

Одноэтажный...



ОДНОЭТАЖНЫЙ ДОМ ИЛИ ДВУХЭТАЖНЫЙ?

В предыдущем выпуске в материале «Дом как умная конструкция» мы рассказывали вам о каркасных домах, их характеристиках и преимуществах. В числе прочих был затронут вопрос и об этажности домов.

Тема эта довольно интересная, и многие читатели обратили внимание на то, что строительная компания «Умные конструкции» предлагает проекты практичных домов, зачастую одноэтажных. И это в то время, когда большинство людей, которые решили построить дом, делают выбор в пользу двухэтажей. С чем связана такая позиция и что все-таки выбрать: двухэтажный дом или одноэтажный? Этот вопрос мы и задали руководителю «Умных конструкций» Алексею Безносову:

У нас нет однозначной позиции касательно этажности дома. Почему у нас так много проектов одноэтажных домов, постараюсь объяснить ниже. Но хочу сразу акцентировать внимание на том, что мы строим дома разной этажности, потому что у каждого дома есть свои преимущества и недостатки. Именно о них и хочется поговорить, чтобы застройщики делали более взвешенный выбор.

Площадь участка

Основной и порой единственный аргумент при выборе этажности дома - это площадь земельного участка. Если участок 4-5 соток, то развернуться особо негде. Тем более, если вспомнить о требованиях градостроительного плана, когда необходимо отступить 5 м от красной линии и по 3 м от каждой межи. На таком участке одноэтажный дом площадью 120-130 кв.м. поставить проблематично (у него слишком большое «пятно застройки»), поэтому строится двухэтажный.

Если же участок позволяет, или дом нужен до 120 кв.м., то, на мой взгляд, все-таки лучше строить одноэтажный дом. Почему?

Денежная сторона вопроса

Какой дом дешевле строить: двухэтажный или одноэтажный? Когда наши клиенты просят построить небольшой и недорогой дом, они



Руководитель строительной фирмы «Умные конструкции» Алексей Безносов

почему-то в 90% случаев имеют в виду дом одноэтажный. С другой стороны, одноэтажный дом имеет в два раза большее пятно застройки, чем двухэтажный, следовательно, в два раза возрастают затраты на фундамент и крышу, поэтому логично, что одноэтажный дом стоит дороже. Так ли это на самом деле? Попробуем разобраться в этом более детально.

Во-первых, при одном и том же наборе жилых помещений по площади и количеству двухэтажный дом нужно строить больше. Почему? Все очень просто, в двухэтажном доме только лестница займет около 5 м на каждом этаже (в сумме 10 кв.м.). Более того, перед лестницей в любом случае будут коридоры и холлы, а это еще 7-12 кв.м. В итоге получаем 22 кв.м., которые можно было бы использовать, например, для гостиной. Таким образом, если вы запланировали строить двухэтажный дом 140 кв.м., то такой же по полезной площади одноэтажный дом будет 115-120 кв.м. А сэкономят 17-22 кв.м выливаются в существенную стоимость при строительстве, ведь фактически это площадь небольшой квартиры-студии. Да и сама лестница обойдется в среднем в 40-100 т.р. в зависимости от ее сложности.

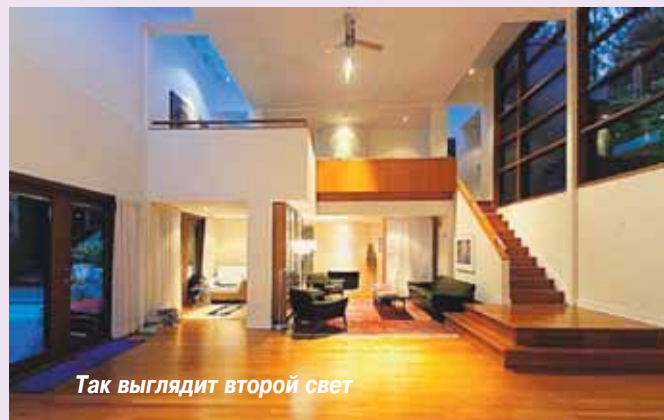
Во-вторых, качественно утеплить крышу двухэтажного дома сложнее (и, следовательно, дороже), чем неэксплуатируемый чердак. Стоимость качественных мансардных окон (если они запланированы) с правильным монтажом может обойтись в два-три раза дороже тех же окон в обычной вертикальной несущей стене. В двухэтажном доме стоит об-

SMART CONSTRUCTIONS

АДРЕС
агентство недвижимости



... или двухэтажный



Так выглядит второй свет



В двухэтажном доме лестница займет около 5 кв

ратить внимание и на качество межэтажных перекрытий. Их устройство - более сложный и трудоемкий процесс по сравнению с устройством перекрытия неэксплуатируемого чердака. На холодный чердак можно без особых затруднений уложить хоть 400 мм утеплителя (как это делают, например, финны), и работа по укладке утеплителя в открытый горизонт довольно проста. В мансардном этаже толщина утеплителя ограничена сечением стропил, а трудоемкость работ по утеплению чуть выше. Устройство фасада и подшив свесов в двухэтажном доме потребует сооружения полноценных строительных лесов, в случае с одноэтажным можно обойтись простыми строительными козлами. Да и

сама работа на высоте 7-10 м (в случае с двухэтажным домом) от земли добавляет физических усилий по подъему материалов наверх.

