



Жилье может быть по карману, но...

[содержание](#)
[новости](#)
[статьи](#)
[информация](#)
[доска объявления](#)
[строительная выставка](#)
[читательский форум](#)
[редакция](#)
[контакты](#)
[реклама на сайте](#)
[реклама на странице](#)

С 1 по 3 августа 2008 года неподалеку от Минска в районе населенного пункта Беларучи, как и год назад, был проведен международный семинар по передаче экологической технологии строительства из соломенных блоков. Его основным организатором и действующим лицом выступил, по праву и по традиции, Евгений Широков, кандидат технических наук, руководитель центра «Хабитат» БелНИИПградостроительства (Минск) и председатель правления Минского городского отделения Международного общественного объединения экологов.

Гуру строительного биопозитива не сдаётся

Нынешний мастер-класс сторонников экологически чистого строительства отличался от предыдущего. Во-первых, наряду с уже обычными моментами, связанными с технологиями соломенного зодчества, рассматривалось альтернативное энергоснабжение индивидуальных домов. На семинаре были показаны устройства по производству возобновляемой энергии: горизонтально-осевая ветротурбина американско-канадского производства, а также солнечный коллектор для нагрева воды и фотоэлектрическая панель для выработки электричества белорусского производства. Ветряк, имеющий номинальную мощность 400 ватт, планируется установить над строящимся соломенным домом-лабораторией, предназначенным для учебы экологически ориентированных строителей. Во-вторых, обсуждались особенности предложенных минскими экологами компостных туалетов, не требующих расхода воды, и другого не нарушающего природного баланса инженерного оборудования. К сожалению, Е. Широкову и его коллегам не удалось воплотить в жизнь многое из обнародованных в 2007-м планов. Заново пришлось начинать возведение соломенного дома-лаборатории, и теперь он будет одноэтажным. Не пошло строительство парка, или музея, гибридных экологически чистых технологий устойчивого развития и других интересных объектов. По словам Е. Широкова, не пошло, главным образом, вследствие официального запрета вести в Беларуси хозяйственную деятельность ближе чем в 500 метрах от водоемов и пропажи энтузиазма у западных инвесторов помочь белорусской стороне в реализации беларучанского гуманитарного социокультурного проекта.

Некоторые из участников семинара. 1-й справа — И. Тимковский, 3-й — В. Гаскевич, 7-й (вверху) — Е. Широков



Но белорусский гуру биопозитивных строительных технологий не сдаётся. Он и его единомышленники решили все сделать своими силами, в том числе реализовать «Местную повестку 21», призванную возродить Беларучи. «Тот оптимизм, который был в прошлом году, немножко подвял, но, тем не менее, думаю, я это дело доведу до конца», — отметил Е. Широков. Помочь ему должен и чисто экономический аспект. Ведь соломенные строения значительно — в разы — дешевле обычных белорусских зданий. Так, например, полная стоимость квадратного метра одного из довольно роскошных домов на основе соломенных блоков в Минском районе обошлась его хозяевам примерно в 400 долларов. А удельная стоимость упомянутого дома-лаборатории, как ожидается, может оказаться даже вдвое дешевле. «Надеюсь, что в нынешнем году мы получим этот дом-лабораторию, соответствующий принципам устойчивого развития. С одной стороны, он не будет наносить ущерба окружающей среде, а с

другой — будучи полностью автономным, обеспечит комфортные условия для своих обитателей. Конечно, мы отработываем варианты снижения стоимости его квадратного метра, причем по всем направлениям: по несущим конструкциям, по утеплителям, по материалам для фундаментов и т.д.», — сказал Е. Широков. Вообще экономическим и другим не чисто строительным вопросам на семинаре было уделено немало внимания. Свою лепту в их обсуждение внес и Иосиф Тимковский, кандидат экономических наук из Минска.

Если вступим в ВТО, мало не покажется

Дмитрий Жуков (Д.Ж.): Какой все-таки получается стоимость дома-лаборатории?

Евгений Широков (Е.Ш.): Планируем уложиться без учета ручного труда, по материалам, в 6-7 тысяч долларов. Площадь дома около 70 квадратных метров. Выходит, без оплаты труда, примерно 100 долларов за квадратный метр. Полная стоимость окажется долларов 200.

