

ДОМдеревянное домостроение

Естественный выбор

— сектор рынка —

И все же оптимальное соотношение плотности древесины и теплоизолирующих свойств, то есть базовых качеств древесины, важных строителям и будущим жильцам, дает сосна, убежден Алексей Сколдинов. Есть у сосны и целебные свойства. «Компания Nonka проводила исследования, результаты которых подтвердили высокие антибактериальные свойства сосны с точки зрения лечебного воздействия на человека», — рассказывает эксперт. — Например, сосновые дома оказались идеальными для тех, кто страдает аллергическими заболеваниями».

Дерево и кирпич в одном флаконе

Технологии деревянного зодчества непрерывно совершенствуются. Не так давно отечественные разработчики сумели объединить непримиримых соперников — кирпич и дерево, придумав деревянные кирпичи. «Новый строительный материал сумел вобрать в себя их лучшие качества», — считает советник руководителя группы компаний «Стинком» Светлана Невелева.

Новый стройматериал представляет собой блоки высушенного клееного бруса. Они в два с половиной раза длиннее и в полтора раза шире, чем обычные кирпичи. С четырех сторон такого блока находятся пазы (замки), благодаря которым блоки крепятся между собой. Кирпичи из дерева уникальны отсутствием в них химических и синтетических элементов, а стены, возведенные из них, не блокируют циркуляцию пара, пропускают воздух и эффективно сохраняют тепло в доме.

Но основное их достоинство, пожалуй, в том, что постройка с их применением не требует нескольких месяцев на усадку и просушку. Поэтому после укладки деревянных блоков можно сразу же приступать к установке дверей, окон и лестниц.

И Билл Гейтс тоже

В прошлом отношение к деревянным домам среди состоятельных заказчиков было весьма настороженным: они сомневались в качестве готового дома, а кроме того, существовал стереотип восприятия деревянного дома как примитивного, несовременного, немоного сооружения, рассказывает Алексей Сколдинов, главный архитектор «Росса Ракенне СПб», эксклюзивного дистрибьютора компании Nonka в России. Однако в последние годы популярность домов из дерева неуклонно растет. «За последние десять лет дерево как материал для строительства жилых домов сумело отвоювать у камня процентов пять», — говорит Александр Дубовенко.

Не в последнюю очередь своей возросшей популярностью деревянные дома в высоком бюджете и в особенности в сегменте de luxe обязаны американскому горному курорту Yellowstone Club, который ведет свою историю с 1999 года. Среди членов клуба — люди с миллиардными состояниями, в том числе, например, основатель Microsoft Билл Гейтс.

Все дома здесь построены из дерева в сочетании с натуральным камнем. «Самые доступные из здешних апартаментов пять лет назад стоили \$2,5 млн, сегодня — \$4 млн», — рассказывает Елизавета Некрасова. В кризис 2008 года клуб не выдержал долговой нагрузки и был признан банкротом, однако затем его выкупил известный финансист Сэм Брин, владелец Cross Harbor Capital Partners LLC, и с тех пор курорт для самых богатых людей планеты развивается.

«Были выкуплены два соседних девелоперских проекта», — говорит Евгений Скоморовский, управляющий директор ZIP Realty, — и начато строительство новых шале, а также комплексов апартаментов». По его словам, сейчас архитектурные решения в Yellowstone Club в соответствии с современными тенденциями предусматривают больше металла и стекла. «Но основным материалом остается дерево», — подчеркивает эксперт.

Пришел, увидел и купил

Эксперты расходятся во мнениях относительно того, какой размер считать оптимальным для деревянной постройки в высоком сегменте. «В Петербурге наиболее популярны дома площадью 250–300 кв. м, а в Москве — скорее 400–500 кв. м», — делится наблюдениями Алексей Сколдинов. Елизавета Некрасова считает, что для элитного дома оптимальный размер составляет 500–600 кв. м. Но с ней соглашаются отнюдь не все эксперты.

«Я много раз слышал от наших клиентов, построивших дома больше 400 кв. м, что они не используют все площади дома. Например, в двухэтажном доме не всегда пользуются вторым этажом, так как вполне достаточно первого», — замечает Павел Кузьмин. Тем не менее всегда надо обращать внимание на состав семьи и лич-



Деревянные дома занимают примерно 11% премиального загородного рынка, но их доля неуклонно растет

ные предпочтения каждого, добавляет он. Кому-то нужна творческая мастерская, кому-то — кинозал с звуком, зал переговоров или сигарная — в проекте необходимо предусмотреть удобное место для любого из этих помещений.

