

# Особенности реализации проектов с применением технологии крупнопанельного деревянного домостроения в текущих условиях

Тележный В.А., генеральный директор  
компании «ДомСтройЭксперт»

Екатеринбург, 2018

# Производство стеновых панелей



ДомСтройЭксперт

Все панели на деревянном каркасе имеют национальный стандарт ГОСТ Р 55658-2013 и изготавливаются в заводских условиях





# Транспортировка и монтаж

Дом заводской готовности поставляется и транспортируется на строительную площадку в разобранном виде



# Транспортировка и монтаж

Дом площадью  
**130 кв.м.**

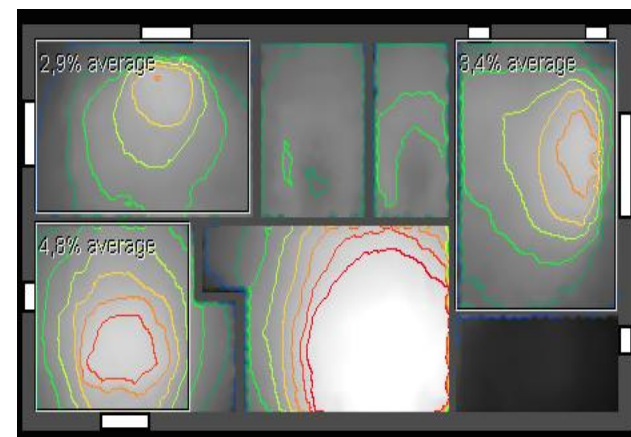
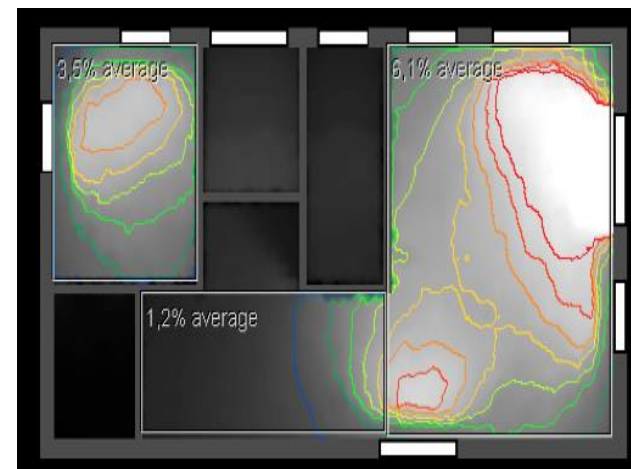
Производство  
Монтаж

7 дней  
5 дней





# Первый в России энергоэффективный дом экономкласса A+ по технологии Passif Haus





**Первый в России энергоэффективный дом  
эконом класса A+ по технологии Passif Haus  
(Строительство фундамента типа «плита» по  
технологии УШП)**





**Первый в России энергоэффективный дом  
эконом класса А+ по технологии Passif Haus  
(Строительство фундамента типа «плита» по  
технологии УШП)**





Первый в России энергоэффективный дом  
эконом класса А+ по технологии Passif Haus





Первый в России энергоэффективный дом  
эконом класса А+ по технологии Passif Haus



Первый в России энергоэффективный дом  
эконом класса А+ по технологии Passif Haus





Экономия	Скорость	Дополнительная площадь
<p><b>НА ФУНДАМЕНТЕ</b></p> <p>уменьшение нагрузки на фундамент за счет уменьшения веса стен в 11 раз</p>	<p><b>ВОЗВЕДЕНИЕ КАРКАСА БЫСТРЕЕ В 2-3 РАЗА</b></p> <p>по сравнению с монолит+кирпич</p>	 <p><b>0,26м<sup>2</sup></b> дополнительной площади на 1 погонный метр стены</p> <p>На каждые 1000 кв.м. происходит увеличение площади на 3-5%.</p>
<p><b>НА ОБЛИЦОВКЕ ФАСАДА</b></p> <p>не требуется дополнительная отделка фасада облицовочными материалами</p>		
<p><b>НА НАРУЖНОМ УТЕПЛЕНИИ</b></p> <p>стены не требуют дополнительного фасадного утепления</p>	<p><b>МОНТАЖ СТЕН БЫСТРЕЕ В 5-6 РАЗА</b></p> <p>по сравнению с кирпич-утеплитель-кирпич</p>	
<p><b>НА ИСПОЛЬЗОВАНИИ СПЕЦ. ТЕХНИКИ</b></p>	<p><b>МИНИМИЗАЦИЯ РЫНОЧНЫХ РИСКОВ</b></p> <p>связанных с изменением цены, конъюнктуры и т.п., за счет резкого сокращения сроков строительства</p>	
<p><b>НА ОПЛАТЕ ТРУДА НА 70%</b></p> <p>за счет использования меньшего числа рабочих и специалистов высокой квалификации</p>	<p><b>НА ОРГАНИЗАЦИИ СТРОЙПЛОЩАДКИ</b></p>	

## СТОИМОСТИ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА В ПРОЕКТАХ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Снижение расходов на эксплуатацию и уменьшение выбросов CO<sub>2</sub>





НОВАЯ ФОРМУЛА ОЦЕНКИ =  
СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА  
+ СТОИМОСТЬ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
- СТОИМОСТЬ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЧЕРЕЗ 10 ЛЕТ

ДОМ A+

**!ЭКОНОМИКА!**



## СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ (ЗА СЧЁТ АРХИТЕКТУРЫ)

- Компактность, отношение ограждающих к полу (-50% строительного объема по сравнению с Активным домом)
- Ориентация по сторонам света (-20% эксплуатации)
- Простая геометрия (-20% стоимости СМР)
- Узлы примыкания (-10% эксплуатации)
- Герметичность (-10% эксплуатации)
- Естественное освещение (-15% электричества)
- Гибридная вентиляция (-20% электричества)

- Фундамент УШП (-20% фундамента)
- Габаритные размеры здания кратны размерам материалов (-30% расход материалов)
- Рекуперации (-50% эксплуатации)
- Солнечные коллектора (- 60% ГВС)
- Солнцезащита (-90% кондиционирования)
- Автоматика (-20% эксплуатации)
- Утепление (на отопление 5000 руб. в год)
- Энергоэффективное оборудование и освещение (-25% электричества)



# Награды за реализованные проекты



# Многоквартирное строительство

Технология крупнопанельного деревянного домостроения позволяет возводить многоквартирные дома



**От даты подписания договора до завершения монтажа теплового контура дома (площадью 1000 кв. м.) проходит не более 3 месяцев.**

Монтаж дома осуществляется крупнопанельными элементами. Конструкции дома максимально готовы на производстве к строительству и включают в себя подготовку под разводку электросетей, установку окон и фасадную отделку, готовые кровельные панели. Комплект поставки включает в себя материалы, необходимые для монтажа и финишной отделки дома



По заказу правительства Омской области во втором полугодии, начало строительства июль 2011 года, был возведен 16-и квартирный 2-х этажный жилой дом в городе Большеречье.



# Многоквартирное строительство

- Ноябрь 2011 года. Возведен силовой каркас. Готовность дома 90%.





- Март — апрель 2012 года. Готовность 100% дом готов к заселению.



# Многоквартирное строительство

Крупнопанельное деревянное домостроение развивается на всей территории РФ

- Многоквартирный энергоэффективный дом в г. Большеречье, Омская обл. (срок строительства 3 мес.)





- Многоквартирный энергоэффективный дом в г. Козельск, Калужская обл. (срок строительства 3 мес.)



**Многоквартирный энергоэффективный дом в г. Челябинске  
(срок строительства с отделкой 2 мес)**





# Индивидуальное строительство

В рамках программы «Доступное жильё для граждан России» проводилось строительство домов по технологии крупнопанельного деревянного домостроения на объекте «Новая Ижора» г. Колпино, Санкт-Петербург.



Пос. Новая Ижора г. Колпино, Санкт-Петербург





# Индивидуальное строительство

## Домокомплект "Гавань"



- # Межэтажная лестница
- # Отопление полипропилен, радиаторы (электрокотел)
- # Канализация внутри помещения
- # Холодное, горячее водоснабжение внутри помещения (сантехника, смесители)

**Общая площадь 106,6 м2**

**В стоимость входит следующее:**

- # Фундамент (винтовые сваи)
- # Кровельное покрытие
- # Окна металлопластиковые (однокамерный стеклопакет)
- # Входная дверь металлическая утепленная (Китай)
- # Наружняя отделка (штукатурка Saragol, цвет белый)
- # Внутренняя отделка под ГКЛ 12,5мм, стены оклеены обоями
- # Электрическая разводка внутри дома (выключатели, розетки)

**Итого : 2 813 000**

## Коттеджный поселок «Медная подкова», Московская обл. (Период строительства 2015-2016)

**Общая площадь 113 м<sup>2</sup>**

### В стоимость входит следующее:

- Фундамент (винтовые сваи)
- Кровельное покрытие
- Окна металлопластиковые (однокамерный стеклопакет)
- Входная дверь металлическая утепленная (Китай)
- Наружняя отделка (штукатурка Caparol, цвет белый)
- Внутренняя отделка под ГКЛ 12,5мм, стены оклеены обоями
- Электрическая разводка внутри дома (выключатели, розетки)

**Итого : 3 277 000**



- Межэтажная лестница
- Отопление полипропилен, радиаторы (электрокотел)
- Канализация внутри помещения
- Холодное, горячее водоснабжение внутри помещения (сантехника, смесители)



# Индивидуальное строительство

## Домокомплект «Ясный»



- ✦ Межэтажная лестница
- ✦ Отопление полипропилен, радиаторы (электрокотел)
- ✦ Канализация внутри помещения
- ✦ Холодное, горячее водоснабжение внутри помещения (сантехника, смесители)

**Общая площадь 114,5 м<sup>2</sup>**

**В стоимость входит следующее:**

- ✦ Фундамент (винтовые сваи)
- ✦ Кровельное покрытие
- ✦ Окна металлопластиковые (однокамерный стеклопакет)
- ✦ Входная дверь металлическая утепленная (Китай)
- ✦ Наружняя отделка (штукатурка Saracol, цвет белый)
- ✦ Внутренняя отделка под ГКЛ 12,5мм, стены оклеены обоями
- ✦ Электрическая разводка внутри дома (выключатели, розетки)

**Итого : 3 320 000**

# Индивидуальное строительство

## Домокомплект "Гавань"

Общая площадь **115,8 м<sup>2</sup>**

### В стоимость входит следующее:

- ✦ Фундамент (винтовые сваи)
- ✦ Кровельное покрытие
- ✦ Окна металлопластиковые (однокамерный стеклопакет)
- ✦ Входная дверь металлическая утепленная (Китай)
- ✦ Наружняя отделка (штукатурка Saragol, цвет белый)
- ✦ Внутренняя отделка под ГКЛ 12,5мм, стены оклеены обоями
- ✦ Электрическая разводка внутри дома (выключатели, розетки)

**Итого : 3 358 000**



- ✦ Межэтажная лестница
- ✦ Отопление полипропилен, радиаторы (электрокотел)
- ✦ Канализация внутри помещения
- ✦ Холодное, горячее водоснабжение внутри помещения (сантехника, смесители)



**Средняя стоимость 1 кв.м. готового  
жилья экономкласса «под ключ»  
составляет 29 тыс. руб.**



**СПАСИБО  
ЗА  
ВНИМАНИЕ**

Российско-немецкие технологии  
«ДомСтройЭксперт»

Екатеринбург, 2018