



Миф №1. Каркасные дома пожароопасны

Бытует мнение, что каркасные дома не являются пожаробезопасными. В этой статье мы рассмотрим различные аспекты, влияющие на пожаробезопасность каркасных домов и развеем мнение о низкой огнестойкости каркасного дома.

На самом же деле каркасные дома одни из самых безопасных и трудновоспламеняемых. Они относятся к группе огнестойкости 3 такой же как и кирпичные или газоблочные здания имеющие деревянные перекрытия. Сейчас разберемся почему...

Как мы знаем с детства, для того что бы разжечь костер, нам нужен воздух и как минимум три полена, лежащих друг на друге. Пирог стены каркасного дома не имеет открытых возгораемых поверхностей. Все пространство между пиломатериалом внутри каркаса заполнено негорючей минеральной ватой, и закрыто гипсокартоном. Соответственно в каркасном доме, всего 15% возгораемого материала и тот спрятан в пироге стены, разделен между собой и не имеет доступа кислорода. Что делает возгорание, практически невозможным. Еще и пропитан огне защитным составом, который способен замедлить возгорание древесины в несколько раз. Да и электрические провода соответствующие современному ГОСТу, смонтированные в соответствии с нормативами, давно уже не являются причиной пожаров. Так как нормативы эти сегодня серьезно ужесточены. И например, если сравнивать дом построенный по каркасной технологии, с домом из бруса или оцилиндрованного бревна, которые тоже достаточно популярны сейчас в России, то в них все 100% пирога стены состоят из горючего материала. Однако даже их возгорание, по статистике, не такая уж частая история.

Конечно каркасный дом можно поджечь, как и любой другой! но сделать это можно только если облить бензином или поджечь мебель и текстиль внутри. Этому может послужить намеренное или неосторожное обращение с огнем. Так можно поджечь и любой другой блочный или кирпичный дом, Существует еще один миф, что после пожара, у каменного дома хоть стены останутся и бетонные перекрытия. На самом деле, после пожара любое перекрытие даже бетонное приходит в негодность. Оно теряет несущую способность и грозит обрушением. И поэтому подлежит обязательному демонтажу. Стены так же теряют свои свойства, да и от запах вы никогда не избавитесь. Поэтому любой дом после пожара, не будет пригоден для проживания. Из всего вышесказанного можно сделать вывод: К пожару приводит в основном человеческий фактор. И это никак не влияет на материал из которого построены стены. Будьте осторожны с огнем и живите спокойно в своем каркасном доме!



Миф №2. В каркасных домах появляется сырость и заводится грибок

1. Используются не качественные материалы. Строительство каркасного дома, это строго регламентированная нормативными документами СНиПами и ГОСТами задача. Любое отступление или нарушение этих регламентов, может привести к необратимым последствиям. У нас в стране не предусмотрено никакого государственного контроля за самостроем и разного рода подрядными организациями. Как например в США, Канаде, Финляндии в странах, где каркасное строительство занимает до 90% рынка частного домостроения. На столько жесткий государственный контроль, что вообще исключает возможность иметь хоть какие то проблемы в ходе эксплуатации каркасных домов. Даже если ты сам строишь себе дом, ты обязан строить его в строгом соответствии с технологией, и под подпись государственного инспектора, который выезжает на объект и принимает каждый этап строительства.

К сожалению в наших реалиях, 80% строителей не имеют понятия, что такие нормативы существуют. А те кто слышал про них, никогда их не читали. По этой причине и происходит, что люди не зная нормативов, применяют материалы те, что подешевле или достать попроще, привезти поближе и т.д. Самый распространенный вариант, сырой пиломатериал для каркаса. По ГОСТу 8486-86 уровень влажности в древесине не должен превышать 22%. До этого значения, это считается сухой пиломатериал. Но часто горе-строители нарушают эти правила, и строят из свежеспиленной древесины. В этом случае. Ее влажность достигает 40-50-60%. По этой причине, после обшивки каркаса ГКЛ и ОСП листами, пароизоляцией, древесина оказывается в замкнутом пространстве, влаги в большом объеме становится не куда выходить, и тогда возникает грибок в виде плесени.

ВЫВОД: Уточняйте у застройщика. Какие пиломатериалы он использует и каким ГОСТам они соответствуют. Лес должен быть сухой, и не превышать 22% влажности!

