

ВЫБОР ВАРИАНТА ОТДЕЛКИ ВНУТРЕННИХ СТЕН ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ЗДАНИЯ

ЩУРОВСКАЯ Т.В.¹, БОНДАРЬ Р.Ю.²

¹ старший преподаватель кафедры «Экономика,
организация строительства и управление недвижимостью»

² студент специальности 1-27 01 01 «Экономика и организация производства»
Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

В данной статье на конкретном примере рассмотрены четыре варианта отделки внутренних стен помещений общественного здания: оклейка обоями, облицовка керамической плиткой, нанесение декоративной штукатурки и акриловой краски. Проанализированы достоинства и недостатки каждого вида отделочных работ. Произведен расчёт стоимости данных вариантов отделки на 1 м² площади стеновой поверхности и анализ состава затрат. Даны рекомендации по выбору варианта отделки для различных помещений.

Ключевые слова: проектные решения, внутренняя отделка, акриловая краска, плитка керамическая, обои, декоративная штукатурка, водоэмульсионный состав, прямые затраты, заработная плата, стоимостные показатели.

CHOICE OF INTERIOR WALL FINISHES FOR DIFFERENT AREAS OF A PUBLIC BUILDING

SHCHUROVSKAYA T.V.¹, BONDAR R.Y.²

¹ lecturer of the department «Economics,
Construction Organization and Real Estate Management»

² student of speciality 1-27 01 01 «Economics and organization of production»
Belarusian National Technical University
г. Minsk, Republic of Belarus

This article uses a case study to examine four options for finishing the interior walls of a public building: wallpapering, ceramic tiling, decorative plaster and acrylic paint. The advantages and disadvantages of each type of finishing works are analyzed. The cost of these variants of finishing per 1 m² of the wall surface area has been calculated; the contents of the expenses have been analyzed. Recommendations on the choice of finish options for different premises are given.

Key words: design solutions, interior finishes, acrylic paint, ceramic tiles, wallpaper, decorative plaster, water-based emulsion, direct costs, labor costs, cost indicators.

ВВЕДЕНИЕ

Эффективность того или иного проектного решения прежде всего обусловлена тем, насколько полно учитываются в нем возможности строительных организаций компенсировать свои затраты на производство продукции и обеспечить необходимый уровень рентабельности и конкурентоспособность на рынке подрядных работ. В условиях становления и развития рынка инвестиционных ресурсов и конкуренции важной и актуальной задачей является изучение и анализ различных проектных решений, в т.ч. по выполнению отделочных работ в помещениях,

позволяющих достичь наилучшего результата, т.е. качественного выполнения работ при наименьших затратах.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

В данной статье сравнение вариантов внутренней отделки стен будет производиться на примере ремонта помещения холла бизнес-центра в г. Минске.

В ходе проведения ремонтных работ необходимо выполнить отделку стен следующих помещений:

— лестничная клетка площадью 34 м² (существующий вид отделки — защитно-декоративная штукатурка);

— лифтовое помещение площадью 9 м² (существующий вид отделки — окраска стен вододисперсионными составами);

— помещения санитарно-бытового назначения общей площадью 23 м² (существующий вид отделки — плитка керамическая стеновая);

— помещения коридора площадью 46 м² (существующий вид отделки — обои плотные, однотонные).

Каждый вид отделочных работ выполняется по своей технологии, однако, существуют условия, обязательные для любого вида отделки. Так, при декорировании стен обоями и окрасочным материалом, они должны иметь максимально ровную поверхность. Идеально сухие и тщательно прогрунтованные стены гарантируют надёжную адгезию между поверхностью и клеем, что обеспечит продолжительную эксплуатацию отделочного материала. Для достижения чистой и однотонной поверхности стены полностью нужно освободить от старого покрытия и обработать спецсредствами для уничтожения очагов плесени и грибка [3].

Разные зоны офиса предназначены для разных целей, поэтому при ремонте стоит выбирать и разнообразный интерьер этих помещений. Так, в помещениях санитарно-бытового назначения материал стен должен обладать высокой влагостойкостью и гигиеничностью, поэтому предпочтение отдается плитке керамической [1]. Для стен лестничной клетки, подвергающихся истиранию и имеющих выступы, хорошо подойдёт защитно-отделочный штукатурный состав. Для коридора будет использован позволяющий создать уют, высокопрочный обойный материал. Стены лифтового помещения покрываются вододисперсионными составами, которые легко обновить [2].