Иосиф Тимковский (И.Т.): Для вас запрет строить ближе 500 метров к водоемам стал критичным фактором?

Е.Ш.: К сожалению, да. Мы собирались как раз близ озера и родника, на брошенном фундаменте фермы, сделать из соломы музей-лабораторию. Есть большой пласт информации по народным технологиям, народной культуре земледелия, ремеслам, энергосбережению, всему тому, что связано с жизнью на природе. Этот пласт уходит. Лет через 10-15 лет людей, носителей указанной информации, мы просто не найдем. Вот и родилась идея сохранить народные технологии через музей. Один из его экспонатов, к примеру, сичкарня позапрошлого века.

Д.Ж.: Но на старых технологиях далеко не уедешь...

Е.Ш.: Мы идем к гибридным технологиям. Пытаемся объединить старинную народную идеологию бережного отношения к природе с современными достижениями и получить новое качество жизни.

И.Т.: Идеи с музеем и вашими другими проектами в Беларучах сами по себе прекрасны. Думаю, разработчики запрета, узнав о сути ваших предложений, скорректируют свое решение. И, скорее всего, данное ограничение не касалось вашей тематики.

Е.Ш.: Похоже, да. Мне говорили, что оно уже изменено. Но поезд-то ушел, а все хорошо вовремя. Но, тем не менее, рано или поздно мы наверстаем упущенное.

И.Т.: Значит, ваша основная проблема снимается. Наверное, и вопросы с финансированием, даже с помощью белорусских инвесторов, можно решить. Е.Ш.: Я тоже на это надеюсь.

Д.Ж.: Что вы оба думаете о ценах на белорусское жилье?

Е.Ш.: У нас доступность жилья, в том числе для молодой семьи, вызывает большие сомнения, так как цена его квадратного метра в Минске доходит до 2-2,5 тысяч долларов. И это при среднемесячной зарплате белорусов меньше 400 долларов! А есть критерий Леонтьева, согласно которому квадратный метр не должен стоить более одной средней зарплаты по стране.

Д.Ж.: Это с одной стороны...

Е.Ш.: С другой стороны, интересно вот что. Балансовая стоимость квадратного метра жилья, которое сдается в Минске, где-то 400-600 долларов. Норма прибыли в строительной отрасли не может быть больше, чем 10 процентов — это определено законодательно. Откуда берется стоимость в 2,5 тысячи, и почему это устраивает все проверяющие организации, для меня непонятно.

Д.Ж.: Может, первая продажа должна быть в этих рамках, а потом продавайте, как хотите: через аукционы и т.д.?

Е.Ш.: Уже первая продажа за 2,5 тысячи. Проблема еще и в том, что, если будет выдержан график вступления в ВТО (а мы, как и Россия, туда стремимся), придется выполнить жесткое требование этой организации — установить внутренние цены энергоносителей на уровне ЕС. Климат же у нас не такой, как там. И европейские цены на энергию означают для Беларуси потерю международной конкурентоспособности...

И.Т.: Полную.

Е.Ш.: ...на рынке труда. Что будет со строительной отраслью, где до 70% себестоимости — это стоимость газа и других энергоносителей, если она повысится в два или три раза?

И.Т.: Наверное, будет, как в других странах бывшего СЭВ. Им дали своеобразные

каникулы, где-то от 7 до 13 лет, в течение которых они должны были выйти на цены ЕС, достигнув определенных показателей.

Д.Ж.: Но те страны с самого начала твердо решили, что не будут принадлежать России и идут в ЕС, а для начала в НАТО. С нами другая история — западные мерки к нам неприменимы.

И.Т.: Но если мы вступим в ВТО, то и без ЕС и НАТО должны будем подчиняться законам мировой экономики.

Д.Ж.: Вернемся в Беларусь. Что удалось сделать здесь по производственной базе соломенного строительства?

Е.Ш.: Мы ее начали создавать, и в прошлом году удалось обеспечить почти всех желающих соломенными блоками. Не обошлось без трудностей, но процесс потихоньку идет.