2. Нарушается технология строительства Каркасный дом несмотря на высокую стоимость, является высокотехнологичным сооружением за счет использования большого количества слоев материалов в стенах, по типу слоеного пирога. Любое нарушение последовательности монтажа или назначения этих материалов может привести к полному уничтожению дома. Мы сталкивались с ситуацией, когда нас просили разобраться в чем причина возникновения сырости и плесени на стенах. Самая частая история, это когда горе-строители, не понимая назначения пароизоляционных, и ветрогидрозащитных пленок, вместо одних, ставят другие. Так где пленка должна «дышать» и выводить влагу из утеплителя. Ставят гидроизоляцию и перекрывают вывод этой влаги, начинается процесс конденсации и дальше поражения грибком.

ВЫВОД: Убедитесь, что имеете дело с застройщиком, который понимает суть процессов строительства каркасных домов. Не поверхностно знает как строить, потому что так все делают или потому что так научили. А именно понимает суть... для чего используются те или иные материалы и как это работает...

3. Отсутствие вентиляции. Каркасный дом, по сути своей термос. Он не дышит и не может дышать. Впрочем, если вы когда то слышали что дом из любого другого материала «дышит», то вас обманули. Такие материалы как кирпич, бетон, или газоблок, хоть и являются паропроницаемыми материалами, то значения их паропроницаемости равна примерно 0.00001% от необходимого объема воздуха для дыхания человека. Поэтому дышащими их можно назвать очень и очень условно. Отсюда следует, что в любом помещении. Просто необходима ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ вентиляция. Обычно в самом бюджетном исполнении, вентиляция происходит через окна. Но когда холодно зимой, окна открываются не так часто и соответственно вентиляция помещения проходит не полноценно. И конденсат образующийся на окнах, который должен сразу выводиться хорошим потоком воздуха, остается на стеклах, стекает на подоконники и там попадает на откосы, они то в основном и страдают от грибка, потому что сырость и тепло без конвекции воздуха, самая благоприятная среда для грибка. Соответственно в идеале, нужна хорошая приточно вытяжная вентиляция. Она точно решит проблемы грибка на откосах.



Миф №3. В каркасных домах плохая звукоизоляция

Для начала разделим такие понятия как внешний шум «с улицы» и шум внутри дома, между комнат и перекрытий. Дальше звук передается двумя способами: по воздуху и через вибрацию материалов. И еще надо разделить высокие и низкие частоты.

Каркасное здание благодаря своей конструкции обладает неплохой шумоизоляцией от воздушных акустических волн. Внешних шумов, криков, лая собак и т.д... В структуре пирога стены звуки гаснут, не распространяясь по помещению. Минеральная вата и гипсокартон, достаточно хорошо справляются с этой задачей.

Но вот тяжелые низкие частоты звука и вибрационный ударный звук, проникает через вибрацию материалов. С такими звуками бороться сложнее, но эта проблема стоит перед всеми домами, построенными из любого материала... Будь это панельно-бетонные многоэтажки, блочные или кирпичные дома... Помню как то приехал в гости к родственникам в другой город, и меня положили спать на полу. Жили они на первом этаже панельной девятиэтажки,, которая стояла в 50 метрах от трамвайных путей. Каждое утро в 6:00 утра, когда трамваи выходили на линию, я просыпался подпрыгивая на полу в прямом смысле этого слова, от вибрации и стука передающихся через пол.

Кстати и за стенкой когда соседи кричали, и даже просто разговаривали, не говоря уже о том, что они творили ночью... Их было тоже очень хорошо слышно. Так как бетон очень плохой изолятор звука. В этом случае, стены каркасного дома, гораздо более пригодны для того что бы отсеять высокочастотные волны передающиеся голосом и подобным звуком. Так как волокнистость утеплителя поглощает, а тяжесть гипсокартона отражает такие волны без труда.

Мы разобрались, что внешние звуки это не самая страшная вещь для каркасника, и если у вас нет рядом железной дороги, аэропорта или источника музыки играющей через сабвуфер выдающий сверхнизкие частоты, то он вполне справляется с шумоизоляцией необходимой для комфортного проживания и в базовой комплектации. Причем справляется он с этой задачей гораздо лучше бетона. Но если имеются такие источники шума, спасут только дополнительные мероприятия по звукоизоляции дома из ЛЮБОГО материала.

Но есть та же проблема внутри дома. Хотя она опять же не касается напрямую каркасных домов, а является общей проблемой домов всех видов. Это перекрытие между первым и вторым этажом, (если таковой имеется). Если не принимать дополнительных мер, для кого то может стать проблемой топот ног своих чад например, которые так любят носиться по полу...

