



С. ШАЙКИН

ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ — эффективное решение для девелоперов



С. ШАЙКИН

ДОСЬЕ АВТОРА

Андрей БАННОВ — руководитель направления ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ, главный эксперт компетенции «Каркасное домостроение» чемпионата «Молодые профессионалы» WorldSkills Russia. Первый опыт работы в строительстве приобрел в Европе — в студенческие годы во время каникул подрабатывал на стройках в Австрии, где жила семья. В 2004 г. закончил МГСУ (МИСИ). Работал менеджером по развитию бизнеса в строительном секторе в международной компании BASF. В ТЕХНОНИКОЛЬ долгое время занимался разработкой инструментов технической поддержки для сегмента коттеджного и малоэтажного строительства. В 2013 г. Андрей инициировал создание системы домостроения ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ, которая может стать комплексным ответом на актуальные запросы рынка.



Андрей БАННОВ:

«Строительство домов по разработанным нами стандартам может стать высокомаржинальным бизнесом. Он не требует наличия тяжелой спецтехники или большого первоначального капитала. А в случае эффективного построения работ, благодаря экономии на логистических и бизнес-процессах, чистая прибыль подрядчика может составить до четверти стоимости дома».



Недавний опрос Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) показал, что две трети (66%) россиян предпочли бы жить в частных домах. По факту сейчас такой возможностью обладают лишь 34%. В стране сохраняется стабильный спрос на коттеджи — кто-то в них переезжает, кто-то приобретает как жилье выходного дня. В то же время на рынке хватает и предложений. В борьбе за клиента компаниям приходится внедрять новые технологии, делать свой продукт особенным, не забывая при этом о доступности цены. Два года назад мы вывели на рынок решение ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ. Оно позволит девелоперу сократить затраты, получить прогнозируемо высокое качество и реализовать интересные архитектурные проекты при строительстве коттеджных поселков.

В чем его секрет? В основе комплексной системы домостроения — постулаты философии бизнеса ТЕХНОНИКОЛЬ: «качество у истока», бережливое производство, оптимизация всех не несущих ценности для клиента затрат. За 25 лет эти принципы позволили компании, созданной с нуля двумя студентами МФТИ, вырасти в одного из мировых лидеров по производству стройматериалов. Сегодня продукция ТЕХНОНИКОЛЬ широко востребована более чем в 80 странах на пяти континентах. Глубокое знание мирового и российского рынков и накопленный опыт легли в основу собственной концепции коттеджного домостроения ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ.

По сути это наш ответ на актуальные проблемы рынка загородной недвижимости. В целом сегодня в России хорошо развито

строительство элитных коттеджей (с интересной архитектурой и высокотехнологичными решениями) и так называемых лоуко-стеров — дешевых, простых в исполнении домов. Но, как показывают исследования, все больший вес среди потенциальных заказчиков загородного дома приобретают представители среднего класса. Их требования к будущему жилью довольно высоки. В то же время они умеют считать деньги. Несмотря на обилие предложений, найти одновременно качественный и доступный коттедж — задача не из простых. Решить ее и призван ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ.

ЧТО ХОЧЕТ ЗАКАЗЧИК?

Наша система домостроения — это возможность быстро (всего за один сезон) стать владельцем собственного загородного дома, построенного под ключ. Он будет доступен по цене (примерно 25-30 тыс. руб./кв. м) и экономичен в эксплуатации (потребляет вдвое меньше тепловой энергии по сравнению с домом, построенным по СНиП). Например, один из типовых проектов «ПЕРВЫЙ» — хорошее решение для молодой семьи. Коттедж в стиле скандинавского сельского дома с комфортом городской квартиры площадью 44,4 кв. м под ключ обойдется от 1 млн 200 тыс. руб. При этом прогнозируемые расходы на его отопление газом составят всего 2250 руб./год.

Типовые проекты нашей системой рассмотрены, но мы принципиально не стали концентрироваться на них. Для большинства



ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ может выглядеть как изба в русском стиле, скандинавская вилла или футуристичный хай-тек.

представителей среднего класса важна индивидуальность, они не хотят жить в частных домах, похожих на соседние. Наши стандарты позволяют без переплаты за проект реализовать практически любые планировочные и архитектурные решения. ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ может выглядеть как изба в русском стиле, скандинавская вилла или футуристичный хай-тек. Например, интересный проект мы реали-





Дом «ПЕРВЫЙ»
под ключ
44,4 кв. м
1,2 млн руб.

