитным краскам можно добиться 50% экономии в цене, по огнезащитным штукатуркам – 25–30%, а по огнезащитным плитам – 60–70%. Имея подробную информацию об ассортименте и огнезащитных характеристиках материалов, проектировщик может без всяких ухищрений, толь-

ко грамотным подбором огнезащитных средств, снизить стоимость огнезащиты в два раза.

Эффективным способом снижения затрат на огнезащиту является комбинированное строительство с применением ассиметричных сварных балок, стальных профилированных настилов и бетона в межэтажных перекрытиях. Такой подход позволяет полностью отказаться от огнезащиты балок, а это 50-60% стоимости всех затрат на огнезащиту объекта.

– На какой стадии реализации проекта необходимо задумываться об огнезащите?

– К сожалению, культура проектирования зданий в части огнезащиты в нашей стране сильно отстает от лучших европейских практик. При проектировании инженеры уделяют большое внимание расчету нагрузок и металлоемкости конструкций, при этом часто забывают о такой важной составляющей как огнезащита.

В Украине сложилась такая ситуация, что об огнезащите часто вспоминают, когда уже смонтированы металлоконструкции. Это в корне неправильный подход, который практически не дает возможности грамотного применения конструктивной огнезащиты и ставит в ограниченные рамки заказчика строительства при выборе материалов.

Если правильно подходить к этому вопросу, то необходимо чтобы либо ГИП обладал навыками проектирования огнезащиты, либо для этих работ нужно приобщать стороннюю компетентную организацию.

Очевидно, что потенциал к снижению стоимости огнезащиты стальных конструкций в Украине огромен. Поэтому в рамках работы Украинского Центра Стального Строительства был основан Комитет по огнезащите стальных конструкций, одним из направлений деятельности которого станет консультирование заказчиков строительства по вопросам огнезащиты. При необходимости специалисты Комитета по огнезащите УЦСС бесплатно рассчитают и предложат наиболее оптимальные с точки зрения экономики строительства варианты огнезащиты для конкретного зда-

ния, помогут сориентироваться в ассортименте огнезащитных средств, а также в выборе подрядчика.

– Все ли элементы металлоконструкций нуждаются в огнезащите?

– Степень огнестойкости зданий определяется пределами огнестойкости его строительных элементов и пределами распространения огня по этим элементам, регламентированными в соответствии с ДБН В.1.1.7–2002 «Пожарная безопасность объектов строительства» с учетом дополнительных требований, которые предъявляются для того или иного типа здания или его функционального назначения, например, ДБН В.2.2–24:2009 «Проектирование высотных жилых и общественных зданий». В связи с этим, огнезащита стальных конструкций связана только с необходимостью доведения пределов огнестойкости до регламентированных нормами показателей, при этом не забывая о некоторых уточняющих примечаниях. Так, например, если требования к пределу огнестойкости металлоконструкции предъявляется как R15, то допускается эксплуатация неогнезащищенных конструкций независимо от их фактического предела огнестойкости. В зданиях II степени огнестойкости производственного и складского назначения допускается эксплуатация колонн с пределом огнестойкости не R120, а R45, что также существенно влияет на уменьшение стоимости огнезащиты объекта в целом.

Необходимо понимать, что огнезащите подвергаются только металлоконструкции, выполняющие несущую функцию в зданиях. Стальные конструкции, представляющие собой, например, декоративные элементы огнезащите не подлежат.

При проектировании огнезащиты важно знать не только конструктив будущего здания, но и назначение всех помещений, вероятную внутреннюю отделку и расположение коммуникаций. Например, если в помещении используется подвесной потолок, который сам по себе может сдерживать прогрев металлоконструкций, расположенных за

ним, в течение 10-20 минут, то расход огнезащитного материала, необходимого для доведения металлоконструкций до нормированного показателя, уже можно снизить с учетом этого времени. Часто дизайн интерьера подразумевает отделку металлических колонн гипсокартоном, керамической плиткой или мрамором, соответственно это необходимо учитывать и при расчетах расходов огнезащитных материалов для таких элементов. Система водяного пожаротушения также может существенно повлиять на огнезащиту для ряда конструкций.

– На строительном рынке бытует мнение, что проведение огнезащитных работ для металлических конструкций – процесс дорогой и трудоемкий. Так ли это на самом деле?

– Стоимость проведения огнезащитных работ регламентируется утвержденными государством расценками и в среднем составляет 15-30% от стоимости огнезащитных материалов. Принимая во внимание этот факт, можно сказать, чем более грамотно будет составлен проект огнезащиты здания, тем меньше средств будет потрачено на огнезащитные работы.

– На что заказчикам строительных работ необходимо обращать внимание при выборе подрядчика по огнезащите металлоконструкций?

– Выбирая подрядчика для поставки огнезащитных материалов или проведения работ, стоит обратить внимание на следующие моменты:

● Компания должна иметь положительную репутацию и портфолио выполненных проектов.

● Стоимость материалов должна быть рыночной, т.е. не сильно заниженной и не завышенной.

На рынке огнезащитных материалов и услуг не редки случаи ценового демпинга. Мне приходилось быть свидетелем ситуаций, когда заказчику предлагался комплекс работ по проведению огнезащитной обработки стальных конструкций с учетом работ и материалов по цене в несколько раз ниже себестоимости только одних материалов. Конечно, в такой ситуации

проигрывает заказчик, который, соблазнившись на минимальную стоимость на этапе проведения работ, по сути, платит за то, что его обманули, а также может иметь в дальнейшем большие проблемы, как при сдаче объекта, так и при его эксплуатации.

