

Автор: **Валентина СЕРОВА**

Чем хорош бывает кризис? Да тем, что открывает окна для проникновения в сложившиеся рыночные реалии **новых технологий**, причём наивысшие шансы имеют те, кто предлагает сразу **несколько удобств и преимуществ по разумной цене**. В загородном строительстве — это дома в стиле *fachwerk*. Такая технология позволяет строить как **дёшево и быстро**, так и создавать современную **уникальную архитектуру за короткое время**.

Fachwerk

деревоМ единым

По словам **Сергея Цывина**, руководителя отделения «Прспект Вернадского» компании «ИНКОМ-Недвижимость», история фахверка исчисляется даже не веками, а тысячелетиями. Самым древним из известных зданий деревянной каркасной конструкции является японский храм, построенный более 1300 лет назад. В Европе фахверк появился в XV веке в Германии. Аккуратные фахверковые домики быстро завоевали популярность и начали строиться практически по всей Европе. **Евгений Иванов**, генеральный директор компании «Усадьба», утверждает, что по сроку жизни первых фахверковых строений можно говорить о долговечности данных конструкций (для сравнения: срок эксплуатации обычных деревянных домов составляет не более 200 лет).

Особенностью современного фахверка является использование не традиционного бруса, из которого веками изготавливались опорные элементы, а бруса клеёного, что придаёт стилю некоторую новизну, в том числе и архитектурную. Поэтому в Европе такое домостроение развивается активнее всех остальных технологий. По уверениям **Андрея Егорова**, генерального директора компании «АРМ-Строй»,



«строить деревянные посёлки намного легче и быстрее, чем каменные или традиционные деревянные. Клеёный брус не подвержен серьёзным деформациям, что обеспечивает совершенно иной уровень архитектурных возможностей и снимает множество ограничений». Материал стен может быть любым — от недорогих панелей до стеклянных витражей во всю стену. Фахверковый дом представляет собой высокопроч-

ную надёжную конструкцию, производители дают на него гарантию до 25 лет. Пока такие дома предлагаются большей частью в дорогих коттеджных посёлках, к примеру, в «Истринских холмах», но в планах застройщиков есть и посёлки экономкласса, возведённые по подобной технологии, и стоимость их строительства, по уверению Андрея Егорова, может быть 1000 €/м² (включая отделку стен и внутренние комму-

ФАХВЕРК [нем. fachwerk, от fach панель, секция и werk дело, сооружение], — тип ограждающей конструкции преимущественно малоэтажных зданий. Фахверк представляет собой каркас, образованный системой горизонтальных и вертикальных элементов и раскосов из древесины хвойных пород с заполнением промежутков из камня, кирпича, самана и других материалов. Каркас виден с наружной стороны дома. Деревянные стойки, ригели и раскосы, расчленяя стену, придают зданию декоративно-выразительный облик. Фахверковые постройки были широко распространены в средневековой Западной Европе. Этот тип строения впервые появился в XV веке в Германии и распространился по всей Европе, особенно в северной части — от Британии до Польши. В XX–XXI вв. этот стиль переживает новый расцвет, благодаря средневековому колориту и эффекту натуральности строительных материалов.



никации). «Сроки возведения фахверковых домов также сведены к минимуму (к примеру, сборка каркаса занимает не более 10 дней)», — добавляет Евгений Иванов. Одно из достоинств таких конструкций — возможность использовать в качестве ограждающих элементов не только кирпич или блочные материалы, но и специальное фасадное стекло, позволяющее создавать ори-

шой площадью остекления, предпочитая жить как бы внутри природы (особенно если участок расположен в лесу или в местности с красивым ландшафтом. При этом площадь участка должна быть достаточно велика)», — рассказывает Андрей Егоров. «Впрочем возможность полного остекления для дома можно считать и недостатком, — подчёркивает Евгений Иванов. —

строительства, так и по части дальнейшего обслуживания. Но он всё равно остаётся деревянным домом, который не нуждается в постоянном отоплении, в отличие от домов кирпичных.

В Подмоскovie фахверковые дома можно встретить, в частности, в коттеджных посёлках «Европа», «Старая Рига», «Чулково-Club», «Истринские холмы», River-Club, Green Way. Появляются такие строения и на побережьях, где они смотрятся весьма органично. (Так, в коттеджном посёлке «Золотые пески» на берегу Финского залива предлагаются дома в стиле фахверк площадью 318 м² по цене 1 300 €/м²). Но куда чаще встречаются посёлки, стилизованные под фахверк.

На конференции «Современный взгляд на девелопмент коттеджных посёлков» генеральный директор компании «Форесткомстрой» Регина Гусова отметила: «Мало кто представляет сейчас деревянные дома в посёлках, но за ними — будущее, в силу большей экономичности». По мнению экспертов, самые серьёзные перспективы на современном российском рынке имеет именно деревянное домостроение, а фахверковая технология — одна из самых удачных для нашего менталитета и экономических условий.

Самые серьёзные перспективы на российском рынке имеет именно деревянное домостроение, а фахверковая технология — одна из самых удачных для нашего менталитета и экономических условий

гинальные по архитектуре и дизайну строения.

Стилем fachwerk интересуются, в основном, богатые россияне, ищущие для своего дома необычные решения. Согласно исследованиям, проведённым компанией «ИНКОМ», фахверковые дома выбирают покупатели старше 35 лет, с традиционной системой ценностей, краеугольные камни которой — семья и дети, благоустроенный дом и стабильная работа. «Чаще всего покупатели выбирают проекты с боль-

Не каждый человек готов жить в доме со стеклянными стенами, когда вся жизнь протекает на виду у соседей. Поэтому данная технология больше подходит для возведения коммерческих объектов (ресторанов, фитнес-клубов, офисов), нежели чем для жилого строительства».

Других недостатков у фахверковых домов немного, но они есть. В случае, если выбран проект с большой площадью остекления, дом может получиться более дорогим — как по части