Что мы видим в итоге? По отдельности эти «конструктивные мелочи» не представляют серьезной угрозы для кошелька, но в совокупности выливаются в приличную сумму, которая с лихвой перекрывает сумму затрат на увеличенный фундамент и крышу одноэтажного дома.

Удобство проживания

Если вы спросите людей из числа своих знакомых, живущих в двухэтажном доме, какой они бы построили себе дом сейчас, то более 50% выберут одноэтажный. Почему? Потому что люди не птицы, нам все же привычнее двигаться в горизонтальной плоскости. Ходить по лестнице — процесс менее удобный. Хотя, как правило, молодые люди об этом мало задумываются. Ко всему прочему лестница может нести потенциальную опасность — например, когда в доме есть дети.

Поэтому, если вы все же решили строить двухэтажный

дом, очень важно продумать планировку. Спланируйте расположение комнат и вспомогательных помещений таким образом, чтобы минимизировать хождения с одного этажа на другой. Например, очень важно наличие на втором этаже санузла, а на первом хотя бы одной спальни, и это не говоря о наличии различных подсобных помещений и гардеробов.

Балкон, живописный вид и «второй свет»

Эти три аргумента тоже очень часто звучат в пользу двухэтажного дома.

Итак, балкон. Один из застройщиков как-то сказал: «Люблю летним утром выйти на балкон, выпить чашечку кофе, собраться с мыслями перед новым рабочим днем». И многие с ним согласятся. Однако не стоит сравнивать балкон в квартире и балкон в своем доме. Представьте ситуацию на практике. Вы решили утром выпить кофе на балконе, для этого спустились вниз на кухню и потом с чашкой горячего кофе снова нужно подниматься на второй этаж ради вождельного балкона. Согласитесь, не очень удобный процесс. А теперь представьте, что вместо балкона у вашего дома пристроена уютная терраса, выход на которую возможен прямо из кухни или гостиной. Это уже совсем другое дело. Опыт показывает, что балкон в своем доме не используется вообще примерно в 80% случаев. Разве что зимой на него нужно выходить для уборки снега. Да и стоимость балкона существенно увеличивает затраты при строительстве.

Если участок расположен в месте, где открывается живописный вид, например на вечерний город или пруд, то невольно начинаешь задумываться о строительстве второго этажа, откуда можно любоваться панорамами. В этом случае, конечно, двухэтажный дом предпочтительнее одноэтажного, да и чувство «оторванности» от земли создает определенный эмоциональ-

Агентство недвижимости «Адрес» ждет вас по АДРЕСУ: ул. Кирова, 28. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 8-965-841-33-06, 5-35-35. Мы ждем именно Вас!

ный эффект. Но часто бывает, что в трех метрах от окон стоит старый покосившийся забор, а вместо вида на вечерний город со второго этажа открывается вид на соседские деревянные избы или заросший участок, об этом стоит подумать при покупке участка и расположении дома на нем.

«Второй свет» - это когда над кухней или гостиной отсутствует межэтажное перекрытие. Ощущение простора и пространства, которое он дает, сложно заменить. Хотя создать подобие второго света возможно и в одноэтажном доме, для этого треугольная двускатная стропильная ферма меняется на стропильную ферму «ножницы».

Резюме

Резюмируя все эти факты и особенности, можно сказать, что стоимость строительства одноэтажного и двухэтажного домов площадью до 150 кв.м сопоставима. По крайней мере, разница в цене вряд ли составит больше 10% в ту или иную сторону. Одноэтажный дом может обойтись как дешевле, так и дороже двухэтажного, и тут все зависит от конкретного проекта. Но зачастую полезная площадь в одноэтажном доме больше, да и жить в нем намного комфортней. А если речь идет о доме площадью до 100 кв.м, то строить двухэтажный дом становится совсем не рационально из-за потери площади на лестницу и дополнительные коридоры, которые неизбежны в таком доме.

В любом случае ориентироваться только на цену при выборе дома не стоит. Лучше выбрать тот дом, что вам по душе, ведь перестроить его в будущем уже не получится.

Ознакомиться с проектами домов компании «Умные конструкции» можно на сайте www.umcs.ru.

На правах рекламы.

Подготовила Н. Карлагина.