



с прибавлением Вас!

Построенные много лет назад загородные дома уже не радуют своих хозяев. И площадь не та, и отделка устарела, и крыша нуждается в капитальном ремонте. Но не стоит торопиться со сносом старой доброй дачи.

Продуманная реконструкция не только превратит архаичную постройку в комфортабельный современный коттедж, но и значительно увеличит жилую площадь здания. Порой дачники и сами не осознают, какими сокровищами они владеют. Поэтому и не рассматривают всерьез возможность преобразования своих домов и других строений на участке. В такой ситуации главное – отказаться от стереотипов, здраво оценить состояние недвижимости и рассмотреть различные варианты.

ЛОГИКА ПОДСКАЗЫВАЕТ

Самый простой способ увеличить полезную площадь дома – это приспособить под жилье уже существующие квадратные метры, то есть превратить пыльный холодный чердак в теплую мансарду, а неотапливаемую веранду – в уютную лаунж-комнату. У каждого из этих путей есть свои

камни преткновения. Начнем с того, что не всякая крыша подходит для создания жилых помещений. Необходимо, чтобы суммарная зона с высотой менее 2,0–2,3 м не должна превышать 20 % площади преобразуемого подкровельного пространства. Иначе и затевать переделку не имеет смысла, потому что мансарда получится малопривлекательной для проживания. Если чердак слишком низкий, то нужно решиться на кардинальные меры – перестройку крыши. Как показывает практика, такой шаг в итоге оказывается наиболее эффективным. При проектировании и дальнейшем возведении мансардной крыши учитываются все планировочные, конструктивные и теплотехнические моменты весьма специфического этажа.

У холодных веранд еще меньше шансов пережить «эпоху модерна», прежде всего из-за плачевного состояния несущих элементов. Однако их спасают наполовину стеклянные стены с очарова-

НАША СПРАВКА

Переоборудование чердака в мансарду представляет собой весьма внушительный комплекс работ. Помимо перестройки собственно крыши нужно позаботиться о сооружении полноценной лестницы, прокладке инженерных коммуникаций (электричества, отопления, а для санузла – горячего и холодного водоснабжения и канализации) и многом другом. Однако, как показывает практика, модернизация обходится в два-три раза дешевле, чем новое строительство.

- 1 *Возведение каркасной пристройки к дому (ф. «Зодчий»)*
- 2 *Утепление и отделка фасада (ф. «Зодчий»)*
- 3 *Утепление мансарды минераловатными плитами Rockwool*

тельными деревянными переплетами, от которых на все другие поверхности падают легкие ажурные тени. Правда, для сохранения стародачной атмосферы требуется обстоятельный профессиональный подход и готовность владельцев финансировать весьма дорогостоящую и трудоемкую реставрацию «исторического наследия».

незабытое старое

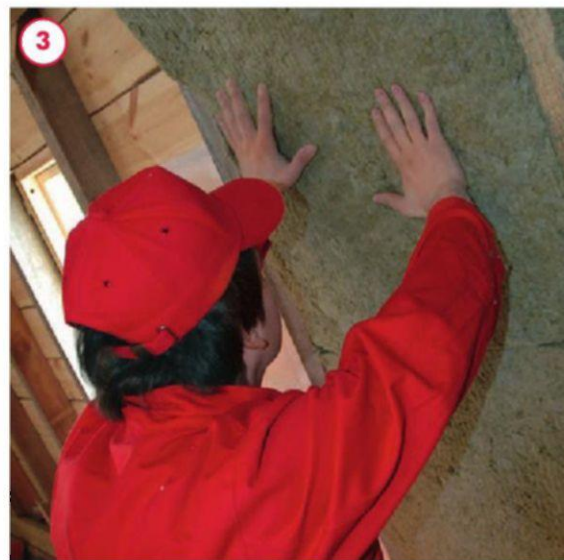
Многие мансардные крыши начала девятых годов также нуждаются в основательной модернизации. Зачастую такие мансарды используются нерационально в первую очередь из-за недостаточного естественного освещения. Глухие закоулки «съедают» немалую часть площади. При детальном рассмотрении выясняется, что их легко присоединить к жилому пространству и получить помещения необычной формы, из которых будет открываться превосходный вид на окрестности. Для этого нужно всего лишь правильно подобрать и установить мансардные окна (наклонные окна для крыши). Подобные изделия практически не влияют на архитектурный облик дома, но зато пропускают на 40 % больше дневного света, чем вертикальные оконные конструкции. Мансардные окна производят с применением профилированного клееного бруса, высокопрочного ПВХ профиля, закаленного стекла ударопрочного триплекса (многослойное стекло). Поворотная створка может открываться вручную или удаленно, что позволяет устанавливать оконные блоки на большой высоте. Мансардные окна оснащены вентиляционными клапанами, обеспечивающими помещения свежим воздухом. Вообще говоря, такие изделия многофункциональны. Они участвуют в системе безопасности дома, существенно влияют на интерьер, расширяют горизонты для обзора, а главное, превращают мансарду в по-настоящему комфортный, светлый и даже праздничный этаж.



1



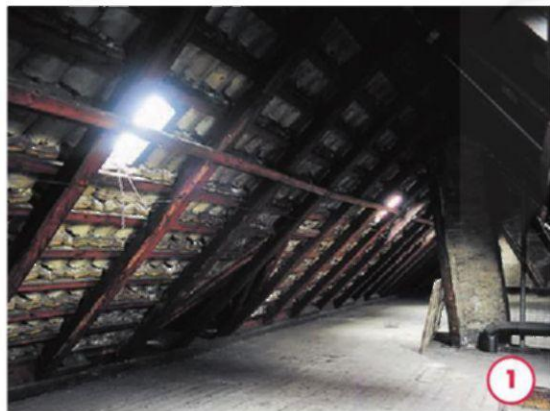
2



3

ТИПИЧНАЯ ИСТОРИЯ

Двадцать лет тому назад построить зимнюю дачу из цельного бруса толщиной 140 мм (на тот момент – самый ходовой материал) считалось едва ли не эпохальным достижением. Надо сказать, что дерево – прекрасный материал для домов сезонного проживания, в которые зимой хозяева навещаются лишь от случая к случаю (на выходные да еще, может быть, на новогодние каникулы). Строение из бруса, не отапливаемое длительное время, лучше, чем какое-либо другое, воспринимает резкое изменение теплового режима. Однако в наши дни взгляды на энергосбережение изменились. Хозяева не желают мириться с высокими расходами на отопление. К тому же, как правило, нужно менять старую конопатку, устранять щели, из-за которых в доме прохладно, даже если котел работает на полную мощность. В подобных ситуациях капитальный ремонт объединяют с модернизацией и увеличением площади за счет каркасных пристроек. Отслужившую свой век фасадную обшивку снимают. Стены очищают от плесени, грибков, пыли и трухи, обрабатывают сильнодействующим антисептиком на водной основе. Прежнюю конопатку удаляют, а



- ① – ② *Заброшенный чердак переоборудован в уютную мансарду*
- ③ *К дому пристроен зимний сад*
- ④ *Утепление фасада*

НАШ СОВЕТ

- Недопустимо монтировать пароизоляцию на фасадах дома, как это нередко делают безграмотные строители.
- В этом случае на деревянной поверхности образуется конденсат, провоцирующий постепенное разрушение древесины.
- Что касается пароизоляционной пленки (усиленный полиэтилен, армированный полимерной сеткой), то ее иногда располагают под черновой отделкой влажных помещений – кухни, санузлов и т. д.
- Польза от пароизоляции будет только при условии правильного монтажа.



стыки туго заполняют новым уплотнителем. После этого монтируют навесную систему утепления (также известную как вентилируемый фасад). К стенам крепят теплоизоляционные плиты из минеральной ваты, а затем обшивают листовым материалом, деревянной или виниловой вагонкой. Параллельно на подготовленном фундаменте возводят каркас пристройки, стропильную конструкцию которой присоединяют к крыше дома. Каркасные стены обшивают ориентированно-стружечными плитами, а затем тем же защитно-декоративным материалом, что и основное строение. Пространство между стойками каркаса заполняют минеральным утеплителем. Теплоизоляция превращает старое здание в современный энергоэффективный дом. Причем подобные истории характерны и для каменных строений. Старенькие одноэтажные кирпичные домики с застекленной верандой превращаются в солидные двухэтажные коттеджи.

ПРОЗРАЧНЫЕ НАМЕРЕНИЯ

Чтобы увеличить площадь дома, не затронув его архитектурные пропорции, и при этом создать чудесный уголок с живыми картинами сменяющихся времен года, нужно пристроить зимний сад на базе конструкции из пластиковой, алюминиевой или деревянной профильной системы. Другими словами, из профиля монтируют каркас, который заполняют крупноформатные





герметичные стеклопакеты. Светопрозрачные изделия изготавливают из стекол со специальным напылением, отражающим тепловое излучение и фильтрующим солнечный свет, то есть отсекающим инфракрасную часть его спектра (та, что несет тепло). Зимний сад не только увеличивает площадь дома, но и улучшает его микроклимат.

ХОД КОНЕМ

Перед тем как затевать большую переделку, следует взглянуть на свое загородное владение другими глазами. Если на участке помимо основного дома есть летняя кухня или, скажем, теплая мастерская, то имеет смысл подумать об объединении всех этих строений. Конечно же, с соответствующей модернизацией. «Связующее звено», то есть переходные галереи, могут использоваться в качестве общих помещений – столовой, гостиной, библиотеки, каминного зала и прочее. Одноэтажные постройки подтягивают до уровня двухэтажных, а крышу делают общей и тоже эксплуатируемой. В результате получается дом большой площади на базе уже существующих фундаментов. Утепленные садовые строения после перестройки станут капитальным коттеджем, в котором можно жить круглый год. 🏡