

Megawide – пионер в сфере производства сборного железобетона на Филиппинах: 10 лет инноваций на рынке доступного жилья



Издание The Indian Economic Times дает следующее определение понятия доступного жилья: доступное жилье – это жилье, доступное по цене той части общества, доход которой ниже среднего семейного дохода. Хотя в разных странах существуют разные определения данного термина, суть остается одинаковой: доступное жилье должно удовлетворять жилищным потребностям семей с низкими или средними доходами. Доступное жилье приобретает особую важность, особенно для развивающихся стран, где большая часть населения не в состоянии покупать жилье по рыночной цене.

Следует учитывать возрастающую важность вопроса доступного жилья во всем мире. Цены на жилье растут, тогда как шкала заработной платы не выдерживает подобного роста, поэтому все больше и больше людей будут нуждаться в доступной жилой площади. По оценкам ООН, к 2030 году доступное жилье в городах потребуется трем миллиардам человек. Многие застройщики и большая часть строительной отрасли ищут рабочие методы для решения данной проблемы и разработки оптимальных решений, которые будут одинаково выгодны и производителям, и потребителям.

Финансовая поддержка государства – строительство доступного жилья на Филиппинах

Как и многие в отрасли, правительство осознает необходимость доступного жилья и прилагает значительные усилия для поддержки своих граждан. На Филиппинах этот вопрос решается Совместным фондом жилищного строительства (HDMF), или более известным как государственный фонд «Pag-IBIG». Наиболее ощутимые финансовые трудности при покупке жилья испытывают жители с низким доходом.

В рамках пяти категорий, охватываемых этим фондом, Megawide Construction Corporation, ведущий филиппинский новатор в области инфраструктуры и инженерии, уделяет внимание двум наиболее экономичным из них и демонстрирует, как сборные железобетонные технологии могут быть взаимовыгодным решением.

- **Общественное жилье**
Площадь квартиры 18 - 24 м². Цена продажи около 520 000 песо (9 000 Евро).
- **Рентабельное жилье**
Площадь квартиры 42-48 м². Цена продажи около 2 млн. песо (34 000 Евро).

Также существуют различные подкатегории, например, дома ленточной застройки (таунхаусы), двухуровневые дома, многоквартирные дома и пр.

Маркус Хенниг, исполнительный вице-президент по бизнес-подразделениям Megawide Construction Corporation, поделился некоторыми взглядами на текущие проекты по строительству доступного жилья на Филиппинах и на основе модели успеха компании показал, что крупномасштабные проекты с ограниченной маржой и с использованием сборных железобетонных технологий могут и должны быть частью будущего планирования строительной отрасли по всему миру.



Маркус Хеннинг,
исполнительный вице-президент
по бизнес-подразделениям Megawide
Construction Corporation

Строительство недорогих домов с использованием современных сборных железобетонных технологий

Более 10 лет Megawide строит многоэтажные здания и здания средней величины с использованием сборных железобетонных элементов и считает, что этот метод строительства определит будущее доступного жилья.



АСПИРАТОР ДЛЯ БЕТОНА



- Точные вырезы и проемы, обнаженная арматура в свежем бетоне
- Высокая мощность всасывания для работы с влажными и жёсткими бетонными смесями
- Эргономичный дизайн

Echo Precast Engineering проектирует инновационное оборудование для производства преднапряженных бетонных элементов. Наша фокусированность на нуждах заказчика и огромный опыт в разработке индивидуальных решений делают нас Вашим компетентным партнером.





Производство сборных железобетонных элементов в заводских условиях значительно сокращает время строительства, при этом качество элементов остается неизменно высоким

Megawide в настоящее время поставляет сборные ж/б элементы для шести проектов, всего около 12 000 единиц изделий. Реализация еще двух проектов начнется в 2021 году, для них понадобится порядка 6 000 единиц изделий. Для этих проектов компания выступает в роли либо ЕРС-подрядчика (проектирование, закупки и строительство), либо только поставщика ЖБИ.