Д.Ж.: И сколько домов тут построено?

Е.Ш.: Здесь их нет, но заготовили блоков на семь домов (примерно 1000 кубометров), и все они построены. Сейчас принимаем заказы тоже на 1000 кубов.

Будущий дом-лаборатория

Альтернатива баснословной стоимости

Д.Ж.: Вы первый раз на «соломенном» семинаре. Как он вам?

И.Т.: Очень интересный. Это уникальная возможность узнать о технологиях экономичного строительства домов — в частности, для молодых семей. Но почему-то строительство из соломы должно развиваться в Беларуси никак не получит, хотя республика испытывает колоссальные проблемы с отсутствием нормального жилья для своих граждан. Иные из них стоят в очереди на улучшение жилищных условий с 1980-го года.

Д.Ж.: Сколько, на ваш взгляд, должен стоить квадратный метр более-менее добротного дома из соломенных блоков?

И.Т.: Баснословная стоимость минского, и не только минского, жилья заработкам белорусов явно не отвечает. Что касается соломенных домов, то они могут обходиться даже не дороже 150-200 долларов за квадратный метр.

Д.Ж.: Это конечная цена?

И.Т.: Да. Именно поэтому солома очень перспективна. Образно говоря, мы идем к одноэтажной Америке, о которой писал Маяковский. Но идем извилистым путем. Складывается впечатление, что руководящие органы в дешевом жилье не заинтересованы, обостряя тем самым демографическую ситуацию в стране.

Д.Ж.: Что предложите делать?

И.Т.: Создавать коллективы индивидуальных застройщиков, которые бы строили по технологиям, предлагаемым Е. Широковым, коттеджные поселки. В первую очередь это относится к молодежи.

Д.Ж.: Многие ошибочно полагают, что любой соломенный дом обязательно должен сгореть как свечка. Видимо, поэтому существуют проблемы со страхованием такого рода объектов недвижимости?

И.Т.: За рубежом крупные страховые компании соломенные дома страхуют. Если у нас этого не делается, то, вероятно, ввиду того, что по их строительству не накопилось соответствующей статистики.

Д.Ж.: Вы, наверное, уже поняли, на каких вещах можно сэкономить, строя экономичное жилище — в нашем случае соломенное.

И.Т.: В этом смысле соломенные дома имеют два несомненных преимущества. Они не требуют привлечения дорогостоящих механизмов и позволяют объединяться заинтересованным семьям, чтобы строиться методом общины. Но даже если люди не захотят помогать друг другу, то и в этом случае стоимость квадратного метра соломенного дома в Беларуси едва ли превысит уже упомянутые 200 долларов.

Д.Ж.: При каком количестве участвующих в возведении дома?

И.Т.: Четверых профессионалов и двух подсобников.

Д.Ж.: О местных стройматериалах — почему они удешевляют строительство?

И.Т.: Солома на селе вполне доступна. Второй основной материал — древесина. Есть норма, позволяющая на льготных условиях выписать на любую сельскую семью 10 ее кубов. Чего хватит на соломенный дом.

Д.Ж.: А горожанам что?

И.Т.: Если правительство увидит, что есть достаточное число желающих строить



жилье из соломы, не сомневаюсь, оно пойдет им навстречу. Д.Ж.: Что вы думаете насчет более дешевых кредитов для тех, кто собирается строить экономичные, в том числе соломенные, дома?

И.Т.: В принципе, в мире существует такая практика. Например, в Польше. Первый банк, созданный там для выдачи соответствующих льготных кредитов, — это «Банк охраны окружающей среды». После того, как он показал успешность этого дела, другие банки тоже стали подключаться к такому кредитованию. То же самое может быть и в Беларуси.

Д.Ж.: Чем соломенные дома привлекательны с точки зрения кредитодателя?

И.Т.: Хотя сумма отдельных кредитов по ним гораздо меньше, чем в обычных случаях, зато оборачиваемость капитала для банков заметно выгоднее. И они смогут удовлетворить гораздо большее количество кредитополучателей, резко увеличив свои прибыли.

