

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

не имеет. «Наши дома поступают к заказчику со всеми готовыми деталями и подробной инструкцией, — рассказывает директор «Сталдома». — Это такой большой конструктор, который может собрать даже пэтушник. Для России это очень актуально, ведь квалифицированные рабочие сейчас в дефиците».

Впрочем, не все специалисты в области строительства разделяют такой взгляд на вещи. «Невозможно свести на нет человеческий фактор, — уверен директор института строительства и архитектуры МГСУ Николай Сенин. — Строитель должен понимать, что он строит, иначе он никогда не соберет каркасное здание правильно. А дома, построенные из гипсокартона, хороши только тогда, когда соблюдены все технологии. Компания KNAUF как раз тем и отличается, что неуклонно следит за их соблюдением».

МИНИ-ДСК Строить дома из гипсокартона можно еще быстрее, если не обшивать каркас отдельными листами, а собирать дом из готовых панелей. Специалистами компании «Сталдомом» разработана и такая технология.

Для того чтобы сделать строительство индивидуальных домов промышленным, требуется сравнительно недорогое оборудование. Если строить доступное жилье целыми поселками, алгоритм действий может быть таков.

Сначала строится ангар или большое здание, которое потом, после заселения города, можно сделать магазином или чем-нибудь в этом роде. Нужно, чтобы в нем было, по крайней мере, 1 тыс. кв. м площади. На 500 кв. м разместится оборудование завода, на другой половине — склад готовой продукции.

СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА

Один из наиболее динамично развивающихся сегментов рынка стройматериалов — материалы для строительства внутренних стен. Причиной этому послужили последние тенденции в развитии как жилой, так и коммерческой недвижимости.

Квартиры все чаще сдаются без отделки, а монолитно-каркасное домостроение позволяет создавать большие помещения, не разделенные ни стенами, ни колоннами.



ЗДАНИЯ, ВОЗВЕДЕННЫЕ ПО ТЕХНОЛОГИИ ФИРМЫ «СТАЛДОМ», ВНУТРИ ОТДЕЛЫВАЮТ ГИПСОКАРТОНОМ, А СНАРУЖИ ОБЛИЦОВЫВАЮТ АКВАПАНЕЛЯМИ

В результате, покупатель очень часто приобретает квартиру без внутренних стен и размещает межкомнатные перегородки на свое усмотрение.

В коммерческой недвижимости происходит, практически, то же самое — арендатор получает огромное свободное пространство и делит его на разные зоны уже самостоятельно.

И там и там все большую популярность приобретает строительство перегородок сухим способом. Этот метод и

дешевле, и быстрее, и позволяет в любой момент трансформировать пространство с минимальными затратами (хотя последний пункт для жилья большого значения не имеет). Наиболее экономичный материал для этих целей — гипсокартон. Признанным лидером в этом сегменте является продукция Knauf. Второе место в России занимает отечественный производитель ОАО «Гипс» (Волгоградский гипсовый завод). Впрочем, в коммерческой недвижимости часто

бывают задействованы и другие материалы для отделки стен.

«В числе отделочных материалов для производства внутренних перегородок 70% приходится на гипсокартон как наиболее экономичный способ отделки, 30% — более технологичные и современные перегородки на каркасной основе с различным наполнением, преимущественно это стекло, а также шпон, ЛДСП, МДФ и другие материалы, — рассказывает Анна Кузнецова, директор по маркетингу Груп-

Общая стоимость необходимого оборудования (отечественного, а также ввозимого из Финляндии и США) не превышает \$2 млн — не такая уж это большая сумма. Машины монтируются за две недели. Исходное сырье — рулоны оцинкованной стали, теплоизолирующие материалы, листы гипсокартона. Ангар превращается в миниатюрный домостроительный комбинат и начинает выпускать уже собранные панели.

Расчетная мощность такого комбината — 50 тыс. кв. м жилья в год, или 250 домов средней для «доступного жилья» площади 200 кв. м. То есть за день комбинат выпускает дом. После постройки городка оборудование сворачивают за неделю и перевозят на новое место.

Если обычный каркасный дом бригада рабочих собирает за четыре недели, то на сборку дома из готовых панелей уходит всего четыре дня. Квадратный метр жилья в таких домах обойдется в 18,5–22 тыс. рублей, правда, без учета внешних сетей, стоимости земли и благоустройства территории.

Как только возникнет потребность, «Сталдом» готов продавать миниатюрные домостроительные комбинаты всем желающим, причем на основе франшизы. И спрос на них в связи с недавней переориентацией нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» на индивидуальное жилищное строительство, вероятно, будет немалый. Ближайшие годы одно- и двухэтажные дома, возведенные по технологии сухого строительства, могут стать основой массовой индивидуальной застройки. Теплые, технологичные и недорогие, они могут дать крышу над головой миллионам россиян. ■

пы компаний NAYADA. — Причем, перегородки на каркасной основе чаще всего используются при формировании интерьеров класса А и Б. Если брать весь сегмент коммерческой недвижимости по итогам 2007 года, объем нового строительства в денежном выражении достиг \$13 млрд. Отделка стен, в которую входят в том числе и перегородки, составляет 25% от этой суммы. Средняя динамика роста рынка отделки стен в сегменте коммерческой недвижимости составляет 40% в год».

50 лет МПСМ



Мы помогаем строить мегаполисы



Корпорация «ГЛАВСТРОЙ»

МОСПРОМСТРОЙМАТЕРИАЛЫ

www.mpsm.ru