И так мы выяснили: Плохая шумоизоляция каркасных домов – миф! Стены не хуже (в случае блочных стен и перегородок), и даже лучше (в случае бетонных) Поглощают высокочастотные звуки передающиеся голосом, телефоном, телевизором и т.д.

А вот если стоит проблема звукоизоляции от тяжелых, вибрационных, низкочастотных шумов. То тут проблема одинаковая для всех типов стен и перекрытий, и она решается комплексом дополнительных мер за счет применения современных звукопоглощающих и отражающих материалов, коих слава Богу достаточно на рынке . Но главное, что этот вопрос решается без особых проблем.



Миф №4. Внутренняя отделка без осп ненадежна нельзя вбить гвоздь или повесить полочку и картину.

Часто встречается миф, что необходима дополнительная внутренняя обшивка каркасного дома осп, иначе будешь всю жизнь мучиться, потому что не сможешь ничего повесить на стену в ходе эксплуатации дома.

Во-первых, в нормативах СП31-105-2002 по каркасному строительству, обшивать стены каркаса, можно любыми листовыми материалам толщиной не менее 12.5мм при шаге стоек до 600мм. А монтировать двойной слой обшивки, целесообразно только в случае повышенных требований для звукоизоляции, и то для этих целей лучше подойдет гипсокартон т.к. он является лучшим звукоизолятором чем осп.

Во-вторых, при проектировании или даже строительстве каркаса, уже можно врезать закладные ригели, под кухню, телевизоры, бойлер и кондиционер. Под любые тяжелые навесные конструкции, когда вы точно знаете где они будут размещены.

Но что делать когда, в ходе длительной эксплуатации дома, поменялась расстановка, мебели, появились дополнительные устройства или конструкции, которые необходимо разместить на стене..

Вот вам в-третьих, во время эксплуатации дома, прикрепить к стене что-то очень тяжелое не составляет труда . Не очень сложно выяснить где внутри стены находятся стойки. Это делается с помощью рулетки и математики. (стойки стоят на одинаковом расстоянии друг от друга. Дальше к стойкам крепится планка (металлическая специальная, или деревянная) и после это на эту планку вешается любой груз. Кстати, современные кухонные шкафчики уже давно вешаются на такие металлические планки, а не как раньше на дюбели, попадая дырочкой на винтик

Ну и в-четвертых, повесить более легкие детали интерьера, картину, книжную полку и т.д. можно через специальный крепеж для гипсокартона “дюбель-бабочка”. Он выдерживает до 30 кг нагрузки каждый, то есть если полка весит 60 кг, вместе с книгами, то ее выдержат всего два таких крепежа.

Вот ссылка на видео ролик, где наглядно опытным путем ребята показывают как работает крепление в гипсокартоне, и какой максимальный груз оно выдерживает.

https://www.youtube.com/watch?time_continue=784&v=Ldq-nKGKHSk&feature=emb_logo



Миф №5. В каркасном доме холодно

По теплопроводности материалов стена каркасного дома с утеплителем толщиной 150 мм заменяет более 1,9 кирпича или более 75 см газоблока, поэтому каркасные дома и называются энергоэффективными домами. В этом легко убедиться, открыв “таблицу теплопроводности материалов”. В век интернета, таких таблиц много тысяч штук открывается по запросу. Вот одна из них:

Сравнительная таблица теплопроводности материалов		
Пенопласт $\lambda 0.028 \text{ Вт (м}^\circ\text{C)}$	 110мм	
Минеральная вата $\lambda 0.04 \text{ Вт (м}^\circ\text{C)}$	 150мм	
Дерево $\lambda 0.17 \text{ Вт (м}^\circ\text{C)}$	 640мм	
Газобетон и пенобетон $\lambda 0.2 \text{ Вт (м}^\circ\text{C)}$	 750мм	
Кирпичная кладка $\lambda 0.5 \text{ Вт (м}^\circ\text{C)}$	 1900мм	

Затраты на отопление в таком доме меньше в 2-2,5 раза, чем в любом каменном.

Мы знаем это не только из таблиц по теплопроводности материалов, но и на опыте многолетнего строительства каркасных домов, по отзывам наших клиентов. Проверенная информация, в этом вы можете убедиться пообщавшись с нашими клиентами, которые прожили в этих домах 6-7 лет.

Помимо того что проживание в каркасном доме это существенная экономия на энергоносителях, так еще и требования по мощности энергетики для отопления снижаются практически в два раза!