Два новых проекта будут первыми в области горизонтальной застройки и будут сданы «под ключ». Месторасположение всех текущих проектов – провинции Лусон, а один проект «под ключ» будет реализован на острове Мактан в Себу.

Проекты в столичном регионе Манилы обслуживаются централизованным заводом в Тайтае, Ризал. Для других проектов сборные железобетонные элементы производятся на вспомогательном заводе на месте, что делает их более рентабельными, поскольку затраты на логистику слишком высоки для доставки с централизованных заводов во все районы жилых застроек в провинции.

Но это не значит, что вспомогательные заводы менее производительны. Эти предприятия оснащены современной техникой от одного из крупнейших мировых разработчиков оборудования для производства сборного железобетона – Progress Group. Благодаря инновационным решениям элементы можно производить с меньшими трудозатратами и в более короткие сроки. Четкий гра-



Автоматизированное оборудование от Progress Group помогает снизить трудозатраты, одновременно увеличивая скорость и безопасность строительства

фик и сокращенные сроки строительства обуславливают быстрый монтаж сборных ж/б плит и стен, а также уже готовых блоков для ванных комнат.

Тем не менее, многие представители отрасли задаются вопросом, действительно ли такой способ строительства может быть прибыльным для компании. Ответ – да, этот бизнес может быть коммерчески успешным. Все больше и больше строителей рассчитывают на более быстрый процесс строительства и высокий уровень стандартизации, а также на своевременные поставки. Вот почему сборные железобетонные элементы намного предпочтительнее других методов строительства.

Маркус Хенниг, исполнительный вице-президент по бизнес-подразделениям Megawide, заявляет: «Наши сборные железобетонные технологии, от проектирования до производства и монтажа, и высокие технические ноу-хау при меньших затратах являются для нашей компании ключевыми факторами успеха. Один из наших клиентов целый год искал альтернативного поставщика, но не смог найти никого, кто мог бы гарантировать ему высокое качество по предлагаемой нами цене. Мы быстро налаживаем производство, быстро наращиваем производственные мощности и работаем в соответствии с согласованным графиком. Да, сборные железобетонные изделия требуют более высоких затрат. Но обычными методами вам не добиться такой выработки, сколько мы делаем с помощью сборного железобетона».



В этих домах, согласно филиппинским обычаям, часто вся семья живет вместе в одной квартире – среднестатистическая филиппинская семья состоит из двух родителей и троих детей



Каталог
продуктов

MEET THE BETTER



Вот уже 25 лет мы являемся лидерами в области технологий магнитной опалубки для изготовления сборных бетонных изделий. Наши разработки устанавливают стандарты для самых сложных решений в области магнитной опалубки по всему миру.

Благодаря ноу-хау, полученному в результате напряженной исследовательской работы в тесном сотрудничестве с нашими клиентами, компания RATEC может сегодня предложить подходящее решение для любой задачи, касающейся опалубки. При этом наши решения не только отличаются технической продуманностью, но и учитывают рентабельность, эффективность и оптимизацию процессов.

Наши опыт и творческий подход — залог вашего успеха. MEET THE BETTER IDEAS

Телефон +49 6205 9407 29
info@ratec.org
www.ratec.org

RATEC
MEET THE BETTER IDEAS



Megawide планирует добавлять по два новых проекта доступного жилья каждый год, так как видит в них большой потенциал

Таунхаусы в Тансе

Один из проектов Megawide с акцентом на таунхаусы находится в городе Танса, в Кавите, Лусон. На площади 28 Га находится 2800 домов, таким образом, площадь каждой жилой единицы составляет примерно 42 м². У каждого застройщика свой дизайн, но большая часть домов спроектирована как таунхаусы площадью от 42 до 48 м². Дома площадью 50 - 65 м² представляют собой одинарные или двухуровневые блоки и продаются по более высокой цене. В день устанавливается от двух до трех единиц, а в месяц – от 60 до 70 единиц, и каждый из домов достраивается на месте с помощью сборного железобетона. Цель состоит в том, чтобы завершить строительство 600 с лишним домов в год на каждой площадке с помощью одного завода, одной монтажной бригады и крана.

