www.kommersant.ru | **Коммерсантъ** | Четверг 29 марта 2007 №51

ленную атмосферу. Дуб часто используют для экранов-решеток отопительных приборов. Резной дуб — это очень дорого и модно». А эксперты компании «Северо-Запад» считают, что сосна при разной ее обработке вполне может визуально имитировать различные породы. Можно даже создать викторианский интерьер, передающий особый уют с европейским колоритом (обилие темного дерева в отделке). Впрочем, этот стиль совершенно не вяжется с деревянным рубленым домом.

Сочетание разных пород в «конструктиве» и внутренней отделке дома — вешь возможная, но чаще всего ненужная. Многое зависит от технологии. Например, стены в домах из клееного бруса вообще не принято отделывать. Использование нескольких пород в самом строительстве тоже редкость. «Был эксперимент, когда одна сибирская компания пыталась строить дома сразу из трех склеенных пород дерева, — говорит Нина Резниченко. — Внешний слой из сосны, середина из лиственницы, а внутренняя сторона — кедр. Но на поток эта технология поставлена не была».

Социальная база еще дозревает

Когда мы говорим «деревянный дом», могут подразумеваться совершенно разные технологии. Понятно, что в доме из сэндвич-панелей не имеет принципиального значения. из чего сделан каркас — его все равно не видно. В максимальной степени оценить достоинства лиственницы или кедра можно в бревенчатом доме. Правда, такие дома нечасто строятся в элитном сегменте рынка, хотя именно у элитных клиентов есть деньги на подобные изыски. «Долговечность, красивая текстура, приятный запах — эти факторы делают кедр и лиственницу подходящими материалами для использования в строительстве элитных домов»,— говорит специалист аналитического отдела компании «Северо-Запад» Мария Разоренова.

Но здесь единства мнений нет. Например, в компании IntermarkSavills, говоря о клиен-



зависит от класса недвижимо-

тах, желающих построить коттелж не из сосны, заявили: «Мы работаем в элитном сегменте загородной недвижимости и практически никогда не сталкиваемся с такими запросами клиентов или предложениями девелоперов». В поселках эконом- и бизнес-класса, как отмечают в департаменте загородной недвижимости корпорации «Инком-недвижимость», также нет спроса на подобные необычные коттеджи. Клееный брус сам по себе считается отличным материалом, и клиенты, имеющие достаточно средств на этот материал, ко (Rodex Group) считает, что не интересуются, из какой поесли уж строить деревянное роды он сделан. «ранчо» площадью от 500 до Мария Литинецкая (Black-1000 кв. м на участке в неwood) считает, что выбор поросколько гектаров — а такие ды дерева в меньшей степени проекты имеются на рынке,-

сти, чем преобладающая техвенных материалов будет весьнология его обработки и строима уместно. тельства. «Самым дорогим является клееный брус, и обычно Примеры из практики именно из него строят дома в На просьбу вспомнить наибоэлитных поселках»,— говорит лее интересные проекты из она, добавляя, что в России волиственницы и кедра откликобще очень мало элитных пронулись в компании Intermark-Savills. «Года два назад мы проектов, в которых строят из дерева. Правда, Валерий Мищендавали уникальный дом на

«Седой» серый цвет характерен для kelo (сухостойной сосны) Рублевке, — рассказала Нина Резниченко. — Он был постразного диаметра, вытесанто применение более качест-

роен из кругляка лиственницы. Это был штучный дизайнерский объект. Бревна были ные вручную. Даже тогда этот объект стоил \$3,2 млн». В компании «Северо-Запад» назвали «Британский дом» в коттеджном поселке «Никольская слобода». При отделке фасада этого дома, созданного по проекту британского архитектурного бюро McAdams Architects, была использована лиственница.

Александр Ивашкин («Сибирские деревянные дома») говорит: «В элитном сегменте сейчас стали много строить из дерева. Три-четыре года назад люли заказывали только баньки из лиственницы — хотя есть бани и по 200-300 кв. м, а сейчас уже заказывают из лиственницы дома по 1000 кв. м, и это не редкость. Не спорю, кирпичных домов в "элите" больше, но доля деревянного домостроения год от года растет. Люди думают об экологии и здоровье. Каменных домов всем хватает и в городе».