Необычный быстровозводимый модульный «ДубльДом» для представителей креативного класса разработал московское архитектурное бюро BIO architects. Его размеры начинаются всего с 25 кв. м, причем на этой площади умещаются спальня, гостиная, санузел, зона кухни и столовой, а также система хранения. Можно заказать дом и побольше, но пока максимальная общая площадь ограничивается 80 кв. м. «Зато такой дом легко можно увезти с собой и поставить на новом месте — для этого его не потребуется разбирать на многочисленные составляющие», — рассуждает руководитель бюро Иван Овчинников.

Среди его заказчиков есть весьма состоятельные люди, которые способны купить недвижимость по тому же принципу, что автомобиль или яхту: увидел, понравилось, купил. «Большинство из них — это молодые и амбициозные люди, ценящие время, понимающие в архитектуре и уже выросшие из постсоветской гигантомании и тяги к роскоши», — добавляет архитектор. Для себя он построил именно такой дом и теперь живет в нем, ежедневно тестируя его качества и совершенствуя технологию сборки и возведения «ДубльДома».

Деловая древесина

В истории деревянного домостроения случались и рекордныестройки. Например, компания Rapano однажды возвела в Подмосковье резиденцию площадью 4 тыс. кв. м — и это самый просторный дом, с которым приходилось работать Елизавете Некрасовой. «Интригующий нюанс: заказчик этой виллы потребовал, чтобы цвет дерева был точь-в-точь того же оттенка, как его любимый пиджак Logo Piano», — рассказывает эксперт.

Но как оказалось, и это не предел. В ноябре прошлого года корпорация Good Wood приступила к строительству в Зеленограде самого крупного в России офисного здания из клееного бруса. Его площадь составит более 7 тыс. кв. м. «Несмотря на то что это деревянное здание, там будут лифт, а также все современные инженерные системы», — рассказывает Александр Дубовенко.

По его словам, пожар новому зданию страшнее меньше, чем построенному из металлических конструкций, поскольку, как ни странно, деревянные конструкции более огнестойкие, чем металлические. «Рассматриваем ситуацию пожара в офисе», — говорит эксперт. — Обычно в любом здании загораются не сами конструкции, а электропроводка или мебель. И если несколько помещений или этажей начинают гореть, то металлические конструкции быстро нагреваются и через 10–15 минут складываются, угребая под собой людей. А вот наши деревянные балки, ширина которых, к слову, 0,8 м, будут обугливаясь постепенно, в течение полутора часов, не выстоят. За это время вполне реально обеспечить эвакуацию людей».

Александр Дубовенко считает, что пропитки раствором класса «антипи-

рен» достаточно, чтобы быть спокойным за свой дом. «Пожар может случиться в любом здании», — рассуждает он, — но сегодня основную ценность составляет не сама коробка, как это было раньше, а то, что находится внутри. Допустим, сгорел кирпичный дом. Представляют ли собой ценность обгорелые, почерневшие стены? Нет, их участь в абсолютном большинстве случаев — быть разрушенными, чтобы можно было очистить участок для новой постройки». Кстати, это значительно сложнее и дороже, чем утилизация старого деревянного строения.

«Дачный вариант» и «умный дом»

Ценообразование в строительстве деревянных домов зависит от способов сушки и обработки древесины, а также пожеланий заказчика. «Цены в высоком сегменте начинаются от 70 тыс. руб. за 1 кв. м, — констатирует Александр Водовозов. — За эти деньги можно получить дом с хорошей отделкой, качественной импортной инженерией — кондиционированием, отоплением и другими обязательными для жизни вещами».

Специалисты Nonka оценивают свое строительство в €1350–1400 за 1 кв. м готового дома без отделки. «Курс евро в нашей компании зафиксирован на уровне 50 руб.», — говорит Георгий Сидельников, руководитель отдела продаж московского представительства компании. Среди актуальных предложений с 30-процентной скидкой — уже построенные дома в поселке «Завидово Nonka» площадью от 209 до 326 кв. м. ценой от 13,8 млн до 22,17 млн руб.

Александр Дубовенко оценивает стоимость строительства теплового контура, то есть фундамента, стен, кровли и окон, без инженерных систем и отделки, в 30 тыс. руб. за 1 кв. м. «Отделка премиум-класса обходится, как правило, в 50 тыс. руб. за 1 кв. м, — говорит он, — следовательно, рабочий ценовой диапазон за домовладение составляет от 2,5 млн до 24 млн руб., если ориентироваться на средние размеры дома».