Несмотря на обилие предложений, найти одновременно качественный и доступный коттедж — задача не из простых. Решить ее и призван ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ.

зовали на Ярмарке Комфортной Жизни Open Village в Чеховском районе Московской области. Дом воплощает ультрасовременный архитектурный стиль Barn house («Дом-амбар»). Благодаря энергоэффективности и комплексному подходу к созданию комфорта, в таком доме с большой зоной остекления и открытого пространства будет тепло и уютно в любое время года.

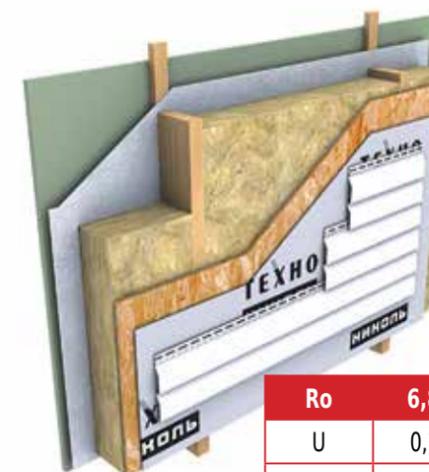
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

Не секрет, что строительство — отрасль довольно консервативная, ведь речь идет о безопасности и комфорте людей на долгие годы. Поэтому в основе системы ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ — проверенные, хорошо зарекомендовавшие себя в мировой практике технологии и прогрессивные, но при этом доступные на рынке строительные материалы. Традиционные решения обеспечивают надежность, инновации



СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ

ДТН — Каркас, облицованный сайдингом



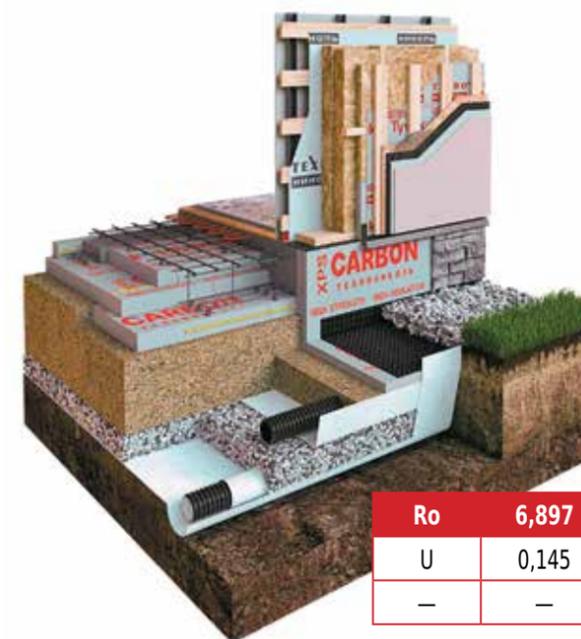
Ro	6,897
U	0,191
r	0,832

ДТН — Мансарда



Ro	6,583
U	0,152
r	0,876

ДНТ — Утепленная шведская плита (УШП)



Ro	6,897
U	0,145
—	—

ДНТ — Свайно-винтовой фундамент (СВФ)



