

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

Экологическая составляющая

ИННОВАЦИИ

(Окончание. Начало на стр. 17)

Стать фермером

Самый необычный на сегодня проект экопоселка «Эко2» готовит компания RIGroup. По словам президента RIGroup Жанны Булок, компания занимается предпроектной подготовкой экопоселка на 35-м км Новорижского шоссе. Дома здесь будут строить только деревянные, без использования каких-либо искусственных материалов: клеев, красок, утеплителей. Даже мебель (а дома будут продаваться полностью меблированными) закажут у компаний, научившихся обходиться только природными материалами. Крыши домов покроют натуральной черепицей.

Асфальтированные дорожки, к примеру, RIGroup собирается заменить деревянным настилом. Поскольку в жару асфальт выделяет смолы, то дышать в это время, прогуливаясь по улице, равносильно тому, что курить сигареты. Вместо звукоизолирующих щитов планируется построить земляной вал.

Расходы на ландшафтный дизайн и дальнейший уход за растениями, по подсчетам сотрудников RIGroup, составляют около трети всех расходов на строительство поселка. Их решено переложить на будущих жителей, причем очень необычным способом. Часть поселка, которая должна быть отдана под зеленые насаждения, оформят как фермерские хозяйства. Купить «ферму» в экопоселке можно будет гораздо дешевле обычного домовладения, однако «фермеры» в обязательном порядке должны будут возделывать закрепленные за ними земли. Подробные условия пропишут в договорах купли-продажи. Что «фермер» делает на своей земле — растит газон, фруктовый сад, редиску или разводит карпов — его личное дело, выбор деятельности девелопер поселка не ограничивает. Единственное требование — зеленая часть «Эко2» должна выглядеть опрятно.

Предполагается, что стоимость домов площадью от 250 до 450 кв. м и участков земли около 10 соток составит \$350 тыс. и \$800 тыс. соответственно.

Предложение от компании RIGroup будет в своем роде уникальным, поскольку компания фактически создаст новую категорию поселков, обозначает четкий набор характеристик такого поселка, — уверен Тимур Сайфутдинов. — Теперь, если кто-то решится построить экопоселок, ему придется ориентироваться на RIGroup — тех, кто вышел с таким предложением первый. Скорее всего, это будут дальние дачи. Сейчас этот сегмент развивается очень актив-



В экодомах даже скамейки максимально приближены к природе

но. А поскольку те, кто покупает жилье на большом удалении от столицы, стремятся к единению с природой, стабильный спрос таким проектам обеспечен.

Что такое экодевелопмент

«Традиционный девелопмент не подразумевает бережного отношения к окружающей среде. Проекты грубо меняют ландшафт, изымают ценную сельскохозяйственную землю из оборота или разрушают естественную среду обитания дикой жизни. В противовес традиционному девелопменту многие экопроекты восстанавливают естественную среду обитания животных или воспроизводство ресурсов», — рассказывает Эвелина Ишметова, вице-президент девелоперской компании GVA Sawyer.

По мнению специалистов GVA Sawyer, основные показатели бережного отношения к окружающей среде — это сохранение участка по возможности в первозданном виде, проведение ландшафтного озеленения, ограничение в выборе пятна застройки, обеспечение инфраструктуры за счет капитализации природных условий: управление дождеприемником и естественным освещением, использование солнечной энергии, ветра, контроль за эрозией, выбор растительности данной климатической полосы для обеспечения отопления, охлаждения, освещения, вентиляции, защиты от природных стихий. Кроме того, это тщательное проектирование пятна застройки и проезжей части на основе исходного

рельефа для снижения расходов на вывоз земли и переработку земельного покрова. А затем восстановление земельного слоя на площади ранее застроенного участка.

Такой подход выгоден прежде всего самому девелоперу, но пока мало кто об этом задумывается.

«На практике бережное отношение к окружающей среде не только минимизирует вмешательство в местную экосистему, но по возможности улучшает ее. Экодевелопмент в качестве экономического мотора стимулирует привнесение в проект экологического восстановления. Архитектурный проект жилого дома выполняется с учетом климатических особенностей региона застройки, — рассказывает Эвелина Ишметова. — Например, дома с большой площадью остекления позволяют подчеркнуть взаимосвязь с окружающей природой и использовать максимально естественное освещение, что снизит расход электроэнергии. В понятие эффективно использующихся ресурсов включаются природный физический материал (дерева, камень) и энергетические потоки, к которым мы имеем доступ».

Грамотное использование разных видов грунта участка, энергетических коммуникационных мощностей, солнечной энергии и энергии ветра, ископаемого топлива — все это позволяет снизить затраты на строительство поселков.

Эффективное использование ресурсов в экопоселках — это процесс экономии



Несмотря на все достоинства дерева, этот материал выбирают лишь 10% покупателей

ресурсов или скудное их использование при достижении одинаковых результатов. Сгруппированный девелопмент уменьшает потребность в инфраструктуре, экономит ресурсы и средства одновременно.

Здания в США потребляют 30% всей энергии, которая в них поступает, и 60% поступающего электричества. Грамотная эксплуатационная практика может существенно сократить энергетические потоки.

