

АЛЬБОМ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ КОТТЕДЖЕЙ
ИЗ ДОМОКОМПЛЕКТОВ ЗАВОДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА



Обращение к покупателю загородного дома.

Планировка загородного дома должна принципиально отличаться от планировки квартир в городе. Согласитесь, загородному дому в наибольшей степени должна быть присуща одна из главных функций человека – функция общения – общения семейного, общения с родственниками, друзьями, знакомыми, соседями. Для этого в планировке загородного дома должна быть комната, назовем ее «семейной», в которой перечисленные общения могут происходить.

Представьте себе, хорошо или плохо, когда мать, занимаясь на кухне, видит что делают дети, чем занят муж или родители - это ли не укрепляет семью в отличие, когда каждый сидит «в своем углу»? Или сбор семейства за одним столом на праздники нового года, дней рождения с приглашением большого числа гостей....

Наличие семейной комнаты это создание крепкой семьи, увеличение рождаемости, улучшение демографии.

Семейная комната – это, по определению, большая комната для отдыха, общения, занятия с детьми, встреч с гостями, саморазвития (работа, обучение, игры, творчество).

Наличие большой общей комнаты в семье, где члены семьи проводят совместное время, где проходит общность быта, психическая, духовная и эмоциональная близость членов семьи, созданы условия для нормального воспитания и развития детей – все вместе положительно оказывается на климате в семье на понятии семьи как токовой.

Согласны с этим, уважаемые читатель и покупатель?

Тогда перед вами эксклюзивное предложение по загородному дому с большой семейной комнатой.

Основные характеристики «Семейного» дома

- **Дом:**
 - комфорт-класса
 - Не горючий, пожаростойкий.
 - Теплый по энергопотреблению за счет трехслойных наружных стен.
 - Экологически чистый по материалам и виду строительства.
 - С гибкой внутренней планировкой этажей.
 - Со сроком службы более 100 лет.
 - С введением за 10 дней.
- **Высота этажа 3м.**
- **Вариабельное отопление** (электрическое, газ, молекулярные генераторы АТП-ТермоРОН).
- **Отсутствие цоколя** – прямой выход на участок и сад.
- **Изделия** стен и перекрытий из домокомплектов заводского производства и качества.
- **Лестница** – бетонная, заводского производства.
- **Стеновые конструкции** соединены с помощью монолитных петлевых соединений, обеспечивают – надежность и экологичность строительства.
- **Применение ступенчатых панелей** наружных стен – отсутствие панельного вида зданий (ноухай).
- **Укрупненная сборка** инженерных коммуникаций (электроразводки, водопровода, канализации).

Панельно-монолитный «Семейный» дом это симбиоз двух видов строительства: панельного, из которого взяты изделия заводского производства гарантированного качества и монолитного – надежное бетонирование соединений изделий от промерзаний и протеканий, обеспечивая надежность и прочность дома.

Синергетический эффект от использования двух видов домостроения позволяет строить комфортное жилье со стоимостью строительства на 15-20% ниже стоимости дешевого панельного жилья и в 3-5раз быстрее строительства монолитных, каркасно-деревянных, кирпичных и других домов.

«Семейный» дом.

Габариты дома 10, 37 на 10, 97 метров.

Площадь застройки 113, 75м²

Общая площадь 188,2 м²

Фундамент ленточный, свайно-ростверковый. Высота ленты ростверка: 500мм, ширина ленты 280 - 300мм. Сваи - бурунабивные, диаметром 300мм. глубиной 2000мм. Песчаная подушка: 400 мм. Каркас свай из арматуры d 12мм. Каркас ленты ростверка из арматуры d 12мм с усилением арматурой d 14мм. Бетон марки М 300 (B22,5).

Плита пола 1 этажа: многопустотные плиты перекрытия δ =220мм заводского производства и качества.

Наружные стены трехслойной конструкции толщиной 370 мм: 140мм несущий слой железобетон, 150 мм утеплитель (полистирол), 80 мм декоративный слой. Фасад из натурального камня с высокой адгезией, многообразие цветовых оттенков, покрытие - атмосферо- и морозостойкое (более 100 циклов)

Внутренние стены – железобетонные толщиной 160 мм заводского производства с устройством внутренней электроразводки, подвода воды и канализации.

Перекрытие 1 и 2 этажа - заводские многопустотные железобетонные плиты ПБ. Перекрытие 2 этажа утеплено насыпным керамзитом толщиной 200мм.

Окна пластиковые ламинированные с двойным стеклопакетом, металлические окрашенные подоконные отливы. Входная металлическая дверь с утеплителем.

Кровля из пиломатериалов 1-го сорта. Стропильная система из бруса 150x50мм, с усиленной обвязкой стропил. Контробрешетка из бруса 40x40. Обрешетка из доски 100 на 25мм. Пароизоляция «Изоспан».

Покрытие кровли - металличерепица GRAND LINE толщиной 0,5мм . Черновая подшивка карниза доской 100 на 25мм. Паро-ветрозащитная диффузионная мембрана. Все деревянные конструкции с обработкой специальным несмываемым антисептирующим биоогнезащитным составом СенежОгнебиоПРОФИ. Карнизы из пластикового перфорированного софита GRAND LINE. Водосточная система GRAND LINE

Отмостка - утепленная из бетона М200 (B15)

Облицовка цоколя из натурального камня с покрытием лаком и герметизацией швов силиконом.