Ro	5,237
U	0,191
r	0,832



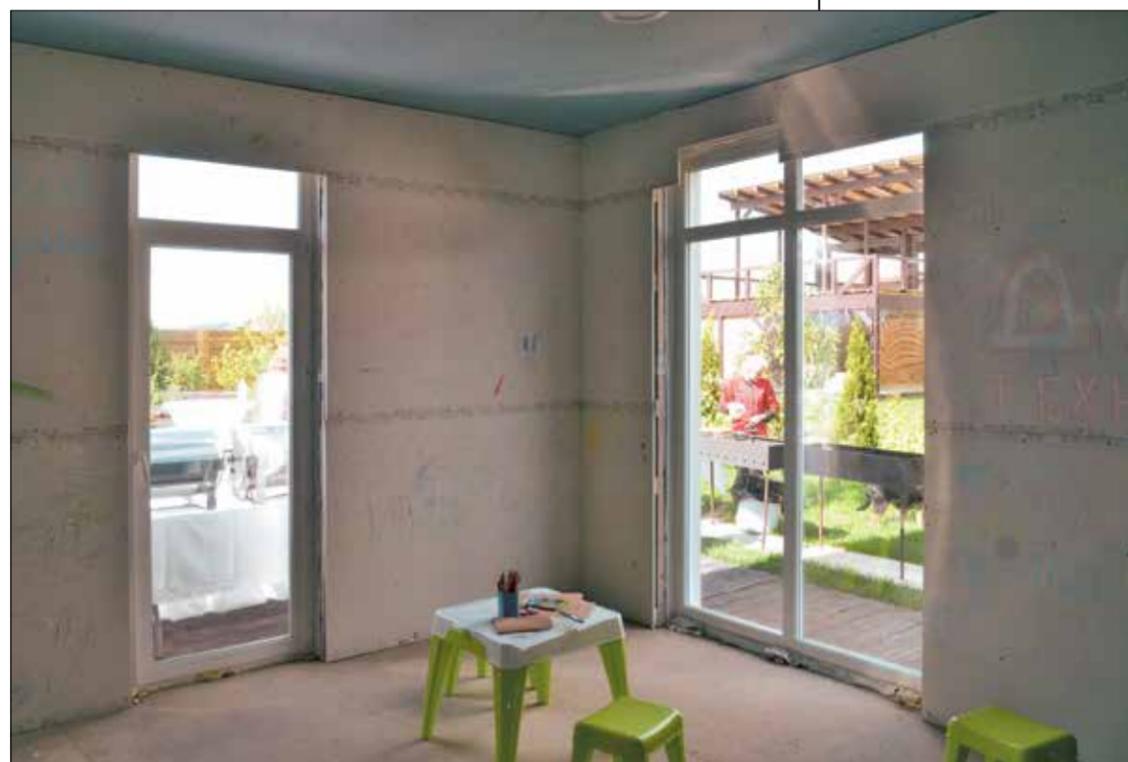
С. ШАЙКИН



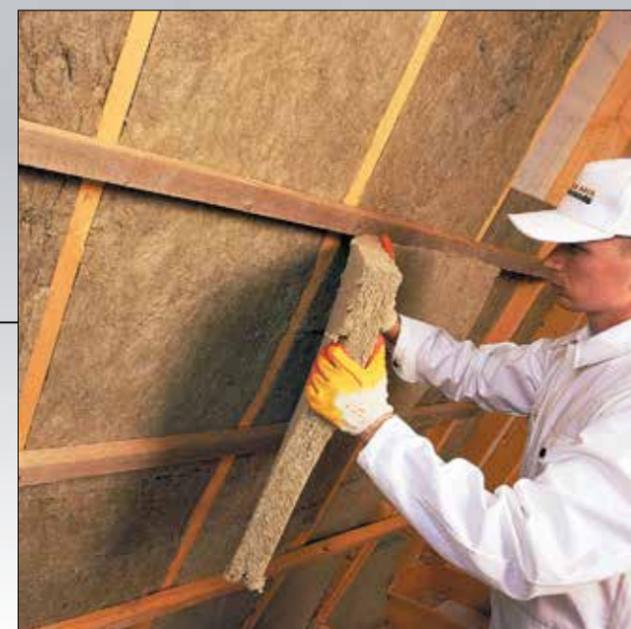
С. ШАЙКИН

открывают новые возможности для достижения долговечности и комфорта.

Наши объекты строятся по каркасной технологии. Интересно, что, по данным открытых источников, по ней возводится 70-80% всех индивидуальных домов в Америке и Канаде и до 90% — в некоторых странах Северной Европы. Важно знать, что понятие «каркас», так же, например, как и понятие «автомобиль», включает в себя множество вариантов. В основе наших стандартов финский каркас по системе «платформа с повышенной те-



С. ШАЙКИН



Деревянный каркас обеспечивает механическую устойчивость, а негорючая каменная вата, сохраняет тепло, создавая комфортный микроклимат.



плоизоляции»: стены — с 25-сантиметровым слоем каменной ваты, а кровля — с 30-сантиметровым. Роли материалов здесь максимально распределены: деревянный каркас обеспечивает механическую устойчивость, а негорючая каменная вата, которая в пять раз эффективнее дерева сохраняет тепло и при этом во столько же раз дешевле дерева, создает комфортный микроклимат.

Комплексный подход к достижению энергоэффективности и комфорта начинается

с утепленного со всех сторон фундамента. Устроенный по типу «Утепленная шведская плита» (УШП), он исключает теплопотери в грунт и, выступая в качестве аккумулятора тепла, сохраняет в каркасном доме стабильно комфортную температуру. Технология предусматривает применение единственного в России специализированного утеплителя для УШП — экструзионного пенополистирола ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON ECO SP.