Павел Кузьмин рассказывает, что первый общестроительный этап, включающий фундамент, стеновой комплект и перекрытия, стропильную систему и кровлю, будет стоить от 25 тыс. до 35 тыс. руб. за 1 кв. м, исходя из сложности фундамента, количества стен и выбора кровельного покрытия. Второй этап включает инженерные системы от 5 тыс. руб. за 1 кв. м за самые простые решения до 20 тыс. руб. за 1 кв. м, если нужен полностью автоматизированный «умный дом». И, наконец, третий этап — отделочные работы. «Дачный вариант» можно реализовать за 10 тыс. руб. за 1 кв. м, а дизайнерские решения обойдутся в сумму, начинающуюся от 25 тыс. руб. за 1 кв. м», — говорит эксперт.

Иван Овчинников уверяет, что «ДубльДом» в зависимости от площади будет стоить заказчику от 1 млн до 3 млн руб., причем эта сумма включает не только сам дом и его доставку на участок, но также сооружение фундамента, отделку, мебель, санитарную и бытовую технику. Конечно, это будет вовсе не такое величественное сооружение, о каком идет речь в других компаниях. Но зато все сразу. А это оценят, пожалуй, все, кто прошел один за другим этапы строительства собственного загородного дома.

Марта Савенко



КАЧЕСТВО, КОТОРОМУ ДОВЕРЯЮТ

ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА 23 года НА РЫНКЕ

«Феникс-3К» 10,0x10,0 м 10 домов по цене 1 098 800 руб.¹

Строим без предоплаты, по ценам 2014 года, со скидками до 23% + подарки!¹



«Любава» 8,0x9,0 м (каркас) – 1 542 210 руб. 1 248 800 руб.

«Любава БН-140» 8,0x9,0 м (кл.брус) – 1 850 800 руб. 1 555 750 руб.

Срок строительства: 50-60 дней

«Ривьера К» 12,0x12,0 м (каркас) – 3 271 780 руб. 2 617 780 руб.

«Ривьера Б» 12,0x12,0 м (кл.брус) – 3 858 800 руб. 3 242 400 руб.

Срок строительства: 50-70 дней

«Дитрих К» 11,5x10,5 м (каркас) – 2 378 800 руб. 1 878 800 руб.

«Дитрих Б» 11,5x10,5 м (кл.брус) – 2 711 700 руб. 2 278 800 руб.

Срок строительства: 60-65 дней

«Канадец-1» 7,5x10,8 м (каркас) – 1 590 650 руб. 1 282 520 руб.

«Канадец-2» 12,5x8,5 м (каркас) – 1 868 410 руб. 1 497 900 руб.

«Канадец-3» 15,5x9,5 м (каркас) – 2 366 120 руб. 1 898 890 руб.

Срок строительства: 45-65 дней

Баня «Даная-2» с террасой

Баня «Даная-1 Б-150» 6,0x6,0 м (кл.брус) – 752 150 руб. 670 240 руб.

Баня «Даная-2 Б-150» 6,0x8,0 м (кл.брус) – 1 108 300 руб. 985 550 руб.

Срок строительства: 20-24 дня

Баня «Нега Б-150» 6,0x6,0 м (кл.брус) – 616 540 руб. 567 220 руб.

Срок строительства: 12-15 дней

ЛАУРЕАТ ПРЕМИИ ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ

2014

www.zod.ru (495) 921-33-01

¹ Акция действительна до 31 мая 2015 г. Информацию об организаторе акции, правилах ее проведения, количестве подарков, сроках, месте и порядке их получения можно получить на сайте www.zod.ru или на выставочных площадках и по телефону (495) 921-33-01. Строительство осуществляет ООО «Зодчий» ОГРН № 1095040006181, свидетельство СРО № 0815.03-2010-5002094853-С-009 от 31.01.2013. Исключительное право на товарный знак принадлежит ООО «ЗОДЧИЙ.ру» ОГРН № 1027700024472. Цены указаны на базовые комплектации домов согласно технической документации. Изображения отражают архитектуру домов и не несут информации об используемых отделочных материалах и конструктивных особенностях. Цены на строительство домов в регионах могут отличаться от цен в Москве и Московской области. Компания оставляет за собой право изменять условия и сроки акций, а также корректировать цены в период проведения акций без дополнительного уведомления.

Реклама