

КАКОЙ ДОМ ВЫБРАТЬ?

Загородный дом - дело индивидуальное. Каждый представляет дом своей мечты по-своему. Кто-то предпочитает строгие геометрические формы, кому-то эстетическое наслаждение доставляет созерцание плавных линий. Поэтому основная проблема, которая встает перед будущим застройщиком, - это проблема выбора. Какой дом выбрать? Какая конструктивная система лучше? Насколько практичны и долговечны те или иные виды домов? Мы попросили ответить на эти вопросы Алексея Викторовича Леонтьева, генерального директора компании «Леонтьев и партнеры».

- В компанию «Леонтьев и партнеры» часто обращаются за консультацией клиенты, желающие построить собственный загородный дом. Одним из главных вопросов, которые волнуют клиентов, является вопрос о том, какой конструктивной системе отдать предпочтение при строительстве дома? За 5 лет работы в качестве

строительной организации, строящей коттеджи, нашей компании приходилось применять многие из актуальных ныне конструктивных систем. Большой опыт накоплен, в частности, в строительстве каркасных, газобетонных, кирпичных домов, домов из крупноформатных поризованных блоков. А работая с клиентами по системе «Технический надзор», специалистами нашей компании накоплен опыт контроля качества работ при строительстве рубленых домов, домов из оцилиндрованного бревна, клееного бруса, пенобетона, каркасно-панельных домов.

Это позволяет нам говорить о том, что идеальной конструктивной системы не существует. Любая из них имеет набор достоинств и недостатков. Но также с уверенностью можно сказать, что при применении любой современной или традиционной конструктивной системы можно построить дом, который будет удовлетворять основным критериям: удобный, долговечный, красивый, теплый и, что важно, ликвидный.

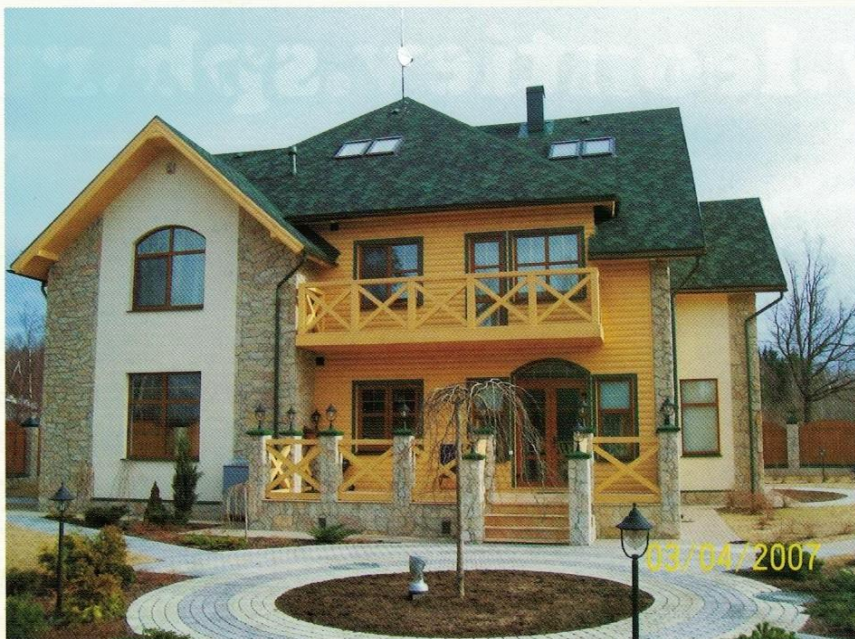
Что же выбрать клиенту? В своей работе специалисты компании «Леонтьев и партнеры» руководствуются

тезисом «Интересы Клиента превыше всего!». Значит, чтобы дать грамотный совет, необходимо выявить эти интересы при беседе с клиентом.

Инвестору (частному лицу или организации) при строительстве коттеджного поселка или усадьбы на продажу можно порекомендовать каркасное домостроение. Как правило, применение такой конструктивной схемы при том, что она удовлетворяет обозначенным выше основным критериям, требует наименьших временных и финансовых затрат. Стоимость строительства коробки каркасного дома составляет в среднем 650 дол. за м², продолжительность строительства - около полугода. Фирменная гарантия на такие дома составляет, как правило, 2 года.

Но частному застройщику, который готов потратить на строительство больше денег, хочется построить дом, подчеркивающий его индивидуальность и статус. Поэтому здесь чаще всего каркасно-панельное домостроение не сможет удовлетворить его запросы. Как правило, такая система подразумевает максимальное использование типовых решений, что, конечно, не лучшим образом сказывается на индивидуальности дома. Хотя, конечно, есть и исключения. На счету компании «Леонтьев и партнеры» есть несколько построенных каркасных домов площадью от 400 до 700 м² с очень интересными индивидуальными планировочными решениями и отделкой фасадов. Но здесь секрет успеха применения каркасной технологии заключался в том, что каждый элемент дома прорабатывался индивидуально.

В такой ситуации частным клиентам можно порекомендовать дома из газобетона. Этот широко применяемый ныне строительный материал позволяет построить очень надежный, теплый дом, обладающий высокой степенью капитальности и позволяющий воплотить в жизнь практически любое архитектурное решение. Затраты временных и денежных ресурсов в этом



случае несколько выше (стоимость коробки такого дома составляет около 850 долларов за м² при средней продолжительности строительства 9 месяцев), но они окупаются сторицей. Во-первых, такие дома с течением времени по желанию клиента можно перепланировать, поменять отделку фасадов и т.п. Во-вторых, такой дом всегда будет ликвидным, если, конечно, при проектировании и строительстве «не перестарались» с индивидуальностью. Гарантия на такие дома составляет в компании «Леонтьев и партнеры» 3 года.

Не менее привлекательным выглядит и строительство дома из крупноформатных поризованных керамических блоков. Этот материал рекомендуется прежде всего индивидуальным застройщикам, заботящимся о своем имидже и о том, чтобы построенный дом имел наиболее основательный характер. Современные энергосберегающие технологии позволили сделать такие дома очень экономичными в эксплуатации. По-

этому затраты, вложенные в строительство такого дома, как правило, через несколько лет окупаются. Такой вариант вполне можно рассматривать как дом «на века», семейный особняк или родовое гнездо, что не мешает таким домам быть востребованными на вторичном рынке. Стоимость строительства коробки такого дома в среднем составляет 1000 дол. за м² при продолжительности строительства в среднем 10 месяцев. Наша компания предоставляет пятилетнюю гарантию на такие строения.

Вышеописанные конструктивные схемы в компании «Леонтьев и партнеры» считаются профильными. Именно они составляют основу портфеля заказов компании. Уже в базовой комплектации домов цена квадратного метра включает в себя стоимость фундамента, стен, перекрытий, «пирога» крыши, окон, отделки фасадов. Кроме того, включены такие приятные бонусы, как мансардные окна, гаражные ворота, декоративные элементы фасадов, водосливная система и т. п.

Главное при строительстве любого дома – довериться профессионалам. Их участие, начинающееся на стадии проектирования и заканчивающееся сдачей дома в эксплуатацию, – это гарантия того, что дом будет построен с соблюдением строительных и санитарных норм и прослужит долго.

**«Леонтьев и партнеры»
Санкт-Петербург,
бизнес-центр «Эврика»,
ул. Седова, 11, оф.1016
Тел./факс: (812) 644-44-58,
644-44-62, 644-44-79.
www.leontiev.spb.ru**

