



ПЕРЕГОРОДКИ сухого строительства

как маркетинговый и
экономический фактор
для современных ЖК

Южная сбытовая дирекция – филиал
КНАУФ ГИПС (г. Краснодар).

*Директор: Бондаренко С.А.
Старший продукт-менеджер: Марьяненко А.В.*

Ценовая таблица классов жилья

Классы жилья не прописаны ни в одном правовом реестре, законе или документах о недвижимости.

Изначально такой терминологией пользовались риэлторы и застройщики. Но со временем слова «ушли в народ».

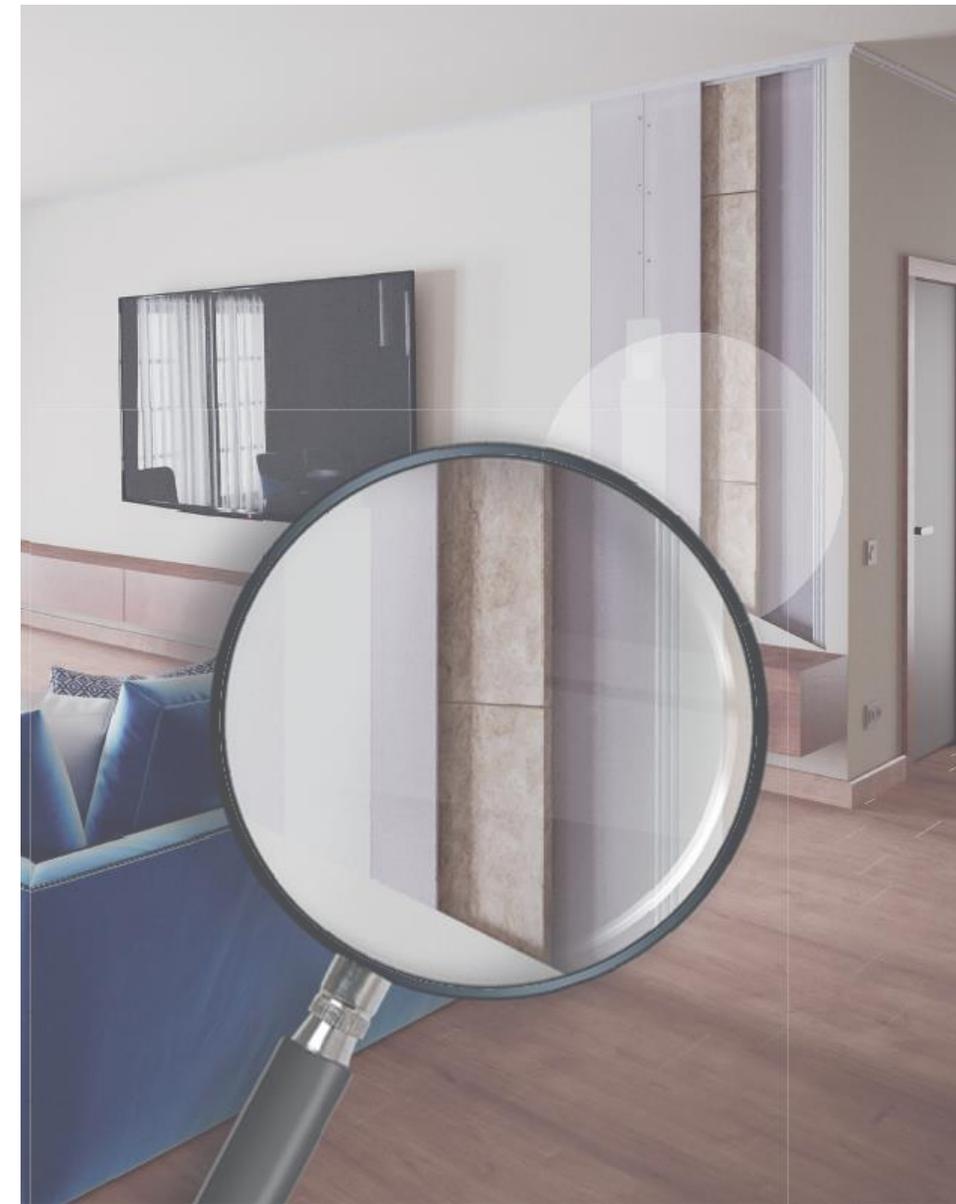
Класс жилья	Стоимость за квадратный метр
Эконом-класс	200 тысяч рублей за квадратный метр
Комфорт-класс	240 тысяч рублей за квадратный метр
Бизнес-класс	290 тысяч рублей за квадратный метр
Премиум-класс и элитный	630 тысяч рублей за квадратный метр для жилья премиум-класса и 950 тысяч за квадрат элитного