Например, если для дома 80 м² из камня (кирпича, шлако-, пено-, газобетона) средняя расчетная мощность отопительного котла составит 8-10 кВт, то в каркасном доме на такую площадь достаточно будет совокупной мощности 4 кВт. Это особенно актуально тем, кто будет отапливаться электричеством, на дачных участках или в местах, где старые нестабильные электросети, где слабая мощность электроэнергии.

По отзывам одного из наших клиентов каркасный дом в пригороде Краснодара площадью 84 м² отапливается электродомом мощностью 4 кВт. На электроэнергию в январе 2020 года было потрачено 3800р. В остальные зимние месяцы средний размер оплаты составляет 3300 – 3600 руб. Так же одна из сотрудниц нашей компании проживает в доме 86 м² из газоблока 200 мм и облицовочного кирпича. Отопление также осуществляется электродомом. В от же месяц январь за электричество она заплатила 7250 руб. Не сложно посчитать, на сколько выгоднее отапливать каркасный дом.

Есть еще один пример для понимания, насколько теплый каркасный дом. Это обыкновенный пуховик. Да да, пуховик. Принцип сохранения тепла в нем такой же, как в утеплителе каркасного дома. Однако, одев пуховик при наружной температуре -20 вы спокойно сохраняете температуру внутри +36 градусов! А ведь пуховик гораздо тоньше, чем 150 мм минеральной ваты, которой утепляется каркасный дом.



Миф №6 Во всех каркасных домах заводятся и живут грызуны.

Некоторые люди считают, что излюбленным местом зимовья грызунов являются каркасные дома и дома из бруса. Однако не застрахованы от этой проблемы и каменные жилища: мыши гнездятся в таких материалах, как пенопласт, который часто используется в качестве утеплителя.. Но даже в каменных домах, они умудряются забираться на чердаки и там гнездиться. Все зависит от конкретной местности, и концентрации в данном районе грызунов.

Первое что нужно сделать это просто не дать им возможность попасть в дом и стены. Если правильно сконструировать отделку цоколя, в доме, который стоит на бетонной плите, грызуны снаружи просто не попадут. Для этого нужно установить металлический отлив в месте разделения цоколя и стен, в виде такой юбки опоясывающей дом, мышь упираясь в него, не сможет подняться выше по стене, а бетон ей не по зубам.

. Если же каркасный дом стоит на сваях, то у грызунов появляется таки шанс попасть под пол или в стены. Тут тоже есть несколько вариантов по предотвращению их проникновения.

1. Использовать жесткую подшивку чернового пола. В большинстве организаций в базовой комплектации, в качестве подшивки снизу чернового пола, является используется дюймовая доска с промежутком между ними до 300мм. так
2. Использовать металлическую сетку с ячейкой до 1 см. Подшивка снизу перекрытия, которое стоит на сваях, металлической сеткой. Гарантированно спасет вас от попадания грызунов в пирог пола.
3. От попадания мышей в стены, и по стенам на чердак, спасет все та же «юбка» из металлического отлива, которая ставится на отделку цоколя.

Но есть не малое количество отзывов наших клиентов и вообще живущих в каркасных домах людей, которые говорят, что вообще не испытывают никаких проблем. То есть мышей просто нет! И даже в обычной базовой комплектации. Это говорит о том, что мыши досаждают людям только в районах их высокой концентрации вызванной разными причинами. Например в районе застройки рядом с посевными полями. Или чем то что повышает их популяцию.

Существуют еще разного рода меры, но они являются наверное больше дополнительными.. Такие как простая кошка, для того что бы снизить концентрацию грызунов именно на вашем участке.

1. первый вариант - это кошки. Да, по отзывам наших клиентов, зачастую бывает так, что если становится видно или слышно мышек на участке, вокруг дома, то достаточно .бывает завести кота, и они исчезают.
2. Второй это Ультразвуковой отпугиватель.
3. Всевозможные ловушки.