В таблице 1 приведены результаты сравнения основных характеристик используемых материалов.

Таблица 1 — Сравнение основных характеристик используемых материалов:

№ п/п	Характеристика	Обои	Плитка керамическая	Декоративная штукатурка	Акриловая краска
1	Невысокая стоимость	+	+	—	+
2	Экологичность	+	+	—	—
3	Простота выполнения	+	—	—	+
4	Паропроницаемость	+	—	—	-
5	Пожаробезопасность	—	+	+	+
6	Влагостойкость	—	+	+	—
7	Долговечность	—	+	+	—

Источник: [3]

Из таблицы 1 видно, что наиболее привлекательным материалом, по рассматриваемым характеристикам, выступает плитка керамическая, но этот тип отделки уместно использовать не во всех помещениях. Обойное покрытие не дорогое и экологичное, но боится огня и воды.

Декоративная штукатурка, наоборот, пожаробезопасное и влагостойкое покрытие, но не экологичное и дорогое. Покрытие акриловой краской не дорогое и пожаробезопасное, но не экологичное и не долговечное.

Для более подробного анализа были составлены акты сдачи-приёмки выполненных работ за январь 2022 г. на каждый вид отделки по вышеуказанным помещениям и проведен расчёт стоимости на 1 м² поверхности стен. Результаты расчёта приведены в таблице 2.

Таблица 2 — Состав стоимости СМР по каждому из видов стеновой отделки, руб./м²

№ п/п	Вид затрат	Декоративная штукатурка	Обои	Акриловая краска	Плитка керамическая
1	Материалы подрядчика	77,93	2,50	1,20	11,48
2	Транспортные расходы	6,19	0,20	0,09	0,90
3	Заработная плата рабочих	12,24	5,53	3,06	21,16
4	Эксплуатация машин и механизмов	0,24	0,01	0,00	0,08
5	Общехозяйственные и общепроизводственные расходы	10,12	4,53	2,50	17,36
5	Плановая прибыль	6,48	2,90	1,60	11,11
6	Прочие затраты	4,21	1,87	1,05	7,19
7	Сумма НДС	23,61	3,53	1,91	13,93
8	Стоимость СМР	141,02	21,07	11,41	83,21

Источник: собственная разработка автора

Из таблицы 2 видно, что самым дорогим видом отделки является декоративная штукатурка, а самым дешевым — окраска стен акриловой краской. Окраска дешевле декоративной штукатурки более чем в 12 раз. Оклеивка обоями обойдётся в два раза дороже окраски. Укладка керамической плитки почти в четыре раза дороже работ по оклейке обоями, но в 1,7 раз дешевле декоративной штукатурки.

Для дальнейшего анализа более подробно рассмотрим все составляющие стоимости отделочных работ. Это наглядно видно на рисунке 1.