Критерии определения класса

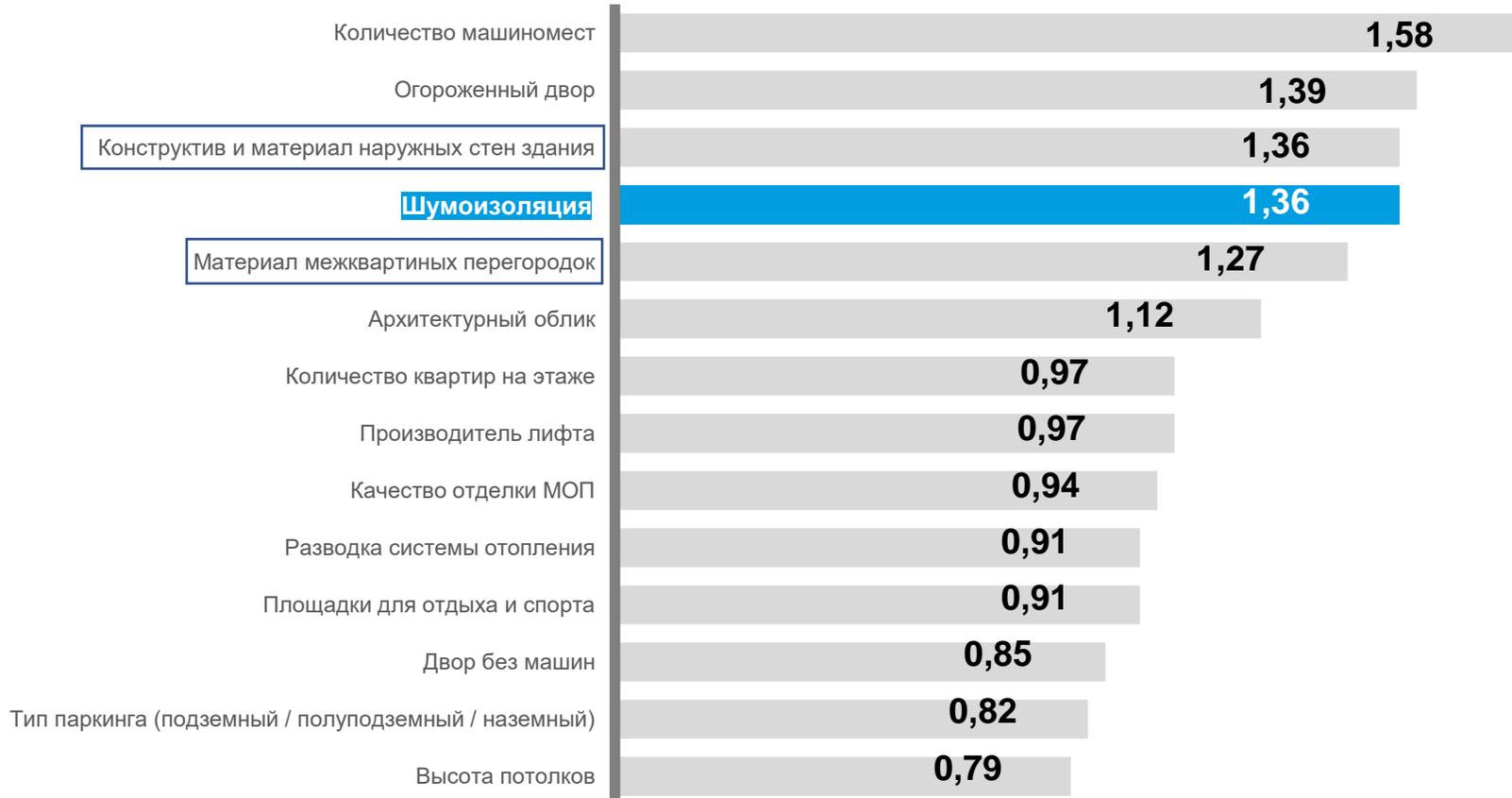
В число критериев входят:

- инфраструктура;
- благоустройство придомовой территории;
- **технология строительства;**
- высота потолков;
- **площади и отделка квартир;**
- системы безопасности;
- паркинг;
- остекление;
- отделка мест общего пользования.