ПОЧЕМУ НАДО ПРИОБРЕТАТЬ ПАНЕЛЬНО-МОНОЛИТНЫЕ ДОМА?

Есть три основных компонента, гарантирующих преимущества панельно-монолитных домов перед другими методами строительства малоэтажных жилых домов.

Это:

- **Возведение «теплой» коробки в течение 15-20 дней.**
- **Наличие в конструкции наружной стены утеплителя и декоративного слоя, выполненных в заводских условиях с фабричным качеством, чего нет ни в одном из известных методов строительства жилых домов любой этажности.**
- **Всесезонность строительства – монтаж конструкций, включая строительство фундаментов, не зависит от погодных условий, исключая температуры ниже « -15⁰ С ».**

Перечисленное выше позволяет априори на ранней стадии планировать себестоимость строительства панельно-монолитных домов на 20-30% ниже монолитных, каркасных, блочных, деревянных и других видов малоэтажных домов.

Применение в панельно-монолитных домах многопустотных плит перекрытий позволяет создавать пролеты между несущими стенами свыше 9-12 метров, что доступно только kleеным деревянным балкам высотой до одного метра. За счет применения многопустотных плит достигается важное преимущество – создание гибкой планировки для загородных домов в отличие от городских, когда планировка квартир в виде бетонных коробок закрепляется на срок жизни домов.

Кстати, срок жизни панельно-монолитных домов – самый продолжительный, более 100 лет. Все остальные типы домов сохраняют первоначальные характеристики от 20 , но не более 50 лет в основном из-за недолговечности закрепленного на монтажной площадке утеплителя.

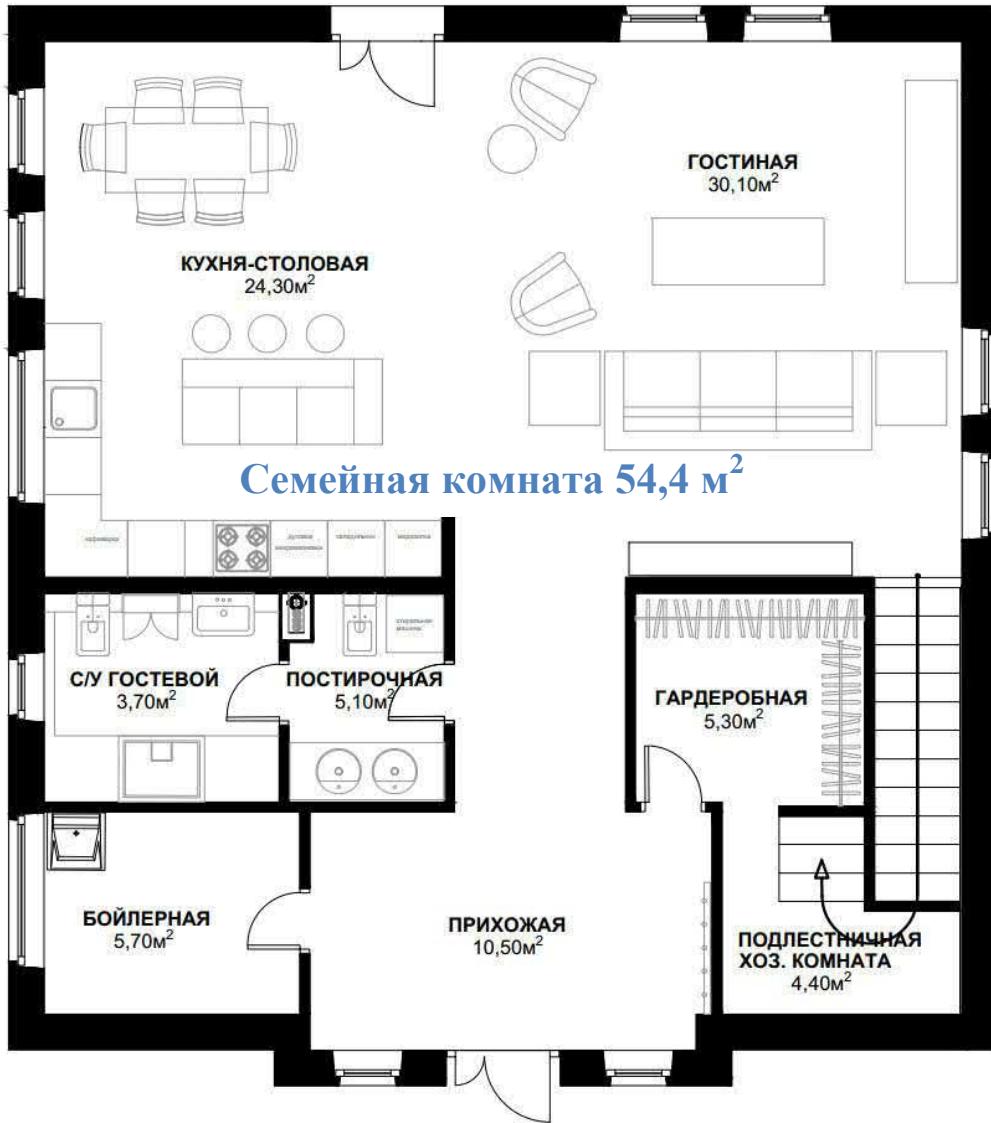
Рыночная цена панельно-монолитного дома находится в пределах 35-50 тысяч рублей за квадратный метр. Стоимость городских квартир в панельных домах, как правило, самых дешевых по стоимости в сравнении с многоквартирными монолитными или каркасными домами, начинается, если посмотреть в Интернете, с предложений «от 95 тыс. руб. за 1 м²». При этом покупатель загородной недвижимости за указанную выше цену получает в 2-2,5 раза быстрее и большую площадь плюс «кусок» земли с неограниченным объемом чистого воздуха.



