

Фасады, которые мы выбираем

Одним из рецептов спасения домов является установка навесной вентилируемой конструкции

Виктор Кудинов

"Золотой Рог", №47 2010г.

В конце прошлого века перед нашими строителями была поставлена задача: перейти на новый уровень теплозащиты зданий, и это сразу же повлекло внедрение в проекты и непосредственно в строительство объектов трехслойных наружных стен. При этом для наружного слоя массово использовался облицовочный кирпич...

«Звонки прозвенели»

Однако эти внешне красивые трехслойные стены оказались очень уязвимы. Большие перепады температур и пр. природные воздействия привели к тому, что уже сегодня в Москве насчитываются десятки таких относительно новых зданий, где кирпич вываливается отдельными секциями или же дал опасные трещины. Строились таким образом дома и во Владивостоке. Специалисты считают, что их надо срочно спасать.

Одним из рецептов такого спасения является устройство навесного вентилируемого фасада. При соблюдении технологии монтажа выбранного комплекта конструкций и материалов он имеет гарантию службы до 50 лет.

Впрочем, экономия «на всем» заказчиков или строителей, применение ими дешевых заменителей, которые сегодня востребованы рынком, могут сильно сократить сроки службы вентилируемого фасада. То есть особый контроль его комплектации и монтажа - серьезная задача, которую необходимо решать как участникам строительства, так и надзорным органам.

В силу «либерализации» строительства и перехода отрасли с лицензирования на саморегулирование этот контроль несколько ослабел. А известное дело: гром не грянет - мужик не перекрестится. Наверное, до определенного случая со смертельными последствиями. Как это было, например, с пермской «Хромой лошастью».

Но «первые звонки» уже есть. Навесные вентилируемые фасады могут «великолепно» гореть. Во Владивостоке это доказано на примере известного жилого комплекса «Атлантис». А то, что они могут «хорошо» обваливаться, - такие примеры уже есть и в Приморском крае. К счастью, пока нас Бог милует - все обходится без травм и трупов. Но поводы для беспокойства есть. Как отмечают подрядчики, разные контролеры на стройке сегодня становятся частыми гостями, но нельзя сказать, что навесной фасад оказался в «зоне их особого внимания», хотя именно он первым «бросается в глаза» на стройплощадке.

«Это не главное?»

Руководитель Госархстройнадзора по Владивостоку Виктор ГУСАПЕНКО отметил, что из более чем 500 объектов, над которыми осуществляет сегодня контроль Госархстройнадзор, нет ни одного, который бы идентифицировался как строительство, реконструкция или капитальный ремонт фасада по отдельному проекту. И сейчас есть только несколько объектов федерального университета на о. Русском, которые строятся с применением навесных фасадных систем, но наблюдение за ними ведется в рамках осуществления проектов строительства этих зданий в целом.

Кстати, как отметила зам. директора ЦЛАТИ (Центра лабораторного анализа и технических измерений) по Приморскому краю Ростехнадзора Лидия НИКОНОВА, никаких работ, связанных с монтажом во Владивостоке навесных фасадных систем, они не производили. За консультациями по этому поводу строители сюда не обращались.

Заместитель директора ДальНИИС Светлана ВАВРЕНЮК сказала, что обращений по поводу испытаний каких-либо навесных фасадных систем или их компонентов к представителям дальневосточной строительной науки вообще не было. Но иногда по отдельным вопросам все-таки советуются. Вопрос, конечно, риторический, надо ли проверять адаптируемость фасадных систем к суровым местным климатическим условиям, если они и так имеют российские сертификаты.

Есть поводы для тревог

В преддверии саммита АТЭС 2012 г. сотни зданий Владивостока, особенно по гостевым маршрутам, должны обновить свои фасады. И часть из них предполагается модернизировать именно с применением навесных вентилируемых фасадных систем. Кстати, в течение последних 5-10 лет эти современные системы упорно расширяют свое присутствие в городской застройке. Мировая практика доказала, что они, применяемые как в малоэтажном, так и в высотном домостроении и сделанные по уму, могут быть и качественными, и долговечными. Однако мировой опыт в российской практике имеет местное «преломление», что не может не тревожить, особенно накануне «большого ремонта», когда ошибки имеют особенность суммироваться и множиться, приводя в дальнейшем к экономическим и иным потерям...

Представитель красноярского завода «Краспан» - крупнейшего отечественного производителя фасадных систем, руководитель ООО «ПортАктивСтрой» Владимир ВОРОБЬЕВ считает, что отношение к навесным фасадным системам на Дальнем Востоке недостаточно серьезное. Только у нас, в отличие от других регионов, их монтаж зачастую ведется не на основе рабочей проектной документации, а «по картинке» эскизного проекта. Редкие исключения, когда разрабатывалась полноценная рабочая проектно-сметная документация - это реконструкция фасада здания краевой администрации во Владивостоке и «Росбанка» на ул. Тигровой.

Экономия на проектах - нелепость. Это при том, что проектировщики сегодня явно «недогружены», а даже на уровне небольших проектных фирм могут разрабатываться грамотные фасадные проекты. Достаточно иметь в штате опытных конструкторов, способных рассчитать нагрузки, сделать привязку типовой системы к объекту и т.д. Для повышения качества проектирования производители фасадных систем обеспечивают проектировщиков необходимой технической и справочной информацией, проводят обучающие семинары.