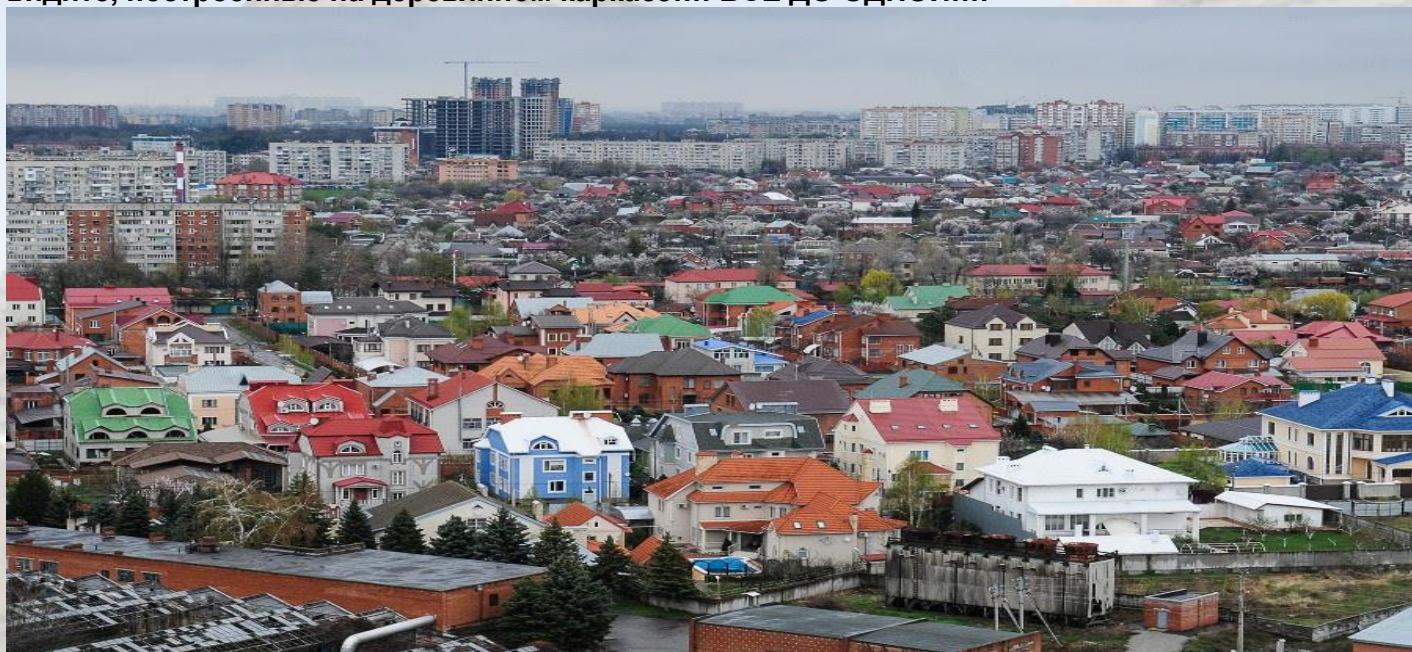
Но все они будут действовать только в комплексе с вышеперечисленными конструкционными мерами.



Миф №7. Деревянный каркас не для нашего климата (высокая влажность)

Распространяют эти мифы два типа людей.

1 тип - это люди никогда не жившие в каркасном доме, но уверенные что "это скорее всего так, потому что у нас в КК, влажность высокая и это логично ведь, что дереву плохо от нее", а значит такой дом недолговечен. Таких большинство, процентов 80. Мы не хотим никого ни в чем переубеждать, Но таким людям хочется сказать: "Посмотрите с высоты на любой город или станицу. ВСЕ эти крыши на частных домах, которые вы видите, построенные на деревянном каркасе!!!! ВСЕ ДО ОДНОЙ!!!!"



И сколько служат такие крыши? Не важно утепленные или с холодным чердаком, при своевременном ремонте или замене кровельного покрытия, деревянный несущий каркас кровли, то есть стропильная система служит до 80 лет.

Силовой каркас каркасного дома, построен по абсолютно такому же принципу, что и эти крыши. Только из еще более соответствующих ГОСТам пиломатериалов. Ну и, конечно, таких домов в нашей стране не очень много, а вот, например, в таком городе как Ванкувер (Канада) их большинство. Он расположен на берегу океана и средняя относительная влажность точно такая же как в Краснодарском крае. Там строительство каркасных домов развито с 1940-50 годов. И в данный момент, занимает до 80% всего частного домостроения.

Вот вам пример построенного каркасного дома 1934 года !!!! В пригороде Миннеаполиса США. Там такая же относительная влажность как в Краснодаре.

<https://www.youtube.com/watch?v=QHioWluGsD8>

И сколько служат такие крыши? Не важно утепленные или с холодным чердаком, при своевременном ремонте или замене кровельного покрытия, деревянный несущий каркас кровли, то есть стропильная система служит до 80 лет.