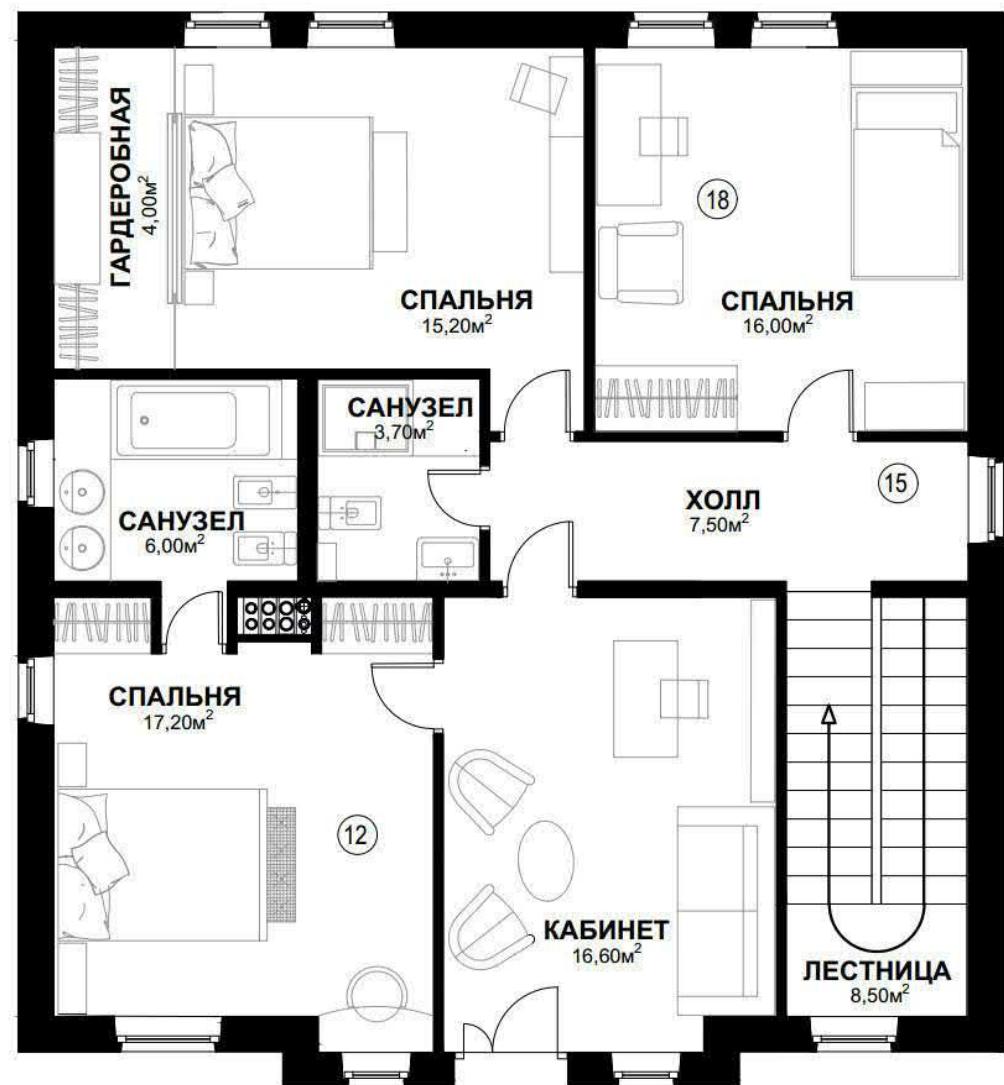
СЕМЕЙНЫЙ ДОМ

площадь 188 м²

План 1-го этажа



План 2-го этажа



ПРИМЕНЕНИЕ ТРЕХСЛОЙНЫХ ПАНЕЛЕЙ НАРУЖНЫХ СТЕН ПОЗВОЛЯЕТ ПОСЛЕ МОНТАЖА ДОМОКОМПЛЕКТОВ ИМЕТЬ ТЕПЛЫЙ КОНТУР БЕЗ УСТРОЙСТВА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО УТЕПЛИТЕЛЯ И ДЕКОРАТИВНОГО СЛОЯ, ЧТО ОБЕСПЕЧИВАЕТ

ВСЕСЕЗОННОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПАНЕЛЬНО-МОНОЛИТНЫХ ДОМОВ

ЭТИМ СВОЙСТВОМ НЕ ОБЛАДАЕТ НИ ОДНА ДРУГАЯ ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ

- НИ СТРОИТЕЛЬСТВО МОНОЛИТНЫХ, НИ ДЕРЕВЯННЫХ, НИ БЛОЧНЫХ ДОМОВ**



Толщина стен -370 мм, в том числе:

140 мм – несущий бетонный слой заводского качества и контроля

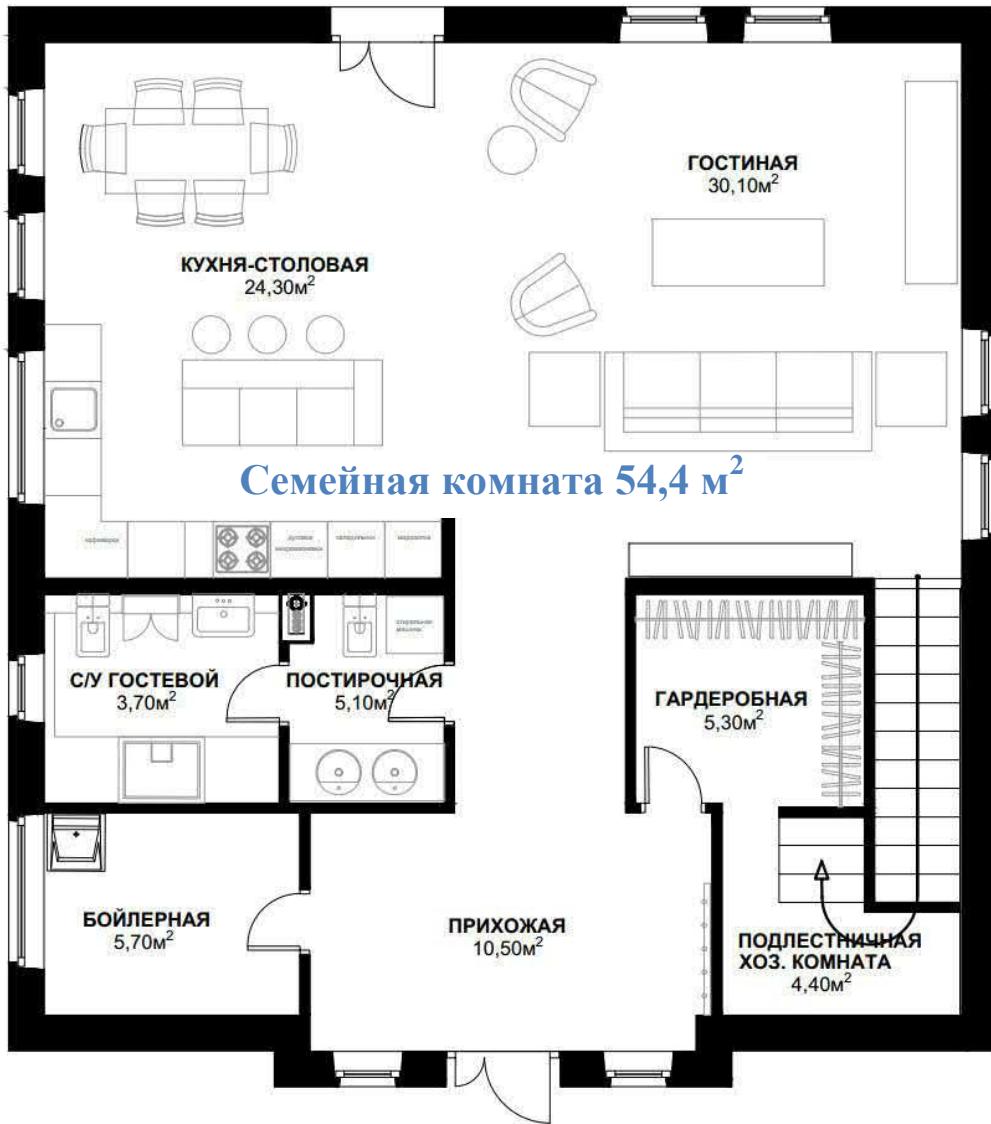
150 мм - эффективный утеплитель

80 мм – декоративный слой

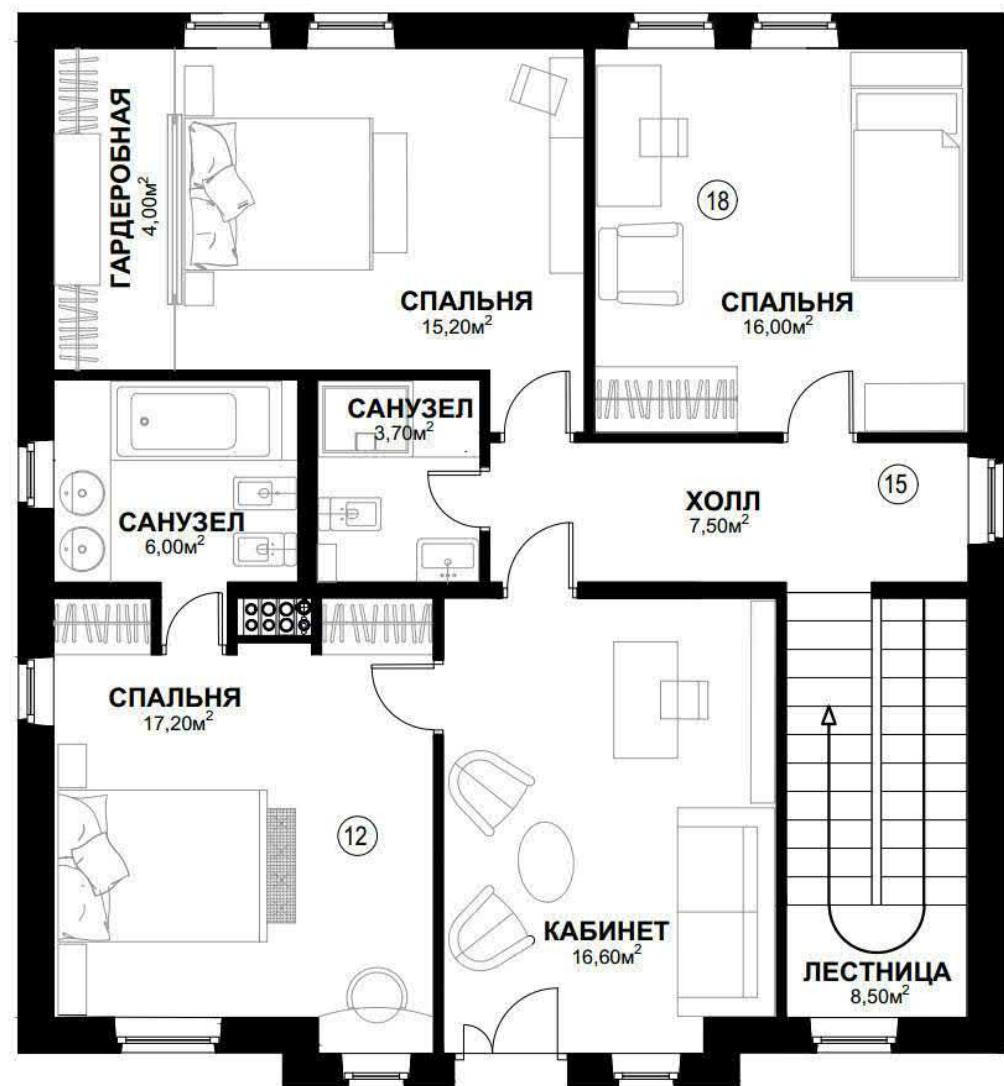