продукта. Бесспорно, у части покупателей коттеджей возникает желание выделиться из общей массы. Однако быть не как все непросто, потому что это «не как у всех» тут же начинают тиражировать. Лиственница и кедр входят в моду. Но чего здесь больше —

вого ценового порога при опре-

делении стоимости конечного

желания клиентов или коммерческих интересов застройщиков? Эти породы как таковые в полтора раза дороже, чем сосна. Стеновой комплект стоит в три раза дороже. За перевозку тоже можно взять свой процент. Разумеется, это нормальный бизнес: строителям дорогой материал выгоднее, но сложнее, а для покупателей – лучше, но дороже.

Спешиалисты считают, что сосна всегда останется фаворитом деревянного домостроения в Центральной России, в том числе в верхних эшелонах рынка. Ни финские, ни крупнейшие наши строительные фирмы с другими породами работать не планируют. Даже генеральный директор одной из компаний, активно строящей дома из сибирской лиственницы, на условиях анонимности признал: «Если честно, то сосна лучше». На вопрос, почему же многие, включая их фирму, так активно и литературно расхваливают достоинства лиственницы и кедра, он ответил: «Они дороже, поэтому их выгоднее продавать».

Так, может быть, растущая большей степени зависит от арпопулярность этих пород это миф? Нет, заверили эксперты, это правда. На развивающемся рынке не спрос рождает предложение, а наоборот. Лютолько увеличение себестоимости, но и предлог для взятия ноди устали от обыденности. На загородном рынке недвижимости они хотят чего-то особенного, праздничного и романтичного. По крайней мере, про человека, построившего дом из кедра, никто не скажет, что он ради экономии построил деревенскую избу — гости будут покорно ионизироваться и вдыхать эфирные масла. Что касается лиственницы, то можно разглядывать текстуру и прочищать чакры. Жаль, что мы не узнаем, назовут ли наши потомки через пару веков нынешние дома «памятниками деревянного зодчества».

ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ

ushkino ru 785-785-5

НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ



СУХОЙ ОСТАТОК

Альтернативой сосне как строительному материалу может быть... сосна. Но не обычная, а сухостойная, то есть отжившая свой век и высохшая на корню. Под воздействием палящего летнего солнца, осенних дождей, зимних стуж и весенних половодий она приобретает твердость камня и стойко сопротивляется вредным воздействиям окружающей среды. В отличие от обычного бревна или клееного бруса, она вообще не дает усадки.

Такую сосну в Финляндии называют kelo. На севере Финляндии, в Лапландии, произволят лома из древесины kelo.

Каждое дерево, которое впоследствии станет частью дома-kelo, в течение долгого периода находится под наблюдением специалиста. При первых признаках усыхания за деревом устанавливается контроль: его необходимо защищать от жучков, излишней влажности и падений. Только после того как дерево полностью пройдет все стадии естественного прекращения жизнедеятельности, его можно подвергать обработке.

Лапландскую сухостойную сосну максимально аккуратно «вытягивают» из земли вместе с корнями, чтобы не повредить наиболее толстую часть ствола с корневой системой. Очень часто сосны kelo происходят из болотистой местности, куда не добраться крупной технике. В таких случаях дерево выдергивают из земли за ветви с вертолета, как морковку.

После того как дерево попало в руки мастеров, все, что требуется сделать, это провести минимальную внешнюю обработку ствола. С него вручную снимаются лишь самые верхние слои коры, не задевая камбия — естественного защитного слоя дерева — и тем более сердцевины.

Каждое строение из дерева kelo уникально. Дерево, подвергнутое минимальной обработке, открывает свою истинную фактуру. Снаружи такой дом выглядит довольно необычно: он «седого» серого цвета, из тщательно подобранных брусьев разной длины и толщины. А внутри это воплощение идеального дома: зимой и летом в нем поддерживается максимально комфортная температура.

Иногда не слишком добросовестные производители намеренно повреждают корневую систему деревьев, чтобы умертвить их и получить в короткие сроки бревна из сухостойной сосны. Однако этим достигается лишь внешнее сходство. «Такой процесс не придает дереву абсолютно тех же качественных характеристик, не говоря уж об этической составляющей намеренного повреждения дерева. — говорит Михаил Крючкин, лиректор по коммерции и развитию компании "Петростиль" (поставляет на российский рынок дома из kelo под маркой Rovaniemi).— Kelo похоже на хорошее виски: чтобы сделать его действительно хорошим, просто нужно время. И кратчайший путь не является наилучшим, чтобы достичь действительно идеального результата».

Цена вопроса

Стоимость строительства дома

за кв. м, из лиственницы или

кедра — от \$1500-2000 за кв. м.

Но это базовый вариант, а даль-

ше все зависит от фантазии и

IntermarkSavills уверяют, что

деревянного строительства в

хитектурного решения объек-

та, чем от породы дерева». Бо-

лее дорогая порода — это не

бюджета клиента. В компании

«на элитном рынке стоимость

из сосны «под ключ» — от \$1000

Дом из kelo значительно дороже, чем из обычной сосны. В среднем дом площадью 300 кв. м обойдется примерно в €600 тыс., если он выполнен из kelo, и около €300 тыс.— из клееного бруса.

Андрей Воскресенский

PEKЛAMA CLASSIFIEDS









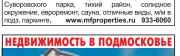
на опушке леса. В продаже таунхаусы - 165 м 2 , коттеджи 244,5 м 2 . Инф-ра: бассейн, фитнес-клуб, ресторан. Уч. от 6 соток для таунхаусов до 15 соток для коттеджей. www.idct_ru 781-80-00

НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ





м. Кунцевская, ул. Звенигородская д. 9. 5-комн. кв-ра ппощ. 224 м². ЖК «Суворовский парк» вблизи Суворовского парка, тихий район, солидное окружение, евроремонт, сауна, отличные виды, м/м в подз. паркинге. www.mfproperties.ru 933-6060



от 60 000 руб_⊿м² ... к.10. 1,2,3,4-комнатные квартиры в монолит кирпичном 17-стана ном 17-этажном жилом доме серии БАД-1ИР ассрочка платежа. ЗАО «ЮИТ Москов www.yit-dom.ru 782-67-25



Рублево - Успенское ш., 10 км от МКАД. Уютный деревянный коттедж 500 м 2 на участке 15 соток с лесными деревьями. В доме 3 этажа, 4 спальни, 3 сануала, бассейн. Полностью готов к проживанию. www.terra.ru 788-77-88



www.opushkino.ru 785-785-5



участке 0,15га, централизованные коммуник Дом «под ключ», 350 м², в охраняемом коттеджн. поселке. Гостиная, кухня-столовая, 3 спальни, 2 с/у, ман сауна, веранда. От застройщика. 782-45-54, 508-32-95 **НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ**

Звенигородская ул. Прекрасная светлая 4-комн кв-ра, 209 м^2 в новом элитном доме. Евроремонт гардеробная комната, 3 санузла, сауна, велиный вид на парк. Подземная парковка. ID 3353 www.evans.ru 232-67-03



Кантемировская, Каширская. Пролетарск т. к.50. 24 этажный 4-секционный панельны в серии И-155. 3AO «Таг Инвест».



доме серии «И-1724», рассрочка платежа. ЗАО «ЮИ

www.yit-dom.ru 518-91-13







ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ

[.] 48 500 руб₌/м² анское ш., 27 км от МКАД, г. Раменск мкр.10. 4 типа тау р.10. 4 типа таунхаусов площадью 13 ссрочка платежа. ЗАО «ЮИТ Московия»







www.yit-dom.ru 747-69-10















www.yit-dom.ru 747-69-10

























ЗАО «ЮИТ Московия». www.yit-dom.ru 780-92-00













\$ 1 400 000

£ 870 000

спужба показов в Вел









Adelanta Realty: 723-68-58

