

# ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

## Коттедж на скорую руку

### НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Приобретая участок без подряда в поселке, где разрешается строить все, что только душе угодно, покупатель заранее готов проявить фантазию. Фантазии потребуются вдвое больше, если возникнет желание заказать быстровозводимый сборный дом.

#### Древо желания

Получить на абсолютно пустом участке загородный дом с открытием дачного или хотя бы купального сезона по силам каждому. Различные технологии быстрого возведения домов (от трех дней до двух месяцев) осуществляют это вполне позволяют. Нынешней зимой земля в Подмосковье промерзла не сильно (видимо, благодаря большому количеству снега), поэтому фундаментные работы можно начинать уже сейчас. Но сначала нужно выбрать строительную технологию. Самый популярный тип домов быстрого приготовления — из профилированного клееного бруса.

— Дерево — самый экологичный материал, — рассказывает генеральный директор девелоперской компании FARM HOUSE Тарас Нечипоренко. — Даже Минздрав, подсчитывая коэффициент экологичности какого-либо строительного материала, берет за точку отсчета дерево. С завода-изготовителя такой дом поступает в виде готовых к использованию, подготовленных друг под друга брусьев. Высокая технологичность этого «конструктора» обуславливает малые затраты времени на сборку дома: на готовом фундаменте она занимает считанные дни и ведется согласно документации. На подготовительные же работы, к которым относится в том числе и изготовление фундамента, уходит около недели (в зависимости от типа фундамента и заглубления). Таким образом, при разумной скорости работы строителей дом из клееного бруса может быть полностью собран за месяц.

Не считая дизайна, различать такие дома могут толщиной бруса (обычно от 82 до 220 мм) и типом древесины. — Для дома, подходящего для круглогодичного проживания,

имеет смысл рассматривать брус толщиной от 150 мм, — продолжает господин Нечипоренко. — Начиная с этого размера он проходит по отечественным СНиПам, соответствия совокупному уровню теплозащиты. Стоимость коробки дома (без сборки) при толщине бруса 160 мм у разных производителей будет варьироваться в пределах \$280–350 за 1 кв. м. Если к этому добавить квалифицированную сборку, возведение кровли, межкомнатных и межэтажных перекрытий, монтаж окон, стоимость квадратного метра вырастет до \$500–600. Повлияет на цену и древесина (типовой материал профилированного бруса — сосна и ель), и ее происхождение. Наиболее ценной в России считается древесина из Архангельской области.

Значительная часть комплектов для подобных домов в Москву пока поступает из-за рубежа. Например, здание из финской клееной сосны (выращенной, срубленной и обработанной в Финляндии) стоит \$800–1300 за 1 кв. м., а полный цикл строительства «под ключ» (вплоть до сантехники) занимает два-четыре месяца.

#### Дом-бургер

Более дешевы быстровозводимые загородные дома из сэндвич-панелей. Поскольку технология эта пришла из Канады, то и дома называют канадскими. В состав сэндвич-панели могут входить самые разные компоненты. Например, в компании «Тримо-ВСК» панели склеивают из двух слоев оцинкованного или алюминиевого листа и слоя минераловатного утеплителя. Встречаются сэндвич-панели, обшитые жстью и заполненные пенополистиролом. Впрочем, материал конструкции на металлической основе па-



Брус толщиной 150 мм делает дом пригодным для круглогодичного проживания

дает, им на смену приходят панели с деревянным каркасом.

«В такую сэндвич-панель входит сухой сосновый брус, пропитанный антисептиком, — рассказывает сотрудник производственной компании «Русфин» Игорь Дмитриев. — А покоее на соты внутреннее пространство заполняется теплоэффективным утеплителем и влагоизолятором. Комплекты быстровозводимых «канадцев» делают, например, на заводе в Московской области. Монтаж домов из сэндвич-панелей (включая подходящий для этого типа домов облегченный фундамент и наружную отделку) занимает полтора-два месяца, а полная стоимость со всеми работами — \$400–600 за 1 кв. м.

Очень близки к ним и панельно-каркасные дома — и по ценам (около \$600 за 1 кв. м.), и по технологии.

— Конструктивно такие дома состоят из многослойных панелей на основе деревянного рамного каркаса из клееного бруса, обшитого с наружной и внутренней стороны плитами, — говорит начальник инвестиционного отдела компании Haus-Konzert «Содружество» Ирина Смирнова. — Внутреннее пространство панели заполняет базальтовый утеплитель, который обеспечивает необходимую теплозащиту, а гидропароизоляционная мембрана, пропускающая влагу в одну сторону и задерживающая ее в обратном направлении, защищает конструкцию дома и утеплитель от влаги и позволяет дому «дышать». На заводе в Колпине

быстровозводимые дома коттеджного типа производятся на оборудованном Weipmann, причем заводской производственный цикл включает даже установку окон. Таким образом, с завода транспортируется к месту строительства уже на 90% готовый дом. На его производство уходит примерно неделя, а на монтаж — считанные дни.

