ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМОСТРОЙ

Человек, желающий построить собственный домик, непременно столкнется с проблемой выбора технологии. Ведь вариантов сегодня — хоть пруд пруди. Помимо традиционных кирпича и ячеистых бетонов, все более популярными становятся здания из дерева, построенные по деревянно-каркасной технологии, либо «канадские дома». Применение такой технологии позволяет не только ускорить темпы строительства, но и воплотить в жизнь многочисленные дизайнерские задумки

Прошли времена, когда большинство граждан предпочитали возводить дома из кирпича и бетона. Многие приходят к выводу, что дом не обязательно должен быть массивным и соответствовать ранее популярному качеству «чем больше, тем лучше». Потенциальные владельцы загородных объектов сейчас все активнее присматриваются к западным тенденциям, где уже давно используются альтернативные способы возведения жилища, образно выражаясь — меняют тяжелые и холодные кирзовые сапоги на более удобную, легкую и теплую обувь. Это позволяет не только сэкономить, сократить срок строительства, но и выделиться, воплотив в жизнь все свои идеи и задумки.

Доступное жилье

Украинцы, желающие обзавестись индивидуальным жильем в кратчайшие сроки, могут приобрести дома, выпущенные по деревянно-каркасной технологии. ТМ «Доступне житло» предлагает клиентам каркасные дома, переехать в которые вполне реально в течение трех-четырех месяцев от момента поступления заказа, что затруднительно при других технологиях строительства.

«Индустриальная технология изготовления и монтажа домов не только сама по себе хорошая, но еще и позволяет открыть совершенно новый для Украины формат приобретения потенциальным застройщиком целостных комплектов домов «под ключ» через розничную сеть современных строительных гипермаркетов,— говорит руководитель «Первого Украинского Будиночного Маркету» (ПУБМ) Иван Перелигин».

Все основные комплектующие для его производства выпускаются в Днепропетровске и поставляются во все регионы страны, тогда как отделочные материалы можно выбрать прямо в европейском строительном гипермаркете PraktiKer по специальным каталогам. Это позволяет оптимизировать время, потраченное на выбор отделочных материалов для своего жилища. В магазине же всем покупателям предлоставляется проектную документацию, инструкцию по монтажу, а также сам комплект дома. В частности, в него входят арматурные каркасы для монолитных железобетонных фундаментов, деревянный каркас дома, стеновые панели, балки перекрытия, стропильные конструкции (стеновые элементы могут быть заменены на пено- либо газобетон). В комплекте предлагается кирпич для наружной отделки дома, внутренние инженерные сети, системы отопления с двухконтурным газовым котлом, климатический барьер, изоляционные материалы.

Потенциальному покупателю на площадку доставят влагобарьер, гипсокартонные системы, металлопластиковые окна, наружные двери, а также отделочные материалы — плитку, обои, ковролин, ламинат, внутренние двери, рекуперационную установку (энергосберегающая система подачи-вытяжки воздуха), сантехнические приборы. На строительную площадку доставят кухонную мебель, шкафы-купе, а также полный набор бытовой техники — духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, кухонная вытяжка, стиральная машина и холодильник. Также покупатель получит водосточные системы, защитную установку от родоны и тротуарную плитку вокруг своего жилища и места парковки автомобиля. Нормативный срок эксплуатации нового вида жилья на первичном рынке недвижимости, которое можно купить с помощью магазина, составляет около 100 лет.

Каждому потенциальному покупателю предлагается выбрать интересующий его дом из шести предлагаемых компанией типовых проектов, для семей от одного до шести человек, при этом в каждом из них есть шесть различных вариантов комплектации, что позволяет подобрать жилище практически «на любой кошелек». Сборной здания могут заниматься как специалисты супермаркета, так и строители «на местах». «Специально для них каждую субботу будут проводиться бесплатные обучающие курсы по возведению дома и выполнению отдельных видов работ, дизайну интерьера, мебелированию помещений»,— поделился информацией руководитель направления мебелирования и дизайна ПУБМ Игорь Спицын. В среднем цена комплекта дома, включая встроенные мебель и домокомнату, составляет около $480/кв.м, от $19 999 за двухкомнатный дом, площадью 44 кв.м, с доставкой его из гипермаркета в любую точку Украины. При этом стоимость работ «под ключ» варьируется в пределах 25-35% цены комплекта. Руководитель отдела маркетинга гипермаркета PraktiKer Даниил Карпенко уверяет, что данный вид товара — комплекты индивидуальных жилых домов — будут иметь хороший спрос у покупателей маркета.

Канадская технология

«Канадский дом» — это условное название одной из технологий быстрого строительства. На самом деле речь идет о каркасном быстробираном доме по канадской технологии SIP, что в переводе с английского означает структурные изоляционные панели. Она была изобретена в 50-е годы минувшего столетия в США корпорацией «Дау Кемикл», когда Эдэн Дау — архитектор и брат основателя этой крупнейшей в мире химической корпорации — в порядке эксперимента запрессовал между двумя листами толстой фанеры утеплитель, напоминающий пенополистирол, и таким образом фактически изобрел материал с новыми свойствами. Из этих готовых сендвич панелей Эдэн Дау построил несколько коттеджей в Чикаго, и вскоре этот материал стал активно применяться в строительной отрасли сперва в Канаде, а потом и на всем Североамериканском континенте. Прочность панелям определяет ориентированная стружечная плита и закладной каркас из бруса. За тепло и звукоизоляцию отвечает пенополистирол. Путем склеивания этих материалов под давлением на свет появился композитный материал, который назвали SIP.