СЕМЕЙНЫЙ ДОМ

площадь 188 м²

План 1-го этажа



План 2-го этажа











ПРОДАЕТСЯ 8 903 130 10 80

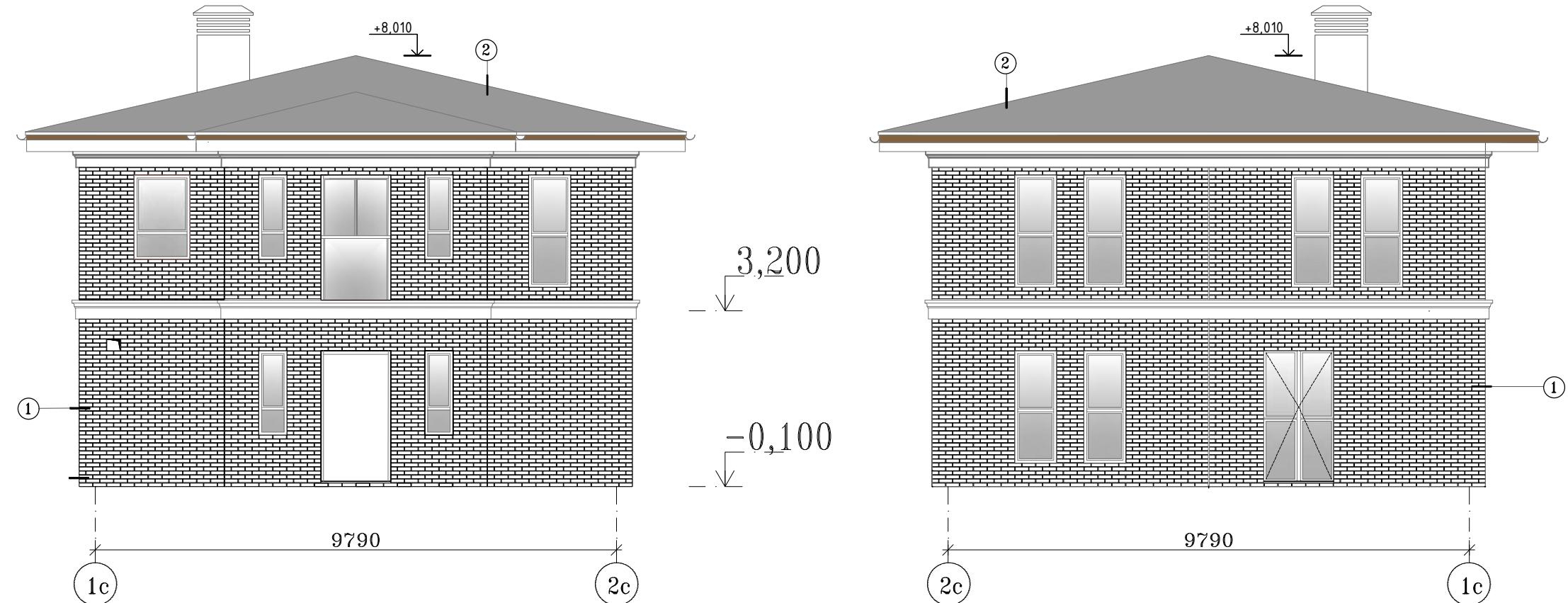








ПОДРОБНОСТИ
8 900 100 70 70



(1) Наружная стеновая панель.