#### Свидание вслепую

Технология технологичной, но перед покупкой хочется взглянуть на аналогичный готовый дом. И вот тут заказчика может поджидать сюрприз. Ему покажут фотографии, чертежи, планы и проекты. Промонстрируют стену в разрезе, сертификаты на стройматериалы и технологию. Все что угодно — но не сам дом. В лучшем случае пошлют куда-то дальше, например, в дальние Подмоскovie (правда, как сообщили в компании «Дома из Швеции», экскурсию устроят только в том случае, если клиент гарантирует последующее приобретение дома). Или под Санкт-Петербургом, где проще всего найти быстровозводимые дома всех типов. Здесь они пользуются повышенной популярностью, есть целые коттеджные поселки из таких строений. Неудивительно, что большинство московских фирм, готовых предложить такие дома, являются филиалами петербургских компаний.

Но даже на отдаленных площадках показать готовые варианты дома смогут не все продавцы. «Русфин», например, только начал фунда-



Возведение такого финского дома из клееной сосны занимает два-четыре месяца

ментные работы по первым заказанным домам. Haus-Konzert «Содружество» решает вопрос о выделении в Дмитровском районе Московской области участка под строительство коттеджного поселка из своих домов, где потом их можно будет показывать новым покупате-

лям. По такому же пути собралась пойти компания «Новое качество», торгующая финскими домами. Очень немногие компании тратят средства на строительство в Москве выставочной площадки с эталонными вариантами. Одна из них — «Зодчий», чьи дома можно ос-

мотреть на трех выставочных площадках, расположенных в пределах Москвы. «Зодчий» предлагает и еще одну технологию быстрого строительства — каркасно-щитовые дома. Средний срок их монтажа — два-восемь дней, цена — \$100–200 за 1 кв. м. Но для круглогодичного проживания такие дома не подходят.

Заместитель директора управления загородной недвижимости компании «МИЭЛЬ-Недвижимость» Владимир Яхонтов считает, что в отсутствие «образцово-показательных» быстровозводимых домов нет ничего удивительного — они не попадают в категорию высокого спроса.

— Подмоскovie всегда тяготеет к более основательным конструкциям, — отмечает господин Яхонтов. — Не зря самым популярным материалом для загородного строительства до сих пор остается кирпич. Только 15% покупателей загородной недвижимости отдадут предпоч-

тении деревянным домам, при этом большая часть из них в процессе покупки готова переосмыслить и выбрать все-таки кирпичный дом. Еще одна причина — сложность технологии сборки деревянного дома, «капризность» материала. И, наконец, мизерные сроки строительства быстровозводимых домов тоже скорее отпугивают москвичей, чем привлекают. По правилам хорошего тона качественный, прочный, долговечный загородный дом не может строиться быстрее чем за год. А при серьезных ценах на земельные участки в Подмоскovie приток в жертву качеству конструкции просто смешно.

Хотя, возможно, в этом мнении есть доля лукавства. Ведь щитовые дачи стоят по всей стране уже десятилетия, а как уверяют производители, средний срок эксплуатации нынешних быстровозводимых домов при условии грамотной сборки составит не меньше 40 лет.

НАТАЛИЯ ПАВЛОВА-КАТКОВА

### ДОМА "ПОД КЛЮЧ" НА БЕРЕГУ ОЗЕРНИНСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

**НОВАЯ РИГА**

**Развитая инфраструктура:**

- теннисный корт
- бассейн и спа
- ресторан и кафе

**Городской комфорт**

**Уникальная экология**

**Деревенская жизнь с:**

- рыбалкой и охотой
- прокатом лодок
- грибными местами

**509-90-66**  
**www.ozerna.com**

**РЕЗИДЕНЦИИ БЕНИЛЮКС**

## ПУСТИТЬ КОРНИ

**ГРАН-ПРИ «ПОСЕЛОК ГОДА 2004-2005»**

Гран-При «Поселок года - 2004-2005» портала WWW.KOTTEDJ.RU  
Золотая премия в номинации "Поселок года-2004-2005" класса Элит  
Лауреат премии «РосБизнесКонсалтинг» «Компания Года-2004-2005» в номинациях «За высочайшее качество» и «За формирование новых стандартов качества жизни».  
Экспертиза «Проверено. Building» - \*\*\*\*\* (высший балл)

**Новорижское шоссе ☎ 77 555 11 www.benelux.ru**

**НИКОЛИНА ПОЛЯНА**

Земельные участки без подряда на Рублево-Успенском шоссе.

от \$ 13 500 за сотку

## Рублев\$кой земли на всех не хватит!

**www.nomer1.biz**  
**999-99-21**

ARTGRAD ИНКРЕДИВАНК