



Деревянные дома издревле считаются самыми комфортными. Сегодня востребованность в таких домах достаточно высока, так как порядка 70% населения России - городские жители, а загородный дом в понятии русского человека - это прежде всего место, где можно приятно провести время с друзьями, отдохнуть от городской суеты. И именно экологически чистое, натуральное, "дышащее" дерево дает максимальный эффект смены обстановки.

И, несмотря на сегодняшний финансовый кризис, эксперты видят большое будущее у строительства деревянных домов, так как практически все передовые технологии деревянного домостроения представлены на российском рынке загородной недвижимости. По данным Ассоциации деревянного домостроения (АДД), в 2008 году в России было введено в эксплуатацию более 72 тыс. деревянных домов. По общей площади введенных деревянных домов лидирует Московская область - среднее и дальше Подмосковье. В настоящее время очень большой процент возводимых из дерева поселков обеспечивается полностью собственной инфраструктурой, что еще больше подогревает интерес со стороны покупателей.

В последние несколько лет на рынке загородной жилой недвижимости наблюдался высокий рост предложения коттеджных поселков экономкласса. Все дома в этом сегменте имеют свои отличительные особенности, которые влияют на их итоговую себестоимость. По данным экспертов, спрос на дома экономкласса сегодня есть, в отличие от элитного и бизнес-сегмента. Стоимость таких домов начинается от 100 тыс. долларов.

О технологиях строительства

В настоящее время в России, как и во всем мире, получили распространение три крупные системы деревянного домостроения: строительство домов из массивной древесины, панельное (из крупных и мелких панелей) и каркасное деревянное домостроение. Последние два представляют собой многослойные конструкции из дерева и утепляющих материалов (и борьба производителей идет именно за то, чтобы добиться такого сочетания слоев, при котором дом был бы максимально теплым,

крепким, легким и дешевым).

По мнению экспертов компании Knight Frank, особенной популярностью сегодня пользуется комбинированное домостроение, когда, например, первый этаж строится из кирпича или монолита, а верхние этажи, где располагаются спальни, возводятся из дерева. По их мнению, именно сейчас очень благоприятное время для развития деревянного домостроения, так как цены на землю снизились, и только за последние полгода на рынок вышло более 30 поселков, где предлагается земля без подряда. Помимо зарубежных компаний, занимающихся производством материалов для деревянного домостроения, российские производители начинают очень активно осваивать этот рынок, предлагая качественные и недорогие материалы.

При использовании современных средств борьбы с насекомыми, различных средств защиты от возгорания и влаги, новых разработок лазури с нанофильтрами против посерения дерева и ультрафиолетового излучения, деревянный дом может простоять без изменений до 50 лет (особенно это касается домов из сухого клееного профилированного бруса, который практически не дает усадки и не трескается). А если рассматривать такие шедевры народного зодчества, как Киж и т. п., которым уже более 300 лет, то можно без сомнений сказать, что деревянный дом подчас не уступает по долговечности каменному.

Наиболее новым для российского рынка, как говорит Тимур Сайфутдинов, директор департамента загородной недвижимости компании Blackwood, является современное каркасное деревянное домостроение, которое собирается по принципу сотовой структуры и представляет собой очень жесткое и прочное сооружение. Каркас стен снаружи обшивается негорючими цементно-стружечными плитами, внутри стена заполняется утеплителем. С внутренней стороны предусмотрены пароизоляция, предотвращающая увлажнение утеплителя и деревянного каркаса испарениями изнутри дома, а также отражающая изоляция, возвращающая до 90% излучаемого тепла обратно в дом. Но все же, по словам эксперта, наибольшим спросом у потенциальных покупателей пользуется технология домостроения из массивной древесины, так как дерево - это наиболее понятный и привычный материал для российского потребителя. Панельное и каркасное деревянное домостроение у нас являются достаточно новыми, в отличие от Европы, где дома возводят по этим технологиям уже не одно столетие. Однако по цене и качеству новые технологии не уступают домостроению из массивной древесины и даже имеют перед ним определенные преимущества.

Существует еще один современный вид малоэтажного строительства, который в России

пока еще не развит, - объемно-модульное домостроение. Некоторые специалисты считают, что в наших условиях это наиболее оптимальный вид строительства для создания индустрии малоэтажного жилья. Дома от одного до трех этажей изготавливаются на заводе поточным методом, причем с завода дом уходит не только полностью собранный, но и оборудованный ваннами, туалетами, встроенными кухнями. Если оценивать такое производство домов по трем основным критериям, а именно - качество, цена и скорость строительства, то, по мнению экспертов компании Knight Frank, несомненно, это наиболее эффективный способ.

Вопрос цены

Стоимость дома (помимо площади) зависит от используемых технологий строительства (брус, бревно, каркас), нюансов проекта, качества строительных материалов, пожеланий заказчика по стоимости будущей эксплуатации, энергоэффективности здания, сезона и региона проживания, степени автоматизации и безопасности.

"Строительство деревянного дома в зависимости от региона обходится в 8-15 тыс. руб. за 1 кв. м. Однако если включить стоимость коммуникаций, согласования и т. д., то получится уже 16-30 тыс. руб. К стоимости дома необходимо прибавить и стоимость земли - она может быть бесплатной вдали от Москвы (прийти в сельсовет и получить решение о выделении), а может стоить и сотни тысяч рублей за сотку, как в Московской области. На один дом необходимо иметь минимум 6 соток, иначе власти не разрешат строить", - комментирует Александр Пыпин, руководитель аналитического центра GED Analytics.

"Материалы строительства домов можно разделить на несколько ценовых сегментов, - рассказывает Тимур Сайфутдинов. - В элитном сегменте представлена продукция прежде всего зарубежных производителей. В эту группу попадает практически весь предлагаемый ими ассортимент. К этой категории относятся также предложения отечественных производителей по рубленному вручную бревну, клееному бревну и элитному клееному брусу больших сечений (вертикально-клееный). Стоимость таких домов от производителя - свыше 1000 долл./кв. м. В бизнес-сегменте представлена в основном продукция отечественных производителей: клееный брус небольших и стандартных сечений, оцилиндрованное бревно большого диаметра и принудительной сушки, а также некоторые из предложений домов по каркасной технологии. Стоимость 1 кв. м таких домов от производителя варьируется от 600 до 1000 долл. В экономичном сегменте представлена вся остальная продукция: оцилиндрованное бревно естественной влажности, массив бруса, каркасная и панельная технология. Стоимость 1

Будущее деревянного домостроения в России

Автор: Administrator
12.11.2012 12:36 -

кв. м таких домов от производителя - от 400 до 700 долл."

По данным экспертов компании Knight Frank, стоимость строительства дома из бруса составляет в среднем 7-9 тыс. руб./кв. м, из оцилиндрованного бревна - порядка 11-12 тыс. руб.; возведение дома из сухого клееного профилированного бруса обойдется примерно в 14-17 тыс. руб./кв. м. Отделочные работы по дому стоят в среднем 7 тыс. руб./кв. м. Стоимость индивидуального проекта деревянного дома колеблется от 15 до 35 тыс. руб. (в среднем от 150-200 руб./кв. м). Если приобретать готовый деревянный дом с участком в организованном коттеджном поселке, то стоимость дома начинается от 3,5-5 млн руб. (поселок экономкласса в 70-100 км от МКАД) и может достигать до 7 млн (элитный охраняемый поселок на юго-западе Подмоскovie до 15 км от МКАД).

Бэла Каньшина, Людмила Виноградова