Фундамент с применением этого матери-



дома» стандарты обеспечивают оптимальные условия для сохранения свойств материалов в конструкциях на протяжении очень длительного времени. Оболочка здания герметична, а качественный воздухообмен осуществляется через систему вентиляции.

ЦЕНТРАЛИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ — франшиза для подрядных организаций. Система объединяет не только продвинутые технологии строительства, но и бизнес-процессы. Мы рассчитываем смету, поставляем материалы на стройплощадку ровно в том объеме, который необходим для реализации конкретного этапа строительства, осуществляем документооборот. В случае если заказчик хочет получить нетиповой нестандартный дом (а таких при строительстве коттеджей большинство), сильная команда нашего инженерного центра поможет с чертежами и расчетами. Иными словами, мы берем на себя весь «бэк-офис», позволяя застройщику сосредоточиться на более творческих задачах и непосредственно на стройке.

Строительство домов по разработанным нами стандартам может стать высокомаржинальным бизнесом. Он не требует наличия тяжелой спецтехники или большого первоначального капитала. А в случае эффективного построения работ, благодаря экономии на логистических и бизнес-процессах, чистая прибыль подрядчика может составить до чет-

Более **150 бригад** в 37 городах РФ — от Калининграда до Камчатки стали сегодня партнерами компании ТЕХНОНИКОЛЬ.

ала способен гарантированно выдержать нагрузку 20 т/кв. м. Специально для сложных случаев — допустим, многолетнее-мерзлая земля, болотистая местность, постоянно затопляемый паводками или отличающийся пересеченным рельефом участок — инженерные стандарты предусматривают применение свайно-винтового фундамента (СВФ) с утеплением цоколя. Как и УШП, такой фундамент можно монтировать в любое время года. Благодаря такой вариативности ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ можно возвести в любой точке Российской Федерации (с показателем градусо-сутки отопительного периода — ГСОП — не выше 7400).

Проработанные с «Институтом пассивного





В основе системы ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ — проверенные, хорошо зарекомендовавшие себя в мировой практике прогрессивные технологии и доступные на рынке строительные материалы.

верти стоимости дома. Сегодня партнерами стали уже более 150 бригад в 37 городах РФ — от Калининграда до Камчатки.

ОТ ИДЕИ ДО РЕАЛИЗАЦИИ

Первый ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ, построенный в Калужской области, успешно эксплуатируется уже два года. В самые холодные зимние

месяцы хозяйка платит за отопление и горячее водоснабжение двухэтажного коттеджа площадью 165 кв. м всего полторы тысячи рублей. Эксперты признали именно такой разумный подход к энергосбережению оптимальным для России. Пилотный проект стал победителем самых престижных в нашей стране конкурсов в области энергоэффективного строительства — II Конкурса Минэнерго

ENES и конкурса инновационных проектов НО-ПРИЗ-2016.

Сейчас новый формат коттеджного домостроения вызывает интерес в разных регионах РФ. Например, один из первых таких коттеджей появился на юге. Инженерные стандарты ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ позволили жительнице Татарстана после выхода на пенсию осуществить мечту всей своей жизни. Она продала квартиру и переехала в курортный поселок Лоо (Сочи). Негазифицированный участок со сложной геологией в 10 минутах ходьбы от Черного моря обошелся существенно дешевле соседних, а уютный коттедж с отделкой сайдингом цвета состаренной древесины отлично вписался в живописные окрестности.

Новый экономичный подход к строительству коттеджей оказался интересен и для су-

рового климата Сибири. В прошлом году первый за Уралом ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ появился в Кемерово. Климатическая зима там длится примерно на полтора месяца дольше календарной. Экономия за счет энергосбережения за восемь месяцев использования отопления здесь особенно ощутима.

Сейчас в проработке находится первый крупный девелоперский проект. В скором времени по стандартам ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ будет создан туристический комплекс — эко-парк «Поляны» под Рязанью: 40 стилизованных домов, гостиница, усадебный комплекс с рестораном и ремесленными мастерскими. Концепция энергоэффективного и экодружелюбного дома отлично коррелируется с идеей комплекса, где туристы смогут попробовать себя в роли фермеров, выращивая овощи или ухаживая за животными.

