


Перспектива заниматься стройкой в течение неопределенного времени останавливает даже самых решительных сторонников загородной недвижимости. К счастью, современные технологии позволяют обрести надежную и теплую крышу над головой в короткие сроки.

 Каркасно-панельный дом в поселке «Вестфалия» (ф. Peter Haus)

ОЖИДАНИЕ
ОТМЕНЯЕТСЯ!

В

ыбор той или иной технологии строительства зависит от предпочтений и финансовых возможностей хозяев, месторасположения и рельефа участка, ситуации на строительном рынке и т. д. Если частные застройщики уверены в себе и имеют на примете бригаду опытных строителей, то разумно рассмотреть вариант каркасного дома. При правильном планировании и четкой организации такой коттедж обойдется дешевле «продукта индустриального производства». Вместе с тем, если время поджимает, а «вольные камен-

щики» не внушают доверия, то лучше воспользоваться предложениями компаний, занимающихся производством и монтажом панельных домов.

ОСНОВА ОСНОВ

Прежде чем приступить к строительству загородного дома, нужно обустроить площадку для надлежащего складирования и хранения древесины, утеплителя и других материалов. При этом доставку бруса и досок следует приурочить к началу возведения каркаса. Недопустимо, чтобы дерево длительное время оставалось под открытым небом, без защиты от солнца, дождя и поползновений со стороны насекомых-вредителей, плесени и гнилостных бактерий.

По обрезу фундамента укладывают нижнюю обвязку – мощный цельный брус. Чтобы уберечь дерево от капиллярного подсоса воды, на опорную конструкцию настилают два слоя гидростеклоизола, рубероида или другого рулонного гидроизоляционного материала. Также иногда сосновый брус монтируют на подкладную доску из влагостойкой лиственницы или дуба (как при возведении рубленых домов).

классика жанра

На обвязку с определенным шагом устанавливают стойки каркаса. Для их заготовки используют брус или толстые доски, ширина которых равна толщине теплоизоляции стен (зависит от местных климатических условий и определяется по расчету). Сверху стойки объединяют с помощью верхней обвязки. **Снаружи каркас первого этажа обшивают ориентированно-стружечными плитами** (возможно применение других влагостойких листовых материалов, например цементно-стружечных плит и т. д.). Далее переходят на следующий уровень – монтируют междуэтажное перекрытие, устанавливают каркас второго этажа или мансарды. Каркас заполняют теплоизоляционным материалом – минеральными плитами из стеклянной или базальтовой ваты. Изнутри утеплитель затягивают пароизоляционной пленкой. Снаружи мон-

НАШ СОВЕТ

- Компании, производящие каркасные дома, располагают солидным портфелем проектов. Можно будет внести изменения в планировку коттеджа в соответствии с вашими потребностями.
- Проектные услуги предоставляются бесплатно (при условии, что с фирмой будет подписан договор на строительство).
- На домокомплект предоставляется гарантия. Если компания строит дом под ключ, то гарантийный срок составляет от 3 до 5 лет.



Каркасно-панельный дом по технологии «Готовый дом» (ф. «Тамак»)

Строительство каркасного дома (ф. «Солнечный дом»)



Монтаж панелей полной заводской готовности (ф. MOZAIK Development)

рационализация процесса

Надо сказать, что сооружение каркаса занимает довольно много времени. К тому же строительство тормозят периодические остановки из-за плохой погоды. **Чтобы дело шло быстрее, основные строительные конструкции (стены, стропильные фермы, балки перекрытий) или целый домокомплект заказывают в специализированной фирме.** В этом случае львиная доля плотницких работ выполняется в комфортных условиях цеха. На высокоточном автоматизированном оборудовании производится распил бруса и раскрой ОСП, стыкуются и фиксируются узлы и т. д. На стройку поставляют сегменты стен – стойки каркаса, обшитые листовым материалом. Из этих корытообразных панелей собирают коробку дома. Стропильная конструкция скатной крыши монтируется без каких-либо технологических пауз.

«Корыта» заполняют утеплителем и далее по списку, то есть предпринимают те же шаги, что и при строительстве и обустройстве «классического» каркасного дома. Но главное – «коробочка» закрыта и в сжатые сроки (в среднем за три-четыре недели). При необходимости здание может быть законсервировано на зимний период.