Помимо таунхаусов из сборного железобетона, проекты доступного жилья также включают такие инфраструктурные объекты, как общественные здания, спортивные площадки и другие социальные объекты. Даже оформление уличного пространства входит в компетенцию застройщика. Основными покупателями такого жилья являются иностранные рабочие, и, согласно руководству по финансированию, они могут купить этот дом в кредит с ежемесячной выплатой по 3000 песо / месяц (52 Евро). 1,8 млн филиппинских песо (31 000 Евро) - это приблизительная цена продажи, которая, конечно же, варьируется в зависимости от региона.

Многоэтажные дома для жителей мегаполиса Манила

Еще один проект Megawide – это 14-этажные дома, на 90 % состоящие из сборных железобетонных элементов: несущие стены, плиты перекрытия, внутренние стены, лестницы и сборные блоки ванных комнат. До начала пандемии план был таков, чтобы за пять лет построить 23 здания по 900 квартир в каждом. Теперь сроки пришлось



Используемые сборные ж/б элементы представляют собой сплошные стены шириной 100 мм в соответствии с минимальными требованиями. Сплошные плиты толщиной 120 мм поставляются как одно целое



14-этажное здание, построенное на 90 % из сборного железобетона

откорректировать в более долгосрочную перспективу. Тем не менее, даже сейчас Megawide могут построить один этаж за 10 дней. Большинство покупателей такого жилья – одинокие или пары, работающие в столичном районе Манилы и не желающие тратить на дорогу до места работы много времени. Квартиры площадью 24 м² предназначены для семей, состоящих из двоих взрослых и двоих детей. В этих высотных зданиях предусмотрено всего несколько больших квартир.

В зависимости от перекрытия, используются стены несущие или подпорные стены. Чем выше вы подниметесь, тем тоньше будут стены. Для доступного жилья внешние и внутренние сплошные стены производятся толщиной 100 мм, а в случае со сборным ж/б блоком для ванной – толщиной минимум 80 мм. Megawide – первая компания на Филиппинах, которая работает с такими блоками. Их можно изготовить при помощи специальной системы 3D-форм и уста-

Сборные железобетонные сантехблоки
можно установить на месте



новить на месте как единый, уже готовый сантехнический блок, что экономит время и трудозатраты и обеспечивает наилучшее качество готового объекта. Фундаменты традиционно изготавливаются без сборных железобетонных элементов. План инфраструктуры будет согласован с застройщиком, а Megawide реализуют часть проекта «под ключ». В целом, проект не претерпел изменений, но пандемия безусловно изменила привычный ход работы, а вместе с ним повлияла и на спрос. Сейчас люди стремятся выбирать жилье в провинциальных районах, поскольку удаленная работа становится все более распространенной практикой во всех сферах бизнеса. Строительство из сборных железобетонных элементов является гибким и отлично справляется с изменением привычного уклада жизни. При этом финансовая выгода превосходит все ожидания.

«Мы предлагаем не просто ЖБИ – мы предлагаем новые преимущества и новый уровень качества. Все это положительным образом сказывается на ценообразовании и укрепляет доверие со стороны клиентов, поскольку застройщик работает с нашим известным во всем мире брендом», – резюмирует г-н Хенниг.



PROGRESS GROUP спонсор свободного скачивания pdf файла этой статьи для читателей CPI. Посетите сайт www.cpi-worldwide.com/channels/progress-group или отсканируйте QR-код с помощью смартфона.



Сборные ж/б сантехнические блоки изготавливаются при помощи полностью автоматической системы форм Progress Group. Они бетонуются сверху вниз или через боковую стенку с использованием насоса

ДАЛЬНЕЙШАЯ ИНФОРМАЦИЯ

MEGAWIDE

Megawide Construction Corporation
20 N. Domingo St., Brgy. Valencia
Quezon City, Philippines 1112
www.megawide.com.ph

PROGRESS GROUP

PROGRESS GROUP
Zeil 127
60313 Frankfurt am Main, Germany
T +49 69 77044044
info@progress-group.info
www.progress-group.info