Силовой каркас каркасного дома, построен по абсолютно такому же принципу, что и эти крыши. Только из еще более соответствующих ГОСТам пиломатериалов. Ну и, конечно, таких домов в нашей стране не очень много, а вот, например, в таком городе как Ванкувер (Канада) их большинство. Он расположен на берегу океана и средняя относительная влажность точно такая же как в Краснодарском крае. Там строительство каркасных домов развито с 1940-50 годов. И в данный момент, занимает до 80% всего частного домостроения.

Вот вам пример построенного каркасного дома 1934 года !!!! В пригороде Миннеаполиса США. Там такая же относительная влажность как в Краснодаре.

<https://www.youtube.com/watch?v=QHioWluGsD8>

2 тип - "пострадавшие от недобросовестных строителей".

Да, каркасный дом это серьезный многослойный пирог, при своей относительной дешевизне, он все же требует высокой квалификации проектировщиков и непосредственно строителей, чтобы система состоящая из этого слоеного пирога, работала правильно. Все эти пароизоляции, ветрогидрозащитные мембраны, обшивки и утеплители можно использовать только в строго определенной последовательности, правильном монтаже и только в правильном соотношении друг к другу. Ну и конечно, используемые материалы должны соответствовать нормативным актам по строительству каркасных домов. Например, пиломатериал в соответствии с ГОСТ 8486-86 должен быть хвойных пород, 1-2 сорта и влажностью не выше 20%. Отсюда и требование о том, что лес должен быть камерной сушки.

И как следствие, нарушение этих требований ведет к процессам гниения древесины, нарушения теплозащитных качеств утеплителя и, соответственно, недолговечности жизни такого дома.

Как этого избежать? Необходимо самостоятельно изучить все нормативные документы, СП – 31-105-2002, который включает в себя ссылки на 53 СНиПа и ГОСТа. И потом, закупив все материалы, самостоятельно построить или нанять бригаду строителей и контролировать каждый их шаг с пониманием процесса каждого этапа, учитывая все мелочи и нюансы.

А можно просто доверить строительство квалифицированной серьезной организации, которая зарекомендовала себя на рынке многолетним стажем работы и большим количеством построенных объектов. Да, тут тоже надо будет потрудиться, то есть поехать посмотреть их построенные объекты, поговорить с людьми, которые прожили в построенном ими доме уже не один год, перезимовали не одну зиму. Но зато, убедившись в добросовестности фирмы, вы исключаете риск ошибок, а следовательно переплаты. Даже если такие риски остаются, то ответственность за них, несете уже не вы, а эта фирма. Так что стоит подумать о том, что в итоге выйдет дешевле.

Наша компания строит дома в строгом соответствии с ГОСТами и СНиПами собранными в единый свод правил, СП – 31-105-2002. Он полностью скопирован с канадского нормативного документа по строительству каркасных домов, где каждый этап строительства принимается под роспись госинспектором, который за время строительства посещает объект более 30 раз и обмануть или подкупить его невозможно.

Нам остается только следовать нормативу, чтобы строить качественные дома. Поэтому мы разработали внутреннюю документацию - «Регламент контроля качества», где строительная бригада за каждый этап работ отчитывается под роспись руководителю. Это очень важная деталь для нашей компании, которой уделяется много внимания, потому что мы дорожим репутацией и именно поэтому уже достаточно долго находимся на рынке и планируем еще развиваться и развивать новые направления!



Миф №8 Металлический каркас ЛСТК, лучше и долговечнее деревянного

Здесь расскажем о том, почему мы не используем металлический каркас (хотя могли бы это делать ведь это не сложно и разницы в сборке большой нет).

Причина №1. ЛСТК — легкие стальные конструкции. В Европе, США, Канаде, металлические каркасы НЕ используются. В 95% жилых домов они деревянные. Причина в том, что металл - это мостик холода. Какой бы не придумывали терморазрыв в структуре этого материала, все равно это высоко проводимый материал для холода. А это значит, что все равно внутри пирога стены будет сталкиваться плюсовая и минусовая температуры, создаваться точка росы. Такие каркасы в Европе и странах северной Америки используются только для сооружения промышленных зданий и общественных учреждений.

Причина №2. Металлическая клетка снижает уровень геомагнитного поля внутри помещений, а это плохо влияет на энергетику и здоровье человека. Есть реальные исследования ученых, которые доказали, что человек, находящийся долгое время в таком помещении, испытывает головную боль, усталость.