минимизируем риск

При всех достоинствах каркаса заводского изготовления нельзя отрицать влияние человеческого фактора на конечный результат строительства подобных домов. Причем негатив порой исходит от самих хозяев, которые на полпути отказываются от фирменных услуг и приглашают бригаду неквалифицированных рабочих. Вот и получается – там не досушили, здесь утеплителя не доложили, а в уголках пароизоляцию не проклеили герметизирующей лентой. Словом, такая экономия оборачивается большими материальными и моральными потерями.

К счастью, есть способ минимизировать риски.



приятный сюрприз

Каркасно-панельные дома и другие быстровозводимые строения не нуждаются в массивной и дорогостоящей опоре. Обычно под них подводят мелкозаглубленные ленточные или буронабивные свайные фундаменты. При этом хозяева экономят на земляных и монолитных работах, не говоря уже об объеме бетона и арматуры. Еще один вариант – винтовые сваи. Их вкручивают в землю с помощью простых ручных приспособлений, что позволяет сооружать фундаменты на склонах холмов, в лесу (рез рубки деревьев), на подтопляемых территориях, а также в непосредственной близости от природных и искусственных водоемов.

Хотите капитальный дом за неделю и чтобы никаких проблем с «начинкой» стен? Тогда **имеет смысл присмотреться к каркасно-панельным домам промышленного производства.** Домокомплект состоит из стеновых и кровельных панелей, а также готовых сегментов междуэтажных перекрытий. Монтаж здания длится от трех до семи дней (в зависимости от площади и конфигурации постройки). И потом – подключаем отопление, воду, электричество, канализацию – и можно жить. Правда, лучше все-таки дождаться окончания чистовой отделки.

Каркасный дом (ф. «Стройдром»)

Тепло- и пароизоляция каркасного дома (ф. «Стройдром»)





Монтаж самонесущих панелей (производство домокомплекта – ф. «Тамак», строительство – ф. «Индивидуальный дом»)

Вот такие пироги!

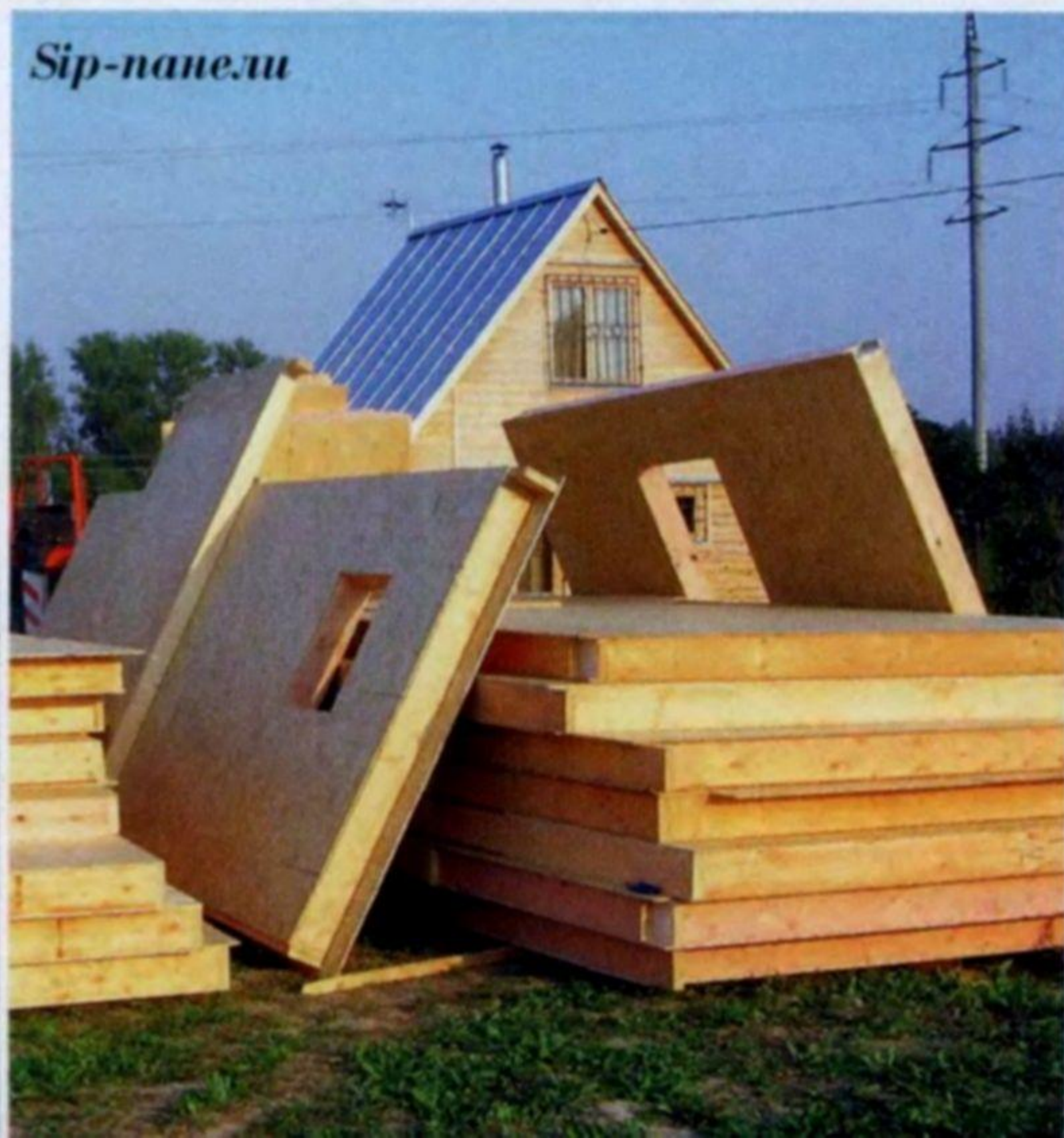
Основой панелей служит каркас из первосортной и хорошо просушенной древесины или высококачественного, прочного и надежного клееного бруса. Конструкцию обшивают с двух сторон листовым материалом (ОСП или ЦСП). Внутреннее пространство заполняют минеральным утеплителем. Теплоизоляцию защищают от проникновения влаги – изнутри с помощью пароизоляционной пленки, снаружи – посредством гидроветрозащитной мембраны. Фасадную сторону панелей облицовывают специальными теплоизоляционными плитами из базальтовой ваты или пено-

Строительство дома из Sip-панелей (ф. «Загородная жизнь»)

Каркасно-панельный дом (ф. MOZAİK Development)



Sip-панели



НАША СПРАВКА

Дома из SIP-панелей хорошо переносят перерывы в строительстве и зимнюю консервацию. Вместе с тем, при благоприятном стечении обстоятельств новоселье можно справлять уже через полгода после подписания договора на изготовление домокомплекта и монтаж строения.

полистирола. Дополнительная теплоизоляция попутно служит основой для декоративной отделки (так называемая теплоизоляционно-связанная система утепления фасадов). Впрочем, можно заказать панели и без дополнительного утепления. Такой дом обойдется дешевле, но он будет и менее теплым.

Что касается панелей для крыши, то эти изделия представляют собой «нарезанный» кровельный «пирог» в полной готовности. Нужно лишь смонтировать «ящики» на скатах стропильной конструкции и заделать стыки.

свобода творчества

Изнутри стены и потолки дополнительно обшивают гипсокартонными листами, которые исполняют функцию черновой отделки под подкраску или оклейку обоями. В санузлах и других влажных помещениях используют влагостойкий гипсокартон или гипсоволокно (гипсоволоконные листы). Перед облицовочными работами обшивку обрабатывают гидроизоляционной грунтовкой. Другими словами, каких-либо ограничений по финишной отделке практически не существует. При этом хотелось бы особо подчеркнуть, что ограждающие конструкции отличаются хорошей огнестойкостью и высокой степенью пожарной безопасности.

На каркасно-панельные дома заводского производства выдается комплект документов, включающий паспорт постройки и гарантийное обязательство сроком до 10 лет. Монтаж дома осуществляет соответствующее подразделение производителя. Отделочные и другие внутренние и наружные работы хозяева обычно берут на себя, то есть приглашают стороннюю строительную бригаду. Впрочем, также практикуется сдача дома «под ключ».

заказываем сэндвичи!

Каркасно-панельные дома с минераловатной теплоизоляцией имеют европейское происхождение. В наши дни подобные строения производят по немецкой или финской технологии в разных странах, в том числе и в России. Однако существует и альтернативный метод, причем весьма популярный среди частных застройщиков. Речь идет о так называемых SIP-панелях (канадская технология). Такие строительные изделия имеют трехслойную структуру – между двумя слоями ОСП запрессовывают пенополистирол (под действием специального пресса, при повышенной температуре). В результате получают панели с высокими теплотехническими и эксплуатационными показателями. Они не нуждаются в пароизоляции, поскольку пенополистирол практически не впитывает влагу. Гидроветрозащиту монтируют для обеспечения общей герметичности здания.

SIP-панели – это оптимальный вариант для тех, кто планирует быстро и за умеренные деньги обзавестись загородным домом. 🍷