По словам директора компании «Модел Трейдз Игоря Нартова, при строительстве канадского дома» на этапе устройства фундамента заливается черновая стяжка, выполняется прокладка труб для обеспечения дома водой и отвода канализационных и сточных вод. Далее все основные коммуникации разводят под чистовой стяжкой первого этажа и укладывают под полом и в перекрытии.

Трубы для отопления и канализации прокладывают в полу, а затем разводят по конкретным точкам, предусмотренным в стеновых панелях. Провода для электроснабжения тоже проложены в самих панелях и подведены к местам, где проектом предусмотрены выключатели, бра, розетки. Коммуникации на второй этаж выводятся через межэтажное перекрытие. Высота балок этого пространства составляет 300 мм, и этого вполне достаточно, чтобы разместить в нем воздуховоды, электрику, отопление. В таком доме может быть создана принудительная вентиляция, построен настоящий камин, а в случае необходимости создано воздушное отопление. Потолок и стены дома отделаны гипсокартоном, который легко клеится на OSB-плиту. На него же впоследствии наносится все отделочные материалы.

Одним из главных преимуществ данной технологии — быстрые темпы строительства. При готовом фундаменте коробка может быть возведена за 2-14 рабочих дня (в зависимости от площади здания). Помимо этого канадский дом надежный и прочный и, по оценкам специалистов, выдерживает вертикальную нагрузку более 11 тонн на один погонный метр панели, а поперечное горизонтальное равномерно распределенное давление — 3,5 тонны на три квадратных метра (при норме в 350 кг/м2). Здание также в 5-6 раз легче, чем дом из кирпича, ему не нужен массивный фундамент, что, в свою очередь, также в значительной степени сокращает как стоимость, так и сроки строительства. Сравнительно небольшой вес строения позволяет монтировать его на малозаглубленные фундаменты.

Немаловажным является тот факт, что «канадский дом» — теплый. Используемые при его строительстве теплоизоляционные сэндвич-панели выдерживают перепады температур от -50°С до +50°С. Такое свойство позволяет заметно снизить расходы на отопление дома, что немаловажно в современных экономических условиях. Именно поэтому подобные теплые дома популярны у жителей северных стран — Канады, Финляндии, Норвегии, а также в США и Германии. Главное преимущество, которым обладают дома по канадской технологии — энергосберегающие и теплоизолирующие свойства OSB-панели SIP, которые и обеспечивают комфортную температуру внутри помещения круглый год. Зимой дом не даст своему владельцу замерзнуть, а летом сохранить прятную прохладу, не прогреваясь на солнце.

Стены канадского дома не подвержены усадке, их отделка может быть выполнена сразу же после монтажа. Такая технология позволяет архитекторам воплотить в жизнь любые свои идеи. Немаловажным является тот факт, что это здание можно строить в любое время года без потери качества.

Преимущества

Коммерческий директор ООО «Сервус» Юрий Пилипенко уверяет, что SIP-технология определенно очень хорошо зарекомендовала себя в Украине. «Это подтверждают почти 200 домов, которые проживают в построенных нами домах. Панельно-каркасные дома, построенные в Украине, зарекомендовали себя как надежные, теплые, экологически безопасные строения, комфортные для проживания и доступные по цене,— уверяет он.

Более того, за 6 лет эксплуатации домов в Украине, по его словам, не было выявлено ни одного дефекта, как в конструктивных особенностях зданий, так и проблем с потерей высоких расчетно-эксплуатационных характеристик конструкций. Долговечность зданий обеспечивается строгим соблюдением строительных норм и правил, высокой квалификацией строительно-монтажного персонала, а также применением исключительно высококачественных сертифицированных материалов.

Пенополистирол, в отличие от многих других утеплителей не впитывает влагу, эта его особенность не дает влаги проникать внутрь панели, поэтому пенополистирол «не боится» появления «точек росы» внутри утеплителя, что является большой проблемой для других утеплителей.

А еще, хорошо зарекомендовав себя в жилищно-строительстве, SIP-технологии обратает все большую популярность при строительстве гостиниц, кафе, ресторанов, коттеджных городков, малоэтажного многоквартирного строительства, позволяя увеличить инвестиционную привлекательность бизнес-планов за счет уменьшения сроков окупаемости проектов. Можно с уверенностью сказать, что у SIP-технологии в Украине огромные перспективы, поскольку она позволяет решить проблему экономически доступного жилья.

В компании «Евродім» рассказывают, что когда фирма только создавалась, выбор названия был совершенно не случайным. «В первую очередь мы хотели показать и предложить украинцам европейский образ жизни, который, как известно, отличается своим разумным экономичным подходом при соблюдении высочайших стандартов качества и безопасности. Наши дома могут быть использованы, как для постоянного проживания, так и в качестве загородного коттеджа для отдыха,— делится опытом маркетинг-менеджер компании «Евродім» Егор Лесничий.

К сожалению, пока в Украине все еще существуют стереотипы в отношении надежности и долговечности домов построенных из SIP. Но все забывают, что именно древесина является чуть ли ни самым древнейшим строительным материалом. По сути, этот материал лучше всего изучен, проверен веками. «Он обладает большим сроком службы при условии обеспечения правильных условий эксплуатации. Хорошим примером в пользу использования дерева при строительстве служат фахверковые дома, которые в силу своей уникальной и узнаваемой конструкции с использованием балок является визитной карточкой Западной Европы от французской Бретани до Польши,— считает Егор Лесничий. А ведь все они были построены более 400 лет назад! Полувековой опыт эксплуатации домов из SIP в Америке (стране с различными климатическими условиями) показывает, что подавляющее большинство заказчиков не прибегают к капитальному ремонту в течение всей жизни в доме.

Леонид Гобас

Будинки по канадській панельно-каркасній технології!

Сервус

www.servusbud.com.ua
www.servusbud.kiev.ua