Мягкая черепица "Тегола"
Благостойкая фанера 10 мм
Разреженная обрешетка из доски 25 мм . Шаг 200мм
Брус контробрешетки 50x50 мм
Воздушный вентилируемый зазор между бруском контробрешетки
Ветрозащитная мембрана (Юватек 115) 6 мм
Утеплитель "Rockwool lightbatts" между стропилами 200мм
Пароизоляционная мембрана (Ютафал Н96-сильвер)

(2)

СПК-08/20-103.97 АР					
Серия проектов индивидуальных жилых домов (коттеджей) из сборного железобетона на петлевых соединениях					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
ГАП		Лебедева			
Разработал		Пискунова			
Проверил					
ДОМ 103.97-1 180M ²					Стадия
					Лист
					Листов
					П
Фасады в осях 1с-2с, 2с-1с					11







«СЕМЕЙНЫЙ ДОМ» в КП «ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ»



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



Монолитно-панельный дом по немецкой технологии
производства

Площадь дома 191 м²

Свободная планировка

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА

Срок строительства дома – 45 дней не зависит от
сезонности

Срок службы дома -75 лет

Дом имеет повышенную (в 2,5 раза) энергоэффективность
за счет применения трехслойных наружных стен
 заводского производства и качества

Наружные стены толщиной 370 мм, в том числе:

- 140 мм – несущий бетонный слой,
- 150 мм - утеплитель из базальтового волокна
- 80 мм – декоративный фасадный слой с

фасадной отделкой из каменной крошки или
клинкерной плитки (по согласованию
с Заказчиком)

Фундамент – свайно-ротвёрковый

Высота конька кровли по согласованию с Заказчиком

СТОИМОСТЬ ДОМА В СОСТАВЕ:

фундамент, наружные и внутренние несущие стены с
инженерной разводкой, кровля, окна, двери, отмостка
вокруг дома

от 8,5 млн. руб. в зависимости от отделки фасада и
строительства в радиусе не более 50 км. от МКАДа

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПО ПРОИЗВОДСТВУ ДОМОКОМПЛЕКТОВ МАЛОЭТАЖНЫХ ДОМОВ В МОБИЛЬНЫХ ЦЕХАХ.

Производительность: один домокомплект для строительства двухэтажных домов площадью 150 – 200 м² в сутки.

№	Наименование оборудования	Кол-во	Цена	Общая сумма	Примечание
I	Стендовая линия по производству наружных и внутренних стен в т.ч.			72 974 000	
1	Поворотный стол 4000x11500 с регистрами отопления	11 к-т	2 630 000	28 930 000	
2	Бортоснастка для наружных стен 370мм	6 к-т	1 075 500	6 453 000	
3	Бортоснастка для внутренних стен 160мм	5 к-т	535 000	2 675 000	
4	Магнитные боксы и крепления для финской фанеры высотой до 200 мм (1 к-т на 60 м)	1 к-т	910 000	910 000	
5	Кюбель для бетонной смеси, объем 3,0 м ³	1 к-т	5 000 000	5 000 000	
6	Лопастной заглаживатель (ручное управление)	1 к-т	2 000 000	2 000 000	
7	Опалубка для лестниц	2 к-т	9 003 000	18 006 000	
8	Дополнительное оборудование	1 к-т	9 000 000	9 000 000	
II	Арматурное производство в т.ч.		10 000 000		
1	Список оборудования уточняется после проектных работ				
III	Бетоносмесительный узел (ориентировочно)	1 к-т	19 950 000	19 950 000	
IV	Кран козловой ,однопалубочный с электротельферами, грузоподъемность 10,0 тн	2 шт	8 200 000	16 400 000	
V	Вилочный автопогрузчик, грузоподъемность 3,0 тн	1 шт	4 500 000	4 500 000	
VI	Фронтальный погрузчик, грузоподъемность 2,0 тн	1 шт	4 700 000	4 700 000	
VII	Грузовая линейная траверса, грузоподъемность 10,0 тн	2 шт	500 000	1 000 000	
VIII	Пирамида для хранения панелей	5 шт	350 000	1 750 000	
IX	Система очистки промышленных стоков, производительность 6 м³/час	1 шт	1 250 000	1 250 000	
X	Энергетический пункт, в т.ч. модульная котельная - 200 кВт	1 шт	1 500 000	1 500 000	
XI	АБК модульный, 500 м², на 20 человек	1 к-т	1 750 000	1 750 000	
XII	Цех пневмокаркас (ориентировочно) внешние размеры, м - длина 98,5, ширина 42, высота 21; внутренние размеры, м - длина 92,5, ширина 36, высота 18; размер площадки под установку, м: 101,5 x 45; включая освещение, отопление, вентиляцию		24 700 000		
XIII	Проектные работы по проектированию цеха (ориентировочно)		5 760 000		
Общая сумма бюджета					
				166 234 000	

Цех пневмокаркас (ориентировано)

внешние размеры, м - длина 98,5, ширина 42, высота 21;

внутренние размеры, м - длина 92,5, ширина 36, высота 18;

размер площадки под установку, м: 101,5 x 45; включая освещение, отопление, вентиляцию

27 900 000 требует уточнения

Проектные работы по проектированию цеха (ориентировано)

6 500 000

Общая сумма бюджета

171 319 768

Цены за оборудование указаны с учетом НДС 20% и доставки в г. Москва и МО.

Участок необходимый для размещения производства должен составлять не менее 1 га.

Предварительные нагрузки для завода ЖБИ производительностью до 50 000 м² жилой площади в год.