Огнезащита стальных конструкций – это не процедура «для галочки», а серьезный процесс, к которому стоит подходить очень ответственно. В случае пожара неоправданная экономия на огнезащите может привести к колоссальным финансовым затратам и человеческим жертвам.

– Какие компании сегодня являются ключевыми игроками рынка огнезащиты? Какие огнезащитные материалы представлены на рынке Украины?

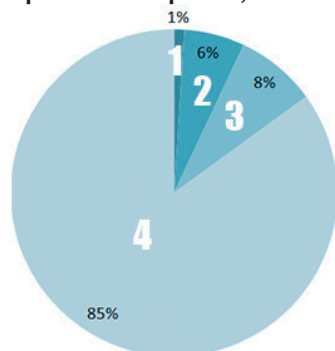
– На рынке Украины сегодня активно работают более 10 компаний, поставляющих продукцию для огнезащиты стальных конструкций, при этом около 80% рынка принадлежит двум лидерам – компаниям «Спецматериалы» (Донецк) и «А+В Украина» (Киев).

Последние несколько лет, а именно с 2008 по 2012 годы, рынок огнезащитных материалов рос в среднем на 5-15% в год. Лишь небольшой скачек произошел в 2011 году в связи с увеличением строительного рынка, связанного с проведением Чемпионата Европы по футболу 2012 года. А вот прошлый год стал для рынка огнезащитных материалов настоящим прорывом. По нашим данным, в 2013 году рынок практически удвоился по отношению к объемам предыдущего года и в абсолютных показателях достиг докризисного 2008 года. Такой феноменальный рост может быть связан, как с реальным увеличением объемов строительства, так и с легализацией продаж и более честным ведением бизнеса игроками строительного рынка.

– Какие сегодня существуют проблемы для развития рынка огнезащитных материалов?

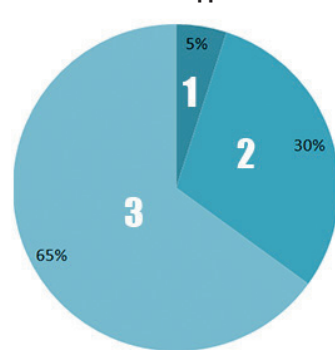
– Главная проблема для рынка, на мой взгляд, кроется в сложности законодательной базы. Нет четко сформированных правил игры для

Распределение огнезащитных материалов в Украине, 2013 год.



- 1 - Огнезащита кабелей, 1%
- 2 - Огнезащита деревянных конструкций, 6%
- 3 - Огнезащита воздуховодов, 8%
- 4 - Огнезащита металлоконструкций, 85%

Распределение огнезащитных материалов для металлоконструкций в Украине, 2013 год.



- 1 - Огнезащитные плиты, 5%
- 2 - Огнезащитные спреи, 30%
- 3 - Огнезащитные краски, 65%

компаний, которые производят, поставляют или продают огнезащитную продукцию. Например, сегодня 100% игроков сертифицируют свою продукцию, при этом нет четкого понимания необходимости этой процедуры. Помимо этого есть ряд других требований, например согласование регламента работ по огнезащите, которые производитель продукции обязан выполнить, прежде чем его материалы появятся в продаже. Это создает серьезные преграды для появления новых продуктов на рынке, а также увеличивает стоимость огнезащитных материалов.

Вторым моментом, который мешает развитию рынка, является недобросовестная конкуренция. Поль-

зуясь ситуацией, когда заказчики строительства относятся к огнезащите как к чему-то не сильно важному, но требующему серьезных финансовых вложений, некоторые компании предлагают заведомо некачественные работы и материалы по ценам гораздо ниже рыночных. При этом, зачастую, как заказчик, так и исполнитель понимают, что они совершают неправомерное действие, которое в случае пожара может привести к катастрофическим последствиям.

Еще одна проблема это фальсификация продукции, которую условно можно разбить на несколько направлений:

- Замена интумесцентных («вспучивающихся») огнезащитных красок на менее дорогостоящие краски, сходные по виду со средствами пассивной огнезащиты, с использованием оригинальной упаковки.

- Недобросовестные сертификационные испытания, на основании которых искусственно завышается огнезащитная эффективность, а также занижаются толщина или расход огнезащитного материала.

- Занижение в технической документации расхода средств огнезащиты.

- Завышение срока эксплуатации материалов.

К сожалению, в Украине отсутствует четкая нормативная база по требованиям к качеству огнезащитных материалов, которая помогла бы потребителю бороться с контрафактной продукцией или хотя бы оценивать несоответствие требованиям той продукции, которая вызывает какие либо подозрения.

– Какими Вы видите ближайшие перспективы развития украинского рынка огнезащиты?

– Следует понимать, что в среднем 80% рынка огнезащитных материалов потребляется в сегменте стальных конструкций, поэтому рост этого рынка в первую очередь мы связываем с увеличением потребления стали как предпочтительного материала для возведения коммерческой недвижимости.

*Интервью провел
Юрий Бондарчук,
PR-Менеджер УЦСС*