Причина №3. Это стоимость. Металлический каркас дороже! Его стоимость может превышать стоимость каркасного в два - три раза !!! И зачем платить больше денег, платить своим здоровьем ради призрачного продления жизненного цикла дома? Тем более, что это не является правдой! Вот американцы, например, не платят и не строят дома из ЛСТК. А уж они умеют считать деньги и находить выгоду.

Причина №4 Деформируется при перевозке. Да детали из лстк, это на столько тонкая сталь, что при перевозке они могут загигаться, сдавливаясь по весом общего объема перевозимых балок, что приводит к изменениям геометрии этих балок.

А теперь скажем какие еще бывают мифы и недостатки каркаса из Легких Стальных Конструкций.

№1 Противопожарность. Якобы в сравнении с деревянным каркасом, ЛСТК не горюч.

В 95% случаев, пожар возникает внутри помещения. Первое что загорается, это текстиль, вещи и предметы мебели. В этот момент на каркас, который находится по обшивкой из негорючего гипсокартона, еще не действует открытый огонь, но уже действует огромная температура. Так вот под воздействием такой температуры, ЛСТК превращается в пластилин и начинает сильно деформироваться. , потому что состоит из очень тонкого металла. То есть даже если успеть потушить пожар, внутри помещение до того, как он перекинулся на несущие конструкции, дом из ЛСТК все равно уже не будет пригоден для проживания. А вот деревянный каркас, мало того что обработан огнебиозащитным составом, который способен задержать начало возгорания древесины до 20 минут от открытого огня!!! Но даже если успеть потушить вещи внутри помещения, не пострадает, и вполне способен продолжить эксплуатироваться...

№2 Каркас из ЛСТК на много долговечнее деревянного. Мы уже приводили ролик в «МИФЕ №7» о каркаснике 1934 года. Вот еще один. Реконструкция дома с деревянным каркасом, которому 100 лет! <https://www.youtube.com/watch?v=wtszjYDKZKq> Это говорит о том, правильно построенный деревянный каркас с соблюдением всех правил и технологий, способен стоять более 100 лет.

Поэтому не поддавайтесь на провокации! Проверяйте информацию! Изучайте вопрос глубоко!



Миф №9 Усадка утеплителя в каркасном доме

Речь пойдет только об утеплителе «минеральная», вата. По сути их только два вида: каменная (она же базальтовая) и стекловата. Различаются они тем, что одна делается из волокон базальта, а вторая из волокон стекла. По сути, и базальт и стекло это минералы, поэтому правильнее будет назвать и ту и другую «минеральная вата».

Стереотипы о том, что такая вата просядет обязательно, распространяются по вине недобросовестных застройщиков. Для того чтобы сэкономить на себестоимости, они покупают самый дешевый утеплитель, не предназначенный для утепления **ВЕРТИКАЛЬНЫХ СТЕН**. Это вата из стекловолокна, которая имеет плотность от 10 до 15 кг/м³. В основном рулонная. Но она предназначена для утепления горизонтальных поверхностей.

Еще совсем недавно было правило, что правильное утепление каркасного дома - это утепление исключительно каменной «базальтовой» ватой. И чем выше плотность этого утеплителя, тем меньше вероятности того, что он просядет внутри стены со временем. Минимальная плотность таких утеплителей была 30 кг/м³. Так как она была самой дешевой из базальтовых утеплителей, большинство строителей каркасных домов использовали именно ее, ну или максимум 35 кг/м³. Но вот плотности 30-35 все же маловато для упругости, поэтому и были споры как раз по этой вате, проседает она или нет. Минеральная вата усаживается под собственным весом, и при плотности ее до 35 кг/м³ собственная тяжесть превышает упругость волокон, которые держат форму этого мата, поэтому она и осаживается. А вот более добросовестные строители, в том числе и мы, использовали базальтовую вату плотностью 37-50 кг/м³.

Но такой вариант утепления гораздо дороже по цене. И вот совсем недавно на рынке появилась вата, которая при меньшей плотности, а значит и при меньшем весе, имеет увеличенную упругость, которая достигается за счет новых пропиток, связывающих между собой волокна, заставляя их держать форму и быть упругими. В общем, за счет этих новых пропитывающих составов стекловолоконная вата при плотности 15-18 кг/м³ спокойно стоит вертикально и держит свой вес не проседая. Такой утеплитель полностью прошел сертификацию и используется для утепления каркасных домов во всем мире, в том числе и США. А там совершенно невозможно строить некачественно и применять некачественные материалы из-за постоянных проверок государственных инспекторов, которые каждый этап работ принимают под роспись, без возможности его подкупить или уговорить. (может быть только заставить, но это не точно)). Вот видео о том, как утепляют каркасные дома в США. Точно такой же утеплитель используем и мы.