Электроэнергия (с учетом БСУ) **0,5 МгВт**

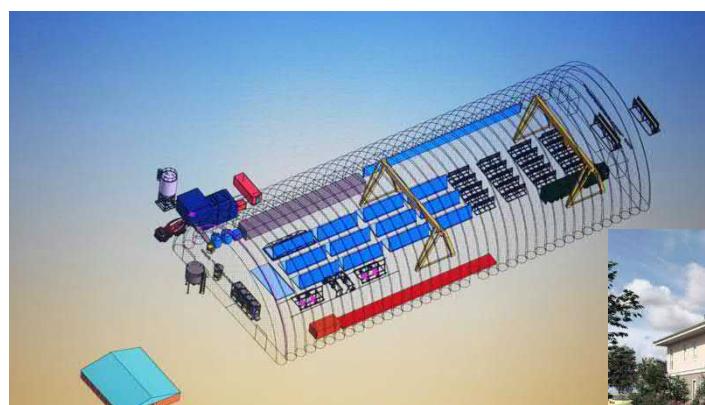
Сжатый воздух (8 Бар) **10 м³/час**

Водоснабжение (с учетом БСУ) **60 м³/сутки**

Водоотведение (с учетом БСУ) **60 м³/сутки**

Примечание: Характеристики носят предварительный характер.

Точные данные только после выполнения проектных работ по заводу ЖБИ





**АЛЬБОМ ОДНО - ДВУХЭТАЖНЫХ
ПАНЕЛНО-МОНОЛИТНЫХ КОТТЕДЖЕЙ
ИЗ ДОМОКОМПЛЕКТОВ ЗАВОДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА**

НАБОР ОДНО – ДВУХЭТАЖНЫХ ПАНЕЛЬНО-МОНОЛИТНЫХ ДОМОВ ИЗ ДОМОКОМПЛЕКТОВ ЗАВОДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

Тип дома	Название дома	Площадь, м ²	Число спален, шт	Число санузлов, шт	Длина дома, м	Ширина дома, м	Площадь под домом, м ²
Одноэтажные дома	Горяч	79,3	2	2	10,97	8,6	94,34
	Стелла	85	1	1	10,97	10,37	113,76
	Соня	93,4	2	2	12,6	8,57	107,98
	Нана	95,7	2	2	12,6	8,6	108,36
	Ауга	96	2	2	10,97	10,37	113,76
	Нора	126,1	3	3	13,67	9,77	133,56
	Вита	132,2	3	3	13,67	10,51	143,67
	Кира	139,4	3	3	14,87	9,77	145,28
	Илона	147,6	3	3	14,87	11,16	165,95
	Ева	180	3	3	23,24	11,59	181,11
	Люсия	192,7	3	3	23,19	11,59	241,51
	Элица	210	3	3	26,05	11,59	220,62
	Августина	235	4	4	26,05	11,59	242,27
Одноэтажные дуплексы	Марта	45,90 /45,90	1	1	13,5	9,4	126,9
	Яна	97,5/97,5	2	2	27	9,4	253,8
Одноэтажные квадро	Жуль	(45,90 /45,90)х2	4	4	27	9,4	253,8
Двухэтажные дома	Эрика	188,2	3	3	10,96	10,37	113,66
	Линда	188,85	4	3	10,96	10,37	113,66
	Исса	150,0	3	3	10,97	8,6	94,34
Двухэтажные квадро	Жанна	(97,5/97,5)х2	4	4	28,0	8,6	240,80