К сожалению, среди дальневосточных участников строительства бытует ошибочное убеждение, что навесная система - это просто декорация, которая не подлежит проектированию и контролю. Но следует знать, что необходимость разработки полноценной проектной документации сегодня уже установлена в законодательном порядке - буквально на днях вступает в силу «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», в соответствии с которым фасадная конструкция должна быть обеспечена расчетами, подтверждающими её надежность, безопасность и долговечность.

Понимая остроту проблемы, многие регионы, в т.ч. Москва, Свердловская область и пр., разработали свои «Рекомендации по проектированию и применению для строительства и реконструкции фасадов зданий». И это понятно. Последствия обрушения фасадных систем могут быть очень печальны - один ее «квадрат» весит 10-20 кг, а всех этих «квадратов» на среднем объекте - около тысячи. И есть такое предостережение, что эти фасады начнут падать...

И какие на то причины? Владимир Воробьев видит их целый ряд. Прежде всего, это отказ заказчиков и строителей от более надежных подобилицовочных систем, на которые крепятся панельные и плиточные материалы в пользу недорогих, но относительно дешевых. Япония и Европа при устройстве навесных фасадов многоэтажных зданий используют комплекующие из нержавеющей стали. А наш застройщик предпочитает обходиться комплекующими с оцинковкой. Но цинковая защита относительно недолговечна. В год коррозия может съесть ее на 1-6 микрон. Ее слой по 1-й степени защиты составляет 18-40 микрон, а по 2-й, характерной для китайских систем, в два раза меньше. От этих цифр и надо проектировщику вести расчет срока службы фасадных систем. Стоит учесть, что те же 1000 «квадратов» нового фасада сегодня обходится в 5-7 млн руб. Напрашивается вопрос: и какой же рачительный собственник пойдет на эти незапланированные расходы?! Он-то был уверен, что ему после строительства до пенсии уже никогда не придется еще раз заниматься этим же фасадом.

В некоторых случаях застройщики отдельных редких объектов применили подобилицовочные системы с окрашенной оцинковкой, которые в принципе могут «прожить» те же 50 лет, что и из нержавеющей стали, но не столь «уверенно». Кстати, разница между «нержавейкой» и «оцинковкой» всего в два раза, а надежность первой в пять раз выше. Поэтому в принципе можно уверенно сказать, что на здании краевой администрации с нержавеющей несущей конструкцией фасада, в отличие от других объектов города и края, действительно в течение срока жизни фасада будет получена реальная экономия. Ну а скупой «заплатит дважды и трижды».

Другая причина беспокойства - это попытки удешевления подобилицовочных конструкций, когда, например, вместо заклепки из нержавеющей стали приобретается чуть ли не посудная китайская

алюминиевая клепка. Ручаться, что фасадная система с ее помощью простоит долго, нельзя. А это широко распространенная практика.

Другая опасность - применение для облицовки фасадов сильно горючих материалов, в первую очередь композитных алюминиевых панелей. Все видели, как они горят, но в погоне за прибылью застройщики закрывают глаза и стараются не думать об этой проблеме. А то, что в случае пожара погибнут люди, не наше дело. Безусловно алюминиевый композит - это современный, красивый и долговечный материал. Но выбирать его нужно ответственно, не на основе минимальной цены, а в первую очередь по критериям пожарной безопасности. Сейчас уже и в России производят композитные материалы, соответствующие первому классу пожарной безопасности и обеспечивающие огнестойкость фасадных систем.

«Поднять авторский надзор»

Исполнительный директор СРО НП Проектировщиков Приморского края Сергей ЛЕГКИЙ в отношении этой проблемы высказался таким образом: «По фасадным работам однозначно должно быть наличие проекта. Особенно если это навесные вентилируемые фасады, призванные улучшить теплозащитные и влагозащитные характеристики здания. Они требуют как архитектурного, так и конструктивного решения. Проектировщик, имеющий опыт работы с разными фасадными системами, может лучше производителя разбираться в тонкостях оптимального применения той или иной фасадной системы и пойти на ее улучшение для будущей эксплуатации. Ответственность архитектора при этом достаточно высока, и он делает привязку системы обязательно с учетом рекомендаций ее производителя, выбранной конструкции стены, высотности здания и т.д.

Надежда не умрет последней

Начальник управления содержания жилищного фонда (УСЖФ) Администрации г. Владивостока Александр ТАБАЧЕНКО отметил, что пока трудно оценить долю объектов, которые в ходе капитального ремонта или реконструкции в преддверии саммита АТЭС 2012 г. обретут новый облик с помощью применения разного типа навесных фасадных систем, но вполне возможно «на уровне 25-30%».

Ну а контроль за качеством этих работ будет серьезен. «Все проекты, безусловно, будут проходить экспертизу, и за их грамотной реализацией будут следить специалисты технадзора, которые хорошо понимают в своем деле».

Как заверил директор Муниципального учреждения «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа» г. Владивостока Дмитрий МОКРОУСОВ, в настоящее время идет работа над проектами ремонта и реконструкции фасадов зданий по гостевым маршрутам Владивостока. Все они, перед тем как будут запущены в работу, обязательно должны пройти экспертизу.

В общем, какая-то надежда, что с навесными фасадами у нас все наладится, есть. И, может быть, без жертв. Просто как-то хочется в это верить!