Наиболее весомые факторы для потребителя:

Оценка важности параметров качества новостроек*



* По данным исследования компании Талан

По 5 бальной шкале от -2 («Совершенно не важно») до +2 («Однозначно важно»)



Исследование рынка: квартиры с отделкой или без отделки

Девелоперская компания "Мангазея" провела масштабное исследование предложения и спроса на рынке первичного жилья в границах "старой" Москвы в разрезе классов недвижимости и видов отделки

Основные выводы:

Спрос на квартиры без отделки растет во всех классах жилья

Доля чистовой отделки сокращается как в структуре предложения, так и в структуре спроса

Покупатели все чаще выбирают вариант отделки White Box или предпочитают жилье без отделки



Технология сухого строительства – как часть решения

для проектирования



для строительства



для логистики



Перегородки из ГКЛ **способны** удовлетворить любые запросы застройщиков и покупателей

Новое поколение гипсокартонных листов

Перегородка С 112



КНАУФ-лист
Сапфир

12,5 мм х 2

На основе
высокопрочной
гипсовой плиты

Реализовано в
более чем 100 ЖК

Перегородка С 112



КНАУФ-лист
Аквамарин

12,5 мм х 2

На основе сверх
устойчивой к влаге
плиты

В 5 раз большая
влагостойкость
Для любых санузлов



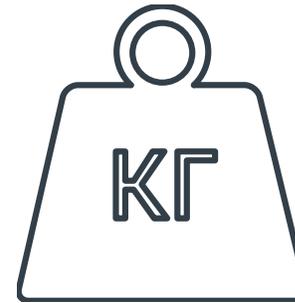
Подходит для любого класса жилья,
в том числе:

Комфорт • Бизнес • Элит



Подходит для влажных
помещений без использования
дополнительной гидроизоляции

Прочность и надежность гипсокартона! простое навешивание грузов



Усиленный лист
гипсокартона КНАУФ-лист
Сапфир выдерживает груз

до **65*** КГ

* при использовании двух слоев Сапфира
и дюбеля для полых конструкций Хартмут

Шумоизоляция

Высокая звукоизоляция
внутриквартирных перегородок
до 57 дБ и гарантированное
качество финишной поверхности