Кубанские мотивы

Соломенные дома строятся в разных странах мира. В России тоже. Скоро группа таких построек должна появиться на Кубани. Вот о чем поведал участник семинара координатор некоммерческого партнерства «Доступное жилье» из Краснодара Виктор Гаскевич:

— Впервые о домах из соломы узнал в 1997-м. А года два назад в одной из краснодарских газет прочел о том, что домик своей мечты можно построить своими же руками. Причем в той статье была описана как раз технология Е. Широкова. В редакцию позвонили более 500 человек, спрашивали, куда отнести деньги, чтобы построить соломенное жилище. В начале 2008-го мы, активные граждане столицы



Кубани, создали Общественный экспертно-консультативный совет по реализации национальных проектов, потому что поняли: верхи только говорят, а низы только ждут. И решили не дожидаться подачек от властей, а делать все самим. Мы изучили практически всю информацию по экологическим поселениям и домам — в первую очередь опыт родоначальников этих технологий — американцев. И пришли к заключению, что надо приезжать к Е. Широкову, ведь в СНГ он бесспорный лидер строительства из соломенных блоков. Мы помимо прочего хотим с его помощью создать на Кубани информационный центр и пропагандировать такое строительство.

Скептики считают, что в соломенных домах жить нельзя, они не понимают необходимости создания очагов новой цивилизации. После моего выступления в феврале на Южном архитектурно-строительном форуме в Краснодаре один из чиновников краевой администрации заявил: у нас не так, как в США, у нас земли мало, она очень дорогая, мы ее не будем раздавать, будем продавать на аукционах. Это в России-то! Зато в пригороде Краснодара появится Немецкая деревня «Екатерина Великая» с элитными коттеджами стоимостью и 23, и 27 миллионов российских рублей. Сотку земли там продавали за 780 тысяч рублей. Но такую роскошь может позволить себе примерно 5 процентов населения Кубани. Губернаторская же программа по доступному жилью давно забыта. И строители не хотят с ним связываться — говорят, на нем много не заработаешь. Так что неслучайно наша группа, человек под сто, готова создать экологическое поселение с экономичными домами из соломенных блоков. Интересно, что пожарные нам уже сказали: ваши соломенные дома мы у вас никогда не примем. И не хотят нас слушать, не хотят ничего читать. Говорят: у нас инструкция. Но раз в Беларуси вопрос с соломенными домами в определенной степени решился, то и в России со временем решится. Строить будем дома с деревянным каркасом. Обойдемся без центральных сетей. С помощью биогазовых установок снимем проблемы со сточными водами и вообще жидкими отходами. Всего лишь в 60-70 метрах от поверхности земли у нас изумительная по чистоте вода. Электричество? На Кубани огромное количество солнечных дней, хорошие ветры. Обязательно поставим ветряки — они достаточно быстро окупаются. И постоянно будем считать: выгодно — невыгодно. Уверен, что все у нас получится.

Еще раз о главном

Семинар в Беларуси лишний раз подтвердил: у нас существуют отработанные технологии возведения недорогих и в то же время надежных и здоровых жилищ, но они никак не получают массового распространения. Причин тому несколько. Тут и банальное нежелание отказаться от стереотипов, и отсутствие необходимой организационной, нормативной и производственной базы, и проблемы с приобретением участков для строительства, и явный недостаток действенной государственной поддержки. А ведь во многом за счет соломенных домов и иных легких эффективных построек реально по-настоящему решить белорусскую жилищную проблему. Не вынуждая людей втридорога покупать экологически сомнительные квадратные метры, например, в городских каменных многоэтажках.

Дмитрий ЖУКОВ, фото автора

© [Строительство и недвижимость](#)

полезные ссылки

[Каталог проектов домов "Территория" на строительной выставке](#)

[Ячеистый бетон на строительной выставке](#)

[Инженерные и строительные работы на строительной выставке](#)

[Высокоскоростные рулонные ворота ОСМ на строительной выставке](#)

[Паро-гидроизоляционные мембраны на строительной выставке](#)

[Финансирование инвестиционных проектов из структурных фондов на строительной выставке](#)

Компания SecurIT

Защита информации от внутренних угроз. Шифрование данных на носителях.

www.securit.ru

Лифты