ГЛОРИЯ-79,3

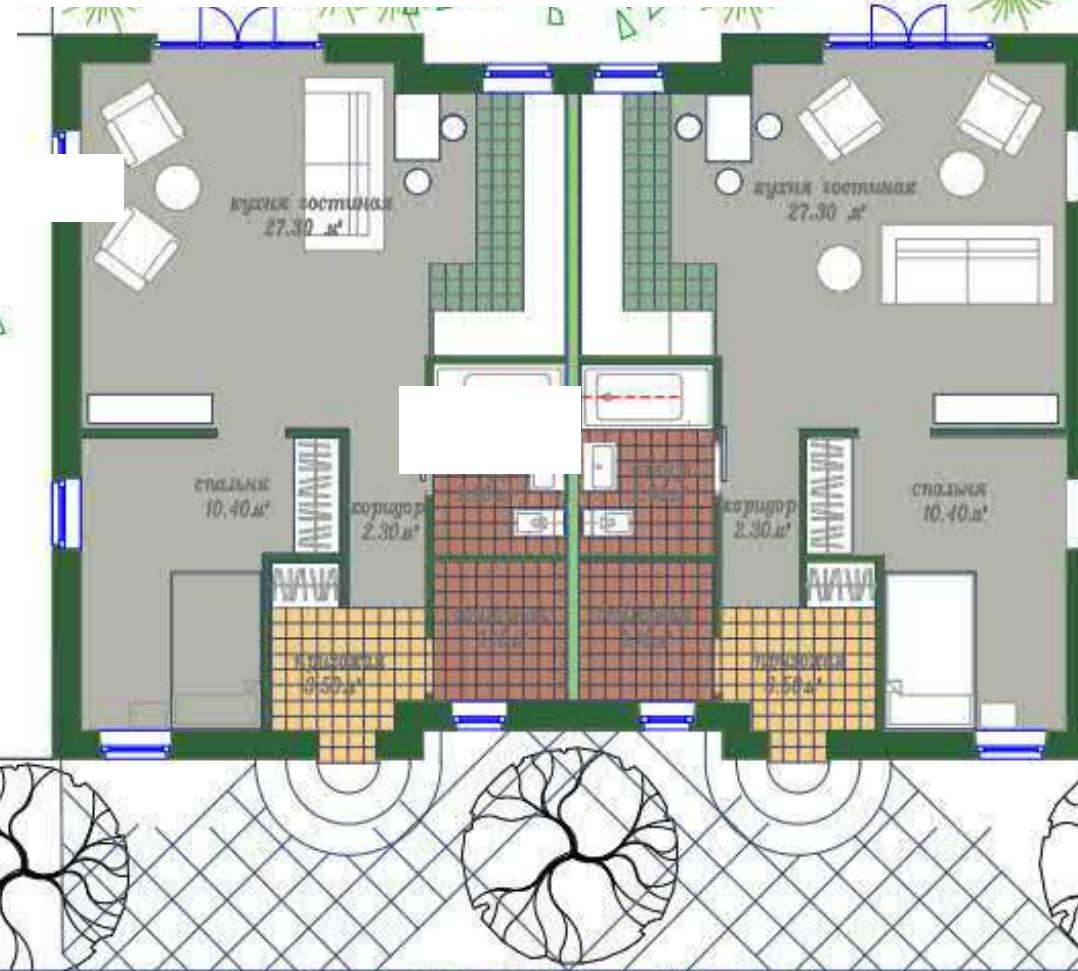


HOPA - 126,1



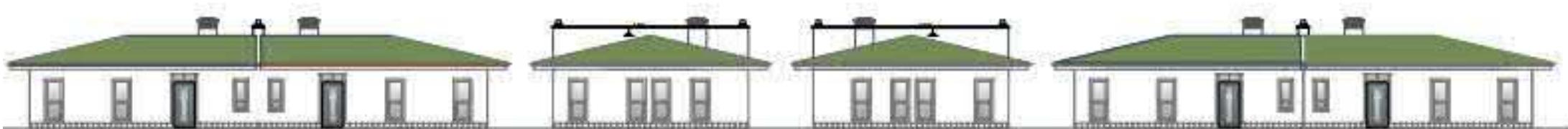
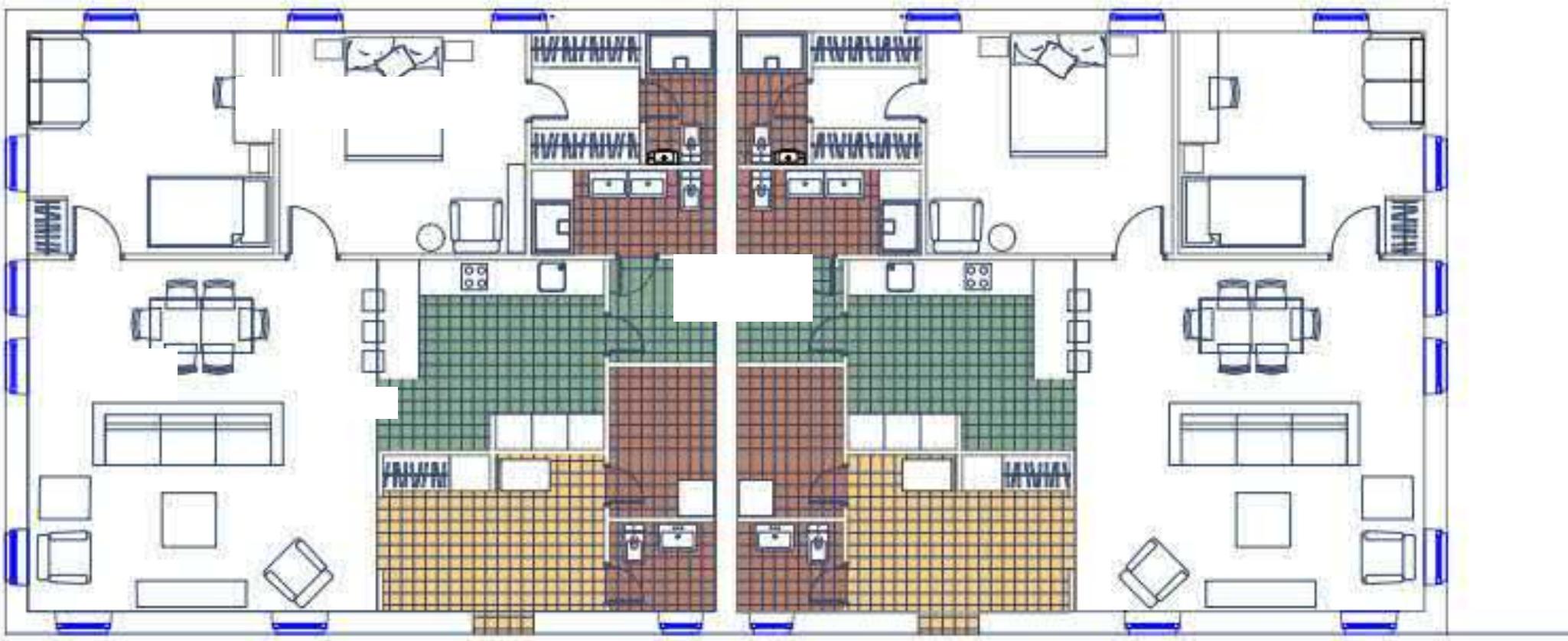
МАРТА - 45,90 * 45,90

synthesis



ЯНА - 97,5/97,5

synthesis



ЖУЭЛБ (45,90/45,90) x 2 кварта

План 1 этажа



План 2 этажа



ООО «ЦНИИЭП жилища М»

Адрес для корреспонденции:

127434, г. Москва, Дмитровское шоссе,
дом 9, строение 3, офис 310

Телефон: +7(903) 796 11 47

Email: ya.nikolaev2019@icloud.com

<https://agspkd.ru>