Высокая шумоизоляция

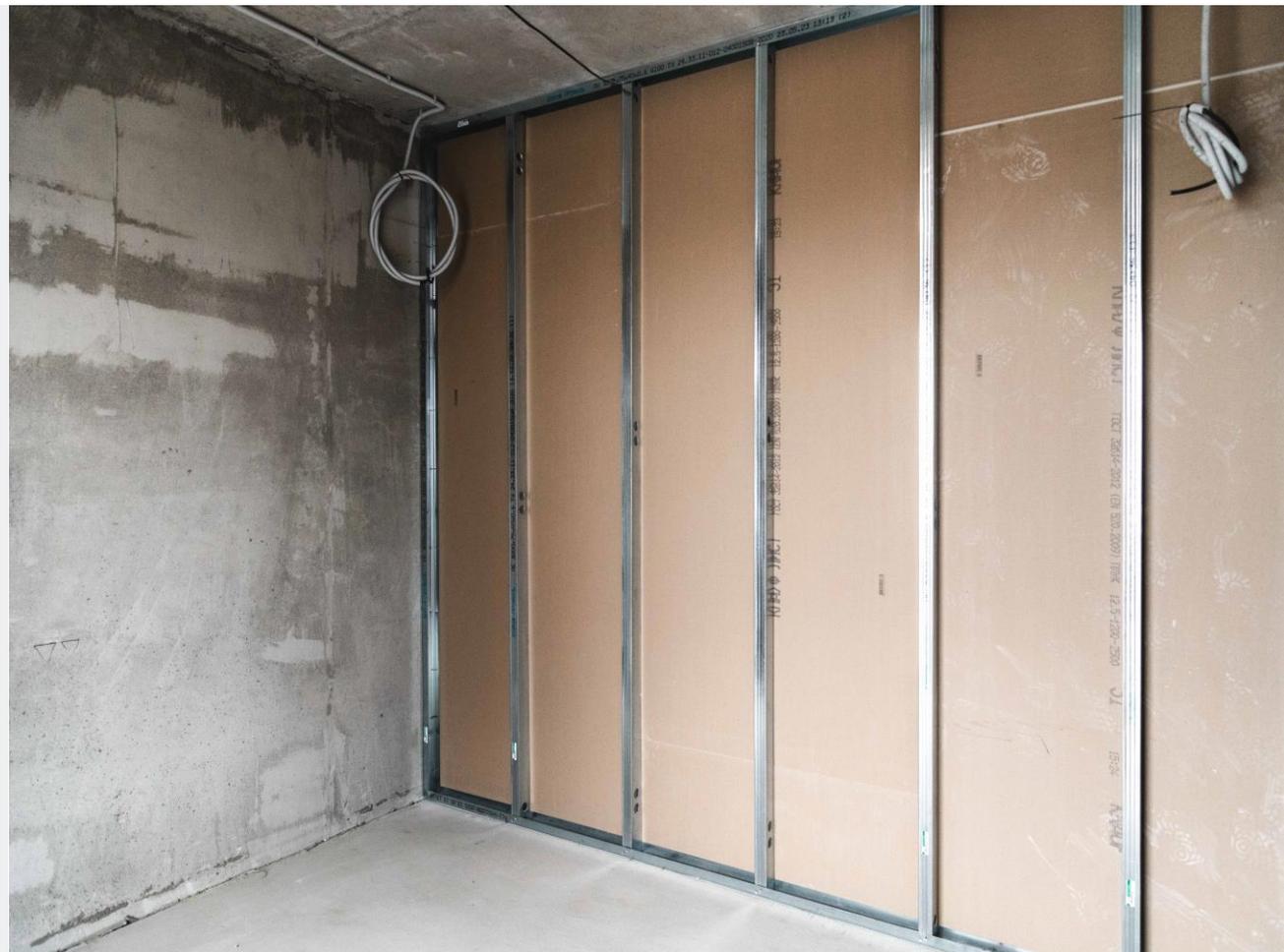


Результаты натурных испытаний на объекте

ПГП	40 дБ
Перегородки КНАУФ “комната – комната”, (норма 43 дБ)	45-46 дБ,
Перегородки КНАУФ “комната – с/у”, (норма 47 дБ)	51-52 дБ



Руководитель по продукту компании **Железно**,
Александр Пегушин



Увеличение полезной площади

и свобода планировочных решений



Дополнительная полезная площадь

Традиционное строительство



72,44 м²

Сухое строительство



74,83 м²

Типовой проект 10-этажного 3-подъездного дома
(сравнение С 361 с кирпичной перегородкой)



- Общая площадь встроенных помещений административного назначения – 469,84 м²

- Общая площадь квартир – 4 088,07 м²

Увеличение полезной площади



Результаты на реальном объекте + 2,5%

S этажа с блочными материалами	274 м ²
S этажа с перегородками КНАУФ	281,6 м ²



Директор по строительству компании **Голос Девелопмент**,
Михаил Кочетов



Снижение нагрузки на перекрытия и фундамент

вес конструкций меньше на 66 %



Снижение нагрузки на перекрытия и фундамент



Результаты при расчете экономии на реальном объекте, 4*2,7 м²

Вес перегородки из блочных конструкций	1 296 кг
--	----------

Вес перегородки КНАУФ	572 кг
-----------------------	--------

“Экономия **0,45 кубометра бетона/м² жилья** + снижение металлоемкости в каркасе здания”

Вице-президент блока проектирования компании **Glorax**, Павел Гаврилов



Сокращение сроков строительства

Снижение трудозатрат в 2,5 раза и
уход от мокрых процессов



Сокращение сроков выполнения работ



Стандартная перегородка



Работы:

- + блоки
- + оштукатуривание

3,41 чел./час

Перегородка КНАУФ



Работы:

- + листовой материал
- + каркас
- + шпаклевка
- + комплектующие

1,32 чел./час

x 2,5

Сокращение
трудозатрат

x 2

Снижение
времени монтажа

Преимущества сухого строительства



- Быстрая отделка жилья и ввод в эксплуатацию



- Современные системы гибко подстраиваются под любую планировку квартиры



- Отсутствие временных промежутков в работах

Экономическая выгода

до 15 %
и минимизация брака:
технологически обеспеченное
качество



Экономическая выгода



Экономия 15 %
Снижение трудозатрат в 2,5 раза

Стоимость перегородки из ПГП	3 310 руб.
Стоимость перегородками КНАУФ	2 816 руб.



* Расчет стоимости материалов + работ

Директор по строительству компании **Голос Девелопмент**,
Михаил Кочетов



Изготовление индивидуального размера материала



дополнительная
20% ЭКОНОМИЯ

на материалах
и стоимости работ

- Быстрый монтаж
- Нет отходов
- Нет горизонтальных швов

Текущая ситуация с применением стен КНАУФ в ЖК



Шеф-монтаж и обучение на объектах



Ставрополь



Невинномысск



Краснодар



Дагомыс





Спасибо за внимание!



Алексей Марьяненко
эксперт по сухому строительству

+7 988 242 39 42

Maryanenko.alexey@knauf.ru