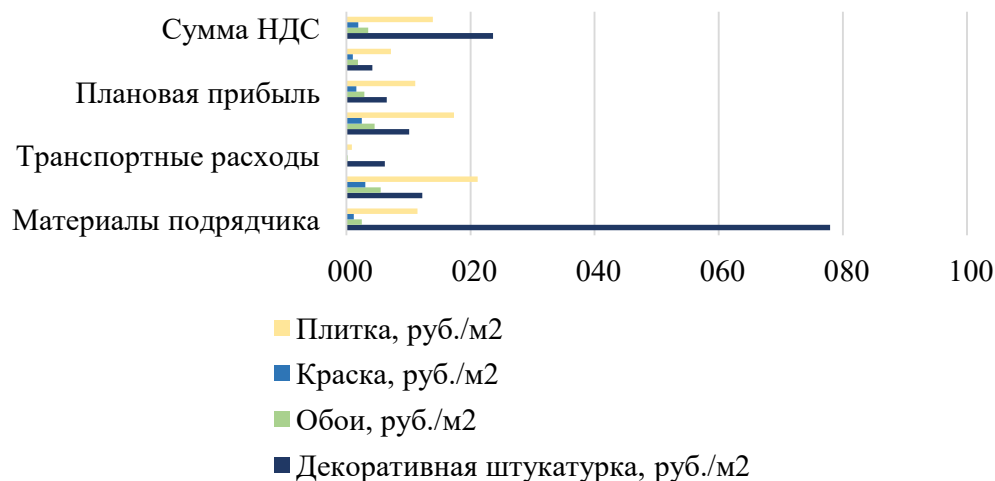


Рисунок 1 — Состав стоимости СМР по каждому из видов стеновой отделки

Источник: собственная разработка автора на основании таблицы 2

Из таблицы 2 и рисунка 1 видно, что высокая стоимость отделки декоративной штукатуркой объясняется высокой ценой самого штукатурного состава, ведь удельный вес стоимости материалов в стоимости СМР на 1 м² стен для этого вида отделочных работ составляет 55 %. Обои вместе с клеевым составом, краска акриловая и даже плитка керамическая обходятся

в разы дешевле. Поэтому остальные три вида отделки скорее трудоёмкие, чем материалоёмкие, т.к. наибольший удельный вес у них приходится на заработную плату рабочих. Затраты на транспорт находятся в прямой зависимости от стоимости материалов, а затраты на эксплуатацию машин и механизмов столь незначительны, что не оказывают видимого влияния на стоимость работ. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, плановая прибыль и прочие затраты находятся в прямой зависимости от заработной платы рабочих [4].

ВЫВОДЫ

Сравнив стоимостные показатели по каждому из видов стеновой отделки, можно сделать следующий вывод.

Самым дорогим видом отделки стен является нанесение защитно-декоративного штукатурного состава, что в рамках рассматриваемого объекта делает его экономически не выгодным. При отделке лестничной клетки целесообразно будет использовать обойное покрытие стен аналогичное используемому в коридоре. Плотные, тесненные обои способны прослужить достаточное количество лет. Кроме того, это мероприятие позволит снизить стоимость ремонтных работ по зданию в целом на 39 %.

Отделку стен санитарно-бытовых помещений следует выполнять путем облицовки плиткой керамической, несмотря на существенную стоимость этих работ. Это связано с назначением помещения, и стоимость выполняемых работ в этом случае вполне обоснована.

В лифтовом помещении можно использовать самый дешевый вариант отделки стен путем нанесения краски акриловой. Это одно из самых не долговечных покрытий в условиях применения в общественном здании, но его использование вполне обосновано принципом цена-качество.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Межгосударственный стандарт. Плитки керамические. Определения, классификация, характеристики и маркировка: ГОСТ 13996-2019 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. — Минск — 2021.
2. Отделочные работы: СП 1.03.01-2019 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. — Минск — 2021.
3. Бочкарева, Т.М. Классические и новые технологии устройства отделочных покрытий: учеб. пособие / Т.М. Бочкарева, А.В. Захаров, А.Б. Пономарев. — Пермь: Изд-во Перм. гос. техн. ун-та, 2007. — 224 с.
4. Ценообразование в строительстве: учебное пособие / О. С. Голубова, Л. К. Корбан. — Минск: Вышэйшая школа, 2020. — 319 с.: ил.

REFERENCES

1. Interstate standard. Ceramic tiles. Definitions, classification, characteristics and labeling: GOST 13996-2019 [Electronic resource]: LLC «JurSpektr», National Center of Legal Information of the Republic of Belarus. — Minsk — 2021.
2. Finishing works: SP 1.03.01-2019 [Electronic resource]: LLC «JurSpektr», National Centre of Legal Information of the Republic of Belarus. — Minsk — 2021.
3. Bochkareva T.M. Classic and new technologies of finishing coatings: textbook / T.M. Bochkareva, A.V. Zakharov, A.B. Ponomarev. — Perm: Publishing house of Perm State Technical University, 2007. — 224 p.
4. Pricing in building: tutorial / O.S. Golubova, L.K. Korban. — Minsk: Vyssheaya shkola, 2020. — 319 p.: ill.