

АРЕНДА ОПАЛУБКИ: ЭФФЕКТИВНЫЙ ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА

Как отмечают специалисты, эпоха панельного домостроения постепенно уходит в прошлое – ее настойчиво вытесняет технология монолитного строительства. Монолитные работы производятся с использованием дорогостоящих опалубочных систем, поэтому проблема выбора между приобретением опалубки в собственность и ее арендой актуальна для многих подрядчиков. В каких случаях и на каких условиях арендовать опалубку все же выгоднее? Ответить на этот вопрос помогут профессионалы строительного рынка.

Покупать или арендовать?

При строительстве зданий требуются опалубочные системы разных видов для стен и перекрытий, для колонн и образования криволинейных поверхностей и т.д. Их приобретение в собственность выгодно далеко не всегда. «Покупка опалубки связана с существенными материальными затратами, — комментирует Дмитрий Герасимов, генеральный директор компании «Аренда строительного оборудования» («АСО»). — Если строительные работы проводятся не на постоянной основе или финансовое положение подрядчика оставляет желать лучшего, то оптимальное решение — это аренда».

По оценкам специалистов, для возведения дома общей площадью около 20 тыс. м² комплект необходимого опалубочного оборудования иностранного производства обойдется примерно в 500 тыс. евро, а опалубка, произведенная в России, — в 200-250 тыс. евро. Вложение таких средств целесообразно лишь для тех предприятий, которые осуществляют строительство в больших объемах: затраченные на опалубку средства могут окупиться только при возведении второго или третьего здания.

Аренда привлекательна для небольших строительных компаний, для которых другого способа выжить в условиях высокой конкуренции просто не существует. Для крупных организаций аренда опалубки также может представлять интерес, например, если возникает необходимость возведения постройки с нестандартными архитектурными решениями.

Следует заметить, что аренда опалубочных конструкций не только позволяет значительно сэкономить на их полной стоимости, но и решает другие сопутствующие вопросы. В частности, пропадает необходимость транспортировки опалубки на объект и поиска запасных

частей: как правило, доставкой материалов на стройплощадку и их техническим обслуживанием занимается арендодатель. Также не нужно содержать складские помещения для хранения опалубочного оборудования.

Средняя рыночная стоимость аренды опалубки на текущий момент — около \$15 в месяц за 1 м² рабочей поверхности, что примерно на порядок дешевле покупки новой и существенно дешевле покупки б/у опалубки (такая опция сегодня тоже достаточно популярна). В едином комплекте арендатору также предоставляется набор специального оборудования — универсальных вилок, струбцин, стоек, ограждающих устройств. Для точного расчета необходимого количества оборудования арендатор должен предоставить арендодателю проект будущего здания, на основе которого вычисляются и определяются типы конструкций для монолитных работ.

Еще не так давно арендовать щиты для заливки бетона напрямую у крупнейших производителей было довольно проблематично. Однако в последние годы эта ситуация постепенно меняется к лучшему. «На данный момент открыты арендные склады Peri в Подмоскowie, Санкт-Петербурге, Калининграде, Хабаровске и Краснодаре, — отмечает Иннокентий Цой, генеральный директор ЗАО «АСТ» (ГК «Академстрой», г. Санкт-Петербург). — Компания Harsco открыла склад в Подмоскowie, планируется открытие складов Doxa и Harsco в Петербурге и Peri в Екатеринбурге. Если до кризиса интересы поставщиков оборудования были нацелены на продажу, то сейчас их приоритеты смещаются в пользу аренды, что и понятно: не каждый подрядчик сегодня сможет приобретать опалубку в собственность».

Российские компании тоже не отстают от зарубежных коллег. Например, группа компаний «ПромСтройКонтракт» предлагает своим клиентам в аренду опалубку на срок от 30 дней, причем поставка осуществляется в течение 1 дня с момента заказа.

На что обратить внимание?

Прежде всего на качество арендуемых опалубочных систем, от которого зависит и качество бетонных конструкций, а следовательно, и всего монолитного здания в целом.

В первую очередь необходимо обращать внимание на такие свойства опалубки, как прочность, отсутствие деформаций под воздействием рабочих нагрузок, оборачиваемость, минимальные временные затраты на монтаж/демонтаж.

Неотъемлемым элементом опалубки является фанера. Многие известные европейские производители уделяют этому материалу самое пристальное внимание. Так, например, компания Regi в своих системах применяет ламинированную березовую фанеру, которая позволяет получать ровную поверхность бетона.

