

AMERICA DE NORD: OFENSIVA SECTORULUI COMERCIAL ICF

Dupa ICF BUILDER, octombrie/noiembrie 2008

In momentul de fata, constructiile ICF comerciale prezinta cele mai importante oportunitati pentru intreaga industrie a constructiilor din Statele Unite si Canada. Cererea pentru cladiri sustenabile si eficiente energetice, care se manifesta in toate segmentele sectorului comercial, a creat avantaje semnificative pentru toti cei implicati in industria ICF (prescurtarea de la *Insulating Concrete Forms* = cofraje termoizolante).

Aceasta ocazie nu se putea ivi intr-un moment mai potrivit. Constructiile rezidentiale (de locuinte) au inregistrat cea mai severa cadere de la Marea Criza din 1929. Inventariile excesive, restrictiile la credite, scaderea preturilor au redus constructiile de locuinte mai putin de jumătate fata de situatia din 2006.

Cu toate acestea, constructiile comerciale continua sa mearga inainte. In 2007, constructiile non-rezidentiale din SUA au sporit cu 7%; in aceeasi perioada, vanzarile de case noi au scazut cu 26%.

Si in timp ce expertii nu se asteapta ca ansamblul constructiilor non-rezidentiale sa-si mentina aceasta rata de crestere, constructiile comerciale ICF ar putea inregistra o expansiune exceptionala in anii ce vin.

Iata de ce: in cadrul sectorului comercial, factorii economici/de piata -- ca preturile ridicate la energie, cerintele guvernamentale pentru cladiri verzi --, pe de o parte, si riscurile dezastrelor naturale, pe de alta parte, creeaza exigente pentru un tip de constructii care se pot realiza usor cu ICFs. In mod virtual, orice segment al constructiilor comerciale, industriale si institucionale (CII) necesita cladiri de inalta performanta, care in sistemul AMVIC se pot realiza mai repede si la un pret mai competitiv decat in orice alt sistem de constructie.

Semnale pentru o crestere puternica si sanatoasa se gasesc pretutindeni. Publicatia americana de specialitate "ICF BUILDER" a scris, in decembrie 2007, ca sectorul comercial ICF a crescut de peste doua ori in doi ani: de la 1,39 milioane m² -- in 2005, la 3,43 milioane m² -- in 2007. Se estimeaza ca sectorul comercial isi va adjudeca mai mult de jumătate din toate cofrajele termoizolante care se vor vinde pana in 2010.

Fortele motrice

Fortele de piata care antreneaza aceasta dezvoltare nu arata in nici un fel ca isi vor incetini actiunea in urmatorii ani.

Preturile la energie. Raman aproape tot timpul ridicate sau foarte ridicate. In sectorul residential, ICFs contribuie la reducerea costurilor energetice cu cel putin 35%, ajungand la 80% la casele pasive. In marile structuri comerciale, totalul economiilor este si mai mare.

Initiativele verzi. Miscarea pentru cladiri sustenabile a lovit America precum o furtuna. Agentiile locale, statale si federale ofera stimulente pentru constructiile comerciale "verzi", iar in anumite cazuri aceasta este singura metoda de a construi.

De exemplu, in Chamblee, o suburbie din orasul Atlanta (statul Georgia), toate constructiile noi mai mari de 1858 m² trebuie sa aiba certificatul LEED (prescurtare de la *Leadership in Energy and Environmental Design*). Alte municipalitati din SUA au impus cerinte similare.

Noua agentii guvernamentale federale – printre care Fortele Terestre, Fortele Navale, Fortele Aeriene, NASA, Departamentul de Stat, EPA (*Environmental Protection Agency*) si *Park Service* s-au angajat deja sa construiasca numai cladiri certificate de LEED. Si sectorul privat -- incluzand peste 500 de companii, ca *Ford*, *General Motors* si *Bank of America* -- s-au inrolat in miscarea pentru cladirile verzi.

Trainicia. Ivan, Katrina si Ike fac parte din seria fara sfarsit de uragane care bantuie periodic sud-estul Statelor Unite. La randul lor, tornadele matura in fiecare an orase din *Midwest* (centrul Americii).

Amploarea acestor dezastre si mediatizarea lor i-au convins pe multi nord americani sa caute metode de constructii mai durabile. Si, din nou, cofrajele AMVIC sunt cea mai inteleapta optiune.

Sectorul CII in detalii

Cofrajele termoizolante s-au impus cu autoritate in aproape toate domeniile constructiilor comerciale, industriale si institutionale. Proiectele creionate in ultimul deceniu de arhitecti creatori si materializate de antreprenori dedicati au demonstrat ca sistemul ICFs poate aborda, la un cost eficient, aproape orice tip de constructie comerciala, indiferent de inaltime si suprafata, de buget sau de timp.

In cele ce urmeaza, vom face o scurta trecere in revista a acestor domenii, incepand cu cele mai promitatoare.

Industria hoteliera

Pentru industria hoteliera, sistemul AMVIC se potriveste ca o manusa. Fiind vorba de beneficii ca eficienta energetic, atenuarea poluarii sonore, orice proiect care implica inchirierea spatiilor de locuit este o tinta potentiala pentru ICFs.

Seaside Condominiums din Oregon a fost unul din primele proiecte la scara mare si una din primele aplicatii ale ICFs pentru cladiri cu mai multe niveluri. Terminat in 2002, masivul proiect are o amprenta la sol de peste 41 800 m².

Grand Caribbean Condos de pe coasta statului Alabama este alt proiect faimos. El a supravietuit uraganelor Ivan si Katrina, care nu i-au provocat nici o stricaciune.

Alte cateva exemple: *Retirement Center* (Canada), statiunile de vacanta din New Hampshire si Missouri (*Mountin Edge Resort* si *Surrey Grand Crowne*), *Hilton Hotel* (Texas), *Comfort Inn* (Georgia), sau blocul de apartamente *Residence at Mont Blanc* de 21 367 m² din Noua Scotia.

Waterside IV Condos, un hotel amplasat langa Fortul Myers (Florida), este unul dintre cele mai inalte proiecte ICF, avand 11 niveluri. Cea mai inalta cladire ICF cu etaje (in engleza: *Infill Walls*) este hotelul *Best Western*. Are 45,11 metri si se gaseste la Fortul Lauderdale, tot in statul Florida.

Scolile

Probabil ca scolile reprezinta sectorul comercial ICF cu cea mai rapida crestere. *Clearview Elementary School* (Pennsylvania), data in folosinta in 2003, este exemplul perfect reprezentativ. Scoala a obtinut calificativul *LEED Gold* si face anual economii de 18 000 \$ la cheltuielile de intretinere.

Alvaton Elementary (Kentucky) este un proiect realizat in 2006. De atunci, administratia statului a decis ca toate constructiile scolare sa fie realizate in sistemul ICF.

Proiecte similare rasar pe tot cuprinsul Statelor Unite si Canadei. De notat ca scolile sunt finantate din fonduri publice, mai exact de platitorii de taxe, ca urmare sunt imune la declinul ce se manifesta in constructii.

Teatrele si cinematografele

Proprietarii de teatre si cinematografe sunt si ei atrasi de sistemul ICF, dar dintr-un alt motiv: atenuarea sonora. Oferind o reducere a nivelului de zgomot cu minim 50 decibeli, peretii AMVIC se construiesc mai repede, sunt mai ieftini si mai eficienti decat zidurile traditionale fonoizolante.

Recent si-a deschis portile *Megaplex 20*, din South Jordan (Utah), cel mai mare proiect din America de Nord realizat in intregime din cofraje termoizolante. In afara de peretii exteriori, toti peretii interiori sunt formati din ICFs, unii avand 15 metri inaltime. Cu o amprensa la sol de 19 509m², *Megaplex*-ul cuprinde 20 sali de teatru si cinema, auditorii, sali de receptii si conferinte, restaurante, precum si spatii de distractie pentru toate varstele. La acest megacomplex, constructorul, IMS Masonry, a folosit 35 000 de cofraje, cu ajutorul carora s-au ridicat aproape 20 000 m² de ziduri ICF. *Last but not least*, *Megaplex 20* a fost predat "la cheie" dupa doar 5 (cinci) luni de la inceperea lucrarilor!

Lanturile de magazine si restaurante

Cofrajele AMVIC castiga teren si in segmentul comertului cu amanuntul, din aceleasi motive pentru care au devenit apreciate in industria hoteliera: cu ele se construiesc repede, sunt eficiente energetic si se intretin foarte usor. ICFs sunt foarte populare pentru magazinele "*big box*", pentru lanturile "*Home Depot*" si pentru alte retele nationale.

De asemenea, ICFs sunt solicitate pentru cladirile de birouri, pentru magaziiile cu temperatura controlata si pentru depozite.

Restaurantele din cofraje termoizolante cunosc si ele o crestere semnificativa, deoarece concesionarii urmaresc sa construiasca unitati atragatoare, de calitate si la preturi avantajoase.

Lacasurile de cult

Desi la prima vedere constructia de biserici nu este o nisa evidenta pentru ICFs, cofrajele "se descurca" foarte bine in acest sector. Multe proiecte de biserici sunt construite de voluntari, adica neprofesionisti, asa ca folosirea ICFs-urilor prezinta un avantaj considerabil (exemplu, *Pinegrove Church*). De asemenea, tavanele arcuite sau ogivale – asociate arhitecturii religioase – favorizeaza folosirea cofrajelor termoizolante.

In afara de bisericile din SUA si Canada, ICFs au fost intrebuintate pentru construirea de manastiri si locuri de retragere/refugiu pentru tineri.

Cladirile guvernamentale/administrative

Incurajate de imputernicirile "verzi", autoritatile orasenesti, statale si federale s-au orientat repede spre ICFs. Parcurile *Boulder County* si *Recreation Facility* din Boulder (Colorado) s-au bucurat de o publicitate intensa la inaugurarea lor, in 2007.

De asemenea, ICFs sunt perfecte pentru statiile de politie si pompieri. Constructia din Kalispell (Montana) a primit Premiul *ICF Builder* pe 2007. Pe teritoriile Canadei si Statelor Unite, s-au ridicat si alte proiecte similare.

Armata americana

Generalii americani si-au dat repede seama de avantajele deosebite pe care le prezinta constructiile ICF, indeosebi datorita protectiei pe care o ofera trupelor.

Trecerea la fapte nu s-a lasat prea mult asteptata. In octombrie 2007, a fost inaugurat Centrul pentru Fortele Armate de Rezerva de la Tampa (Florida), un proiect semnificativ, care constituie prima aplicare a sistemului ICF in domeniul militar.

Dupa numeroase teste si experimente, s-a demonstrat ca ICFs reprezinta una dintre cele mai eficiente metode de a construi cladiri rezistente la explozii. Ca urmare, cofrajele termoizolante au fost trimise in Afganistan si Irak, pentru a se edifica in timp scurt baze militare, care sa fie solide si sigure pentru unitatile dislocate in aceste teatre de operatii.

Factorii decizionali

Dupa cunoasterea proprietarilor si arhitectilor si studierea a zeci de proiecte comerciale construite cu ICFs, s-au cristalizat cateva concluzii generale.

1. Proprietarii constructiilor comerciale sunt mai orientati spre performanta decat proprietarii cladirilor rezidentiale. Eficienta energetica, calitatea aerului, atenuarea zgomotelor, intretinerea, durabilitatea si rezistenta la dezastre (uragane, cutremure, inundatii etc.) sunt mult mai apreciate in sectorul comercial.

2. "Verdele" este prezent. Daca ofertantul il convinge pe proprietar ca solutia ICF este mai sustenabila, obtine un avantaj semnificativ.

3. Managerii din sectorul comercial sunt obisnuiti sa gandeasca pe termen lung. Daca se preconizeaza ca cladirea sa functioneze mai mult de o generatie, ICFs au un atu important. Economii la intretinere si la energie sunt deosebit de atragatoare.

4. In sectorul comercial, costurile constructiilor ICF sunt comparabile cu cele ale constructiilor clasice. Constructiile in sistemul ICF, inasa, vor conduce la economii pe termen scurt si pe termen lung: atat pentru antreprenor, cat si pentru proprietar.

In final, sa vinzi o tehnologie noua proprietarilor si arhitectilor este un efort greu, un proces care dureaza nu saptamani, ci luni de zile. Dar partea cea mai grea este deja incheiata. ICFs au penetrat deja fiecare sector si subsector al constructiilor comerciale, industriale si instutionale. Au fost construite din cofraje termoizolante spitale, dar si puscarii, puturi de mina chiar. Exista in aceste sectoare multe proiecte remarcabile. Fabricantul, agentul de vanzari nu are decat sa identifice o constructie potrivita si sa organizeze un tur pentru echipa de proiectare si/sau pentru potentialii proprietari.

Sectorul comercial ICF se dezvolta si este plin de oportunitati. Nu pierdeti ocazia!