Экономить энергию в экодоме стараются везде, где только можно. Прежде всего тепло не должно уходить через стены, поэтому их делают очень толстыми и тщательно изолируют. Поскольку здание получается почти герметичным, особое внимание уделяют системам вентиляции. Окна стараются делать большими и обращенными на юг, в этом случае можно экономить на электрическом освещении и активно использовать естественное освещение за счет панорамного остекления. Для остекления применяют тройной стеклопакет, заполненный аргоном, тогда в холодные дни дом будет нагреваться, а в жаркие останется прохладным. Экономия воды так же важна, как и экономия тепла. Воду из раковины, ванны или душа очищают с помощью фильтров или специальных микроорганизмов и вторично используют в унитазах. Другой способ экономии — специальные модели кранов и душевых насадок с низким расходом воды. Дождевая вода тоже не должна пропадать, ее можно собирать для полива растений.

Уже в продаже

В России и СНГ идея экодомов находит своих сторонников. Однако пока всего 18 экодомов построено в Воронеже, Челябинске, Санкт-Петербурге. В строительстве используются только местные доступные экологически чистые природные материалы — прессованная солома, глиносоломная смесь, а также строительные энергосберегающие технологии, альтернативные системы энергоснабжения.

Сегодня количество коттеджных поселков, расположенных вдали от вредных производств, окруженных многолетним лесом, существенно снижается. Если раньше их можно было найти в непосредственной близости от столицы, то сейчас благодаря активному строительству осталось лишь несколько поселков в 15-километровой зоне от МКАД. Все остальные находятся существенно дальше от Москвы. Причем сами застройщики сокращают количество более или менее «чистых» поселений. На той же Новой Риге через пять лет не останется не то что лесных оазисов, но даже незастроенных бывших сельскохозяйственных полей в 50-километровой зоне от МКАД.

Однако несколько поселков, претендующих на звание «эко», есть в Подмосковье уже сейчас. Пример тому — дачный поселок «Маяк» компании Rodex Group, самый крупный организованный поселок в Можайском районе с собственным яхт-клубом «Бриз». Объект находится в 120 км от МКАД по Минскому шоссе и расположен вдоль се-

верного берега Можайского водохранилища. В поселке будет построено 243 домовладения от 96 до 254 кв. м на земельных участках площадью от 10 до 32 соток. Стоимость домовладений — от \$136 тыс. до \$367 тыс.

В поселке Evergreen виллы вписаны в окружающую среду при помощи озеленения скатных крыш и отделки фасадов канадским кедром. Есть также дома, встроенные в холмы, — клифхаусы с подземными дорогами (Barvina Hills). Диапазон цен — \$200–600 тыс. за дом в зависимости от площади дома и участка, материалов.

Застройщики стараются всеми силами привлечь внимание покупателей к дальним дачам, поэтому создают поселки с уникальным набором услуг и развлечений (яхт- и гольф-клубы, такие как «Пестово», «Маяк»), с уникальной концепцией (подземные дороги в поселке Barvina Hills) и т. д. Маркетологи отслеживают тенденции рынка, изменение вкусов покупателей. Создаются концепции поселков, иногда поселки объединяют людей по интересам. Например, любителей конного спорта.

В поселке «Гагаринлэнд» все дома построены финской компанией «Лаптония-Хаус» из скандинавской сосны с севера Финляндии. Утепленные деревянные дома «Лаптония-Хауса» соответствуют европейским стандартам теплоемкости и требованиям изоляции для энергосберегающих домов. В домах «Лаптонии» из дерева формируется конструкция, но не полностью весь дом. Из древесины, используемой для строительства одного дома, целиком построенного из дерева, может быть построено несколько утепленных деревянных домов «Лаптония-Хауса», потому что внешние и внутренние стены домов «Лаптонии» полые, без твердой сердцевины ствола дерева. Полость вместо этого заполняется звукопоглощающей и теплой минеральной ватой. Не случайно одной из важнейших характеристик экодома является энергоэффективность, то есть предельное уменьшение теплопотерь и, соответственно, существенное снижение затрат на отопление. По сравнению с традиционным бревенчатым домом затраты на отопление в доме «Лаптония-Хауса» снижаются в 2,5–3 раза.

В «Гагаринлэнде» 524 участка, которые составляют четыре автономных поселка, а также собственная инфраструктура. Площадь домов — от 130 до 250 кв. м. Стоимость — от 60 тыс. рублей за кв. м. В 12 км от дачного комплекса расположены Вазусское и Яузское водохранилища. На берегу этих водоемов оборудованы специальный пляж для жителей поселка, стоянка и хранилище для водной техники.

Ольга Соломатина

Впусти природу в дом!



Проектирование и строительство деревянных домов

Дома, созданные по технологии ФАХВЕРК, славятся своей прочностью и надежностью.

До сих пор можно встретить «фахверковые» постройки в Германии, датированные XV веком. Используя современные технологии, мы строим дома ФАХВЕРК сегодня.

Для строительства мы используем архангельский лес и проводим монтаж круглый год независимо от температурных условий и влажности.

Дома ФАХВЕРК отличает не только высокая прочность и надежность. Фахверковая конструкция позволяет остеклять большие площади, создавая эффект «открытого дома», в котором границы интерьера сливаются с природой, сближая вас с окружающим ландшафтом.

Покупая дом ФАХВЕРК, вы приобретаете современный и модный европейский дом. Дом, в котором жизнь течет в полной гармонии с природой.

Более 100 готовых проектов в нашем архитектурном бюро





ЛЕСОПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ
123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр. 43
тел.: (495) 739-43-63; факс: (495) 234-83-73, www.arm-wood.ru, www.domwerk.ru



Фахверковый дом, построенный в XV веке в Германии

СОВРЕМЕННЫЕ ДОМА ИЗ ФАХВЕРКА
Хит-проекты 2007

Жемчужина

Сицилия

Коралл

Реклама