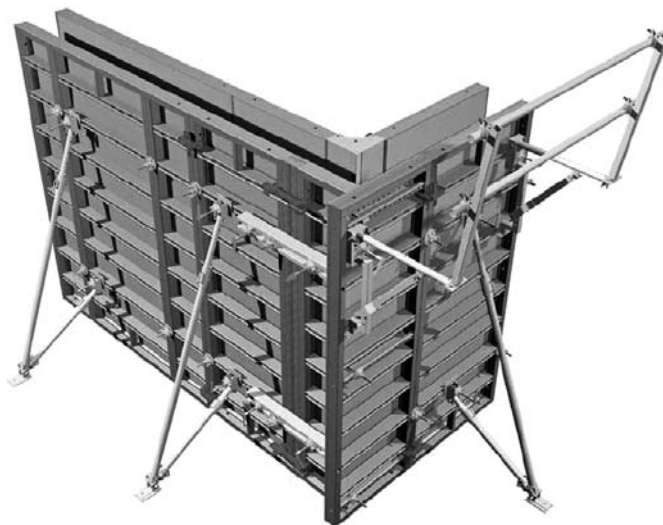
«Известно, что береза — твердое дерево, которое имеет уникальные прочностные характеристики, так востребованные в монолитном строительстве, — добавляет Андрей Кобец, менеджер по развитию продукта группы «Свеза», — крупнейшего производителя березовой фанеры. В опалубочных системах к фанерным щитам предъявляются повышенные требования: они должны быть влагостойкими, выдерживать 50-100 циклов применения (в зависимости от типа опалубочных систем), не должны бояться химических и термических нагрузок».

По мнению Ирины Шатухиной, менеджера компании «Альфа», специализирующейся на продажах стройматериалов, лишь березовая ламинированная фанера в полной мере отвечает всем существующим требованиям и может эффективно использоваться в монолитном строительстве.

К сожалению, сегодня на российском рынке присутствует большое количество продукции китайского производства, которая не обладает необходимыми качественными характеристиками. Китайская фанера, произведенная главным образом из тополя (обычно в их фанере береза — только во внешних слоях плиты), как правило, не проходит 5 циклов использования, что минимум в 3 раза меньше среднего показателя для фанеры российского производства. При этом китайская фанера стоит дешевле российской примерно в 1,6 раза, то есть в пересчете на стоимость одного цикла использования такая палуба обходится дороже.

Строитель, применяя подобную опалубку, сталкивается с проблемами в процессе заливки монолитных конструкций. «Фанера из мягкой древесины (хвойных пород или тополя) стоит дешевле, но ввиду низкой устойчивости к нагрузкам стоимость одного цикла использования составит примерно 4000 рублей. Качественная фанера, все слои которой представляют собой 100%-ный березовый шпон, может использоваться до 15-20 раз, а стоимость цикла почти в 2 раза ниже — 2133 рубля», — комментирует Олеся Квиркваиа, руководитель отдела продаж «Первой опалубочной компании».

Фанеру, внешние слои которой изготовлены из березового шпона, а внутренние — из китайского тополя, иногда выдают за 100%-ную березовую фанеру. На практике такой материал существенно уступает оригинальному продукту из березы и не может служить в качестве его полноценной замены.



«По нашим оценкам, доля китайских производителей фанеры в России уже превысила 25% и продолжает расти, — говорит Юлия Ермакова, руководитель отдела маркетинга группы «Свеза». — Это приводит к вытеснению российского качественного продукта из строительного сегмента и замещению его китайским. Проводя интервью с российскими строителями, мы слышим о том, что фанера китайского производства неровная, быстро набирает влагу и разбухает, расслаивается и даже трескается зимой».

Как мы уже отмечали, качество важно для арендодателя не меньше, чем для арендатора. Поскольку срок службы опалубочной фанеры в любом случае ограничен количеством циклов ее использования, а арендная плата взимается повременно, то всегда есть вероятность, что арендатор вправе потребовать ее замены до истечения срока аренды. Чем больше циклов использования может выдержать фанера, тем такая вероятность меньше. Кроме того, у арендодателя появляется возможность сделать арендатору предложение, более конкурентоспособное по стоимости.

Условия аренды — еще один немаловажный фактор. Например, серьезные поставщики дают гарантию на предоставляемую в аренду опалубку, в некоторых случаях действует также опция страховки.

Интересный вариант — аренда с возможностью последующего выкупа. Это шанс для заказчика опробовать оборудование в работе, чтобы принять решение о целесообразности его приобретения. Сумма арендных платежей учитывается при совершении сделки купли-продажи. При этом у арендатора всегда остается возможность вернуть оборудование, если возникает такая необходимость.

Итак, аренда опалубки — оптимальный вариант для многих предприятий, занимающихся монолитным строительством. Однако при выборе опалубочных систем необходимо уточнять технические характеристики предлагаемых конструкций и тщательно взвешивать все плюсы и минусы используемых в них материалов.

Статья подготовлена на основе материалов, предоставленных пресс-службой компании «Свеза»