<https://www.youtube.com/watch?v=BHCXEUom6BQ>

Итак, мы используем только сертифицированный утеплитель, специально предназначенный для вертикальных стен!!! каркасного дома, прошедший все испытания при сертификации.



Миф №10 Требуется разрешение на строительство.

Многие люди думают, что прежде чем начинать строительства каркасного дома на участке ИЖС или садовом участке, требуется разрешение на строительство,. А для этого и, того хуже, проект дома, который сам по себе стоит немалых денег.

Выдачи разрешения на строительство объектов ИЖС больше не требуется (пункт 1.1 ч. 17 ст. 51 ГРК РФ). 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данным законом в России вводится уведомительный порядок возведения жилых домов:

- на земельных участках ИЖС;
- участках ЛПХ в границах населённых пунктов;
- садово-дачных участках граждан.

Вместо испрашивания разрешения на строительство жилого дома любой гражданин – владелец такого участка – имеет право просто **УВЕДОМИТЬ** местную администрацию о планируемом строительстве жилого или садового дома (ст. 51.1 ГРК РФ) заказным письмом по почте, через портал госуслуг или через МФЦ, направив бумагу по форме типа:

«Я, ФИО, проживающий там-то, паспорт №, владею земельным участком (адрес) с таким-то кадастровым номером на таком-то праве (аренды, собственности, безвозмездного пользования и др.), разрешенное использование участка – такое-то (например: ЛПХ, ИЖС, ведение садоводства), намерен построить на нём индивидуальный жилой дом (садовый дом) размером _ на _ м. из 2-х (3-х) этажей высотой _ метров [теперь разрешается аж до 20 м.]. Данный дом для раздела на самостоятельные объекты недвижимости не предназначен. О чём уведомляю (ставлю в известность) администрацию в соответствии с Федеральным законом № 340-ФЗ от 03.08.2018 г.

Предлагаю направить на мой почтовый адрес (или на мою электронную почту) уведомление о соответствии моего дома установленным законом параметрам для его строительства в соответствии со статьёй 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

С уважением, (ФИО, подпись, дата)».

Приложение – правоустанавливающий документ на земельный участок (договор аренды, договор безвозмездного пользования и др. либо выписка ЕГРН о праве собственности, но её в обязательном порядке прилагать не требуется, т. к. все сведения ЕГРН администрация получит по межведомственной связи либо просто заглянет в компьютер, где они и так есть).

Далее администрация в течение 7 дней проверяет параметры будущего строительства (прежде всего на предмет того, соответствует ли постройка виду разрешенного использования земельного участка и его территориальной зоне согласно местным ПЗЗ) и высылает заявителю своё уведомление – о соответствии постройки установленным параметрам и её допустимости размещения на земельном участке.

Форма данного уведомления (и уведомления от гражданина) будет утверждена Минстроем РФ, а пока такой бланк ещё не утверждён, уведомлять администрацию о планируемом строительстве можно и в свободной форме, т. к. закон № 340-ФЗ от 03.08.2018 г. уже вступил в законную силу и пользоваться этим можно непосредственно.

Запретить строительство просто так администрация больше не вправе, а может лишь в соответствии с ч. 10 ст. 51.1 ГРК РФ составить уведомление о несоответствии постройки закону и его параметрам, но сделать это администрация должна в течение 7 дней, при этом надлежащим образом свою позицию обосновав. А если в течение 7 дней такое уведомление из администрации застройщику не придёт, то строительство считается согласованным (ч.13 ст. 51.1 ГРК).

Форма данного уведомления (и уведомления от гражданина) будет утверждена Минстроем РФ, а пока такой бланк ещё не утверждён, уведомлять администрацию о планируемом строительстве можно и в свободной форме, т. к. закон № 340-ФЗ от 03.08.2018 г. уже вступил в законную силу и пользоваться этим можно непосредственно.

Запретить строительство просто так администрация больше не вправе, а может лишь в соответствии с ч. 10 ст. 51.1 ГРК РФ составить уведомление о несоответствии постройки закону и его параметрам, но сделать это администрация должна в течение 7 дней, при этом надлежащим образом свою позицию обосновав. А если в течение 7 дней такое уведомление из администрации застройщику не придёт, то строительство считается согласованным (ч.13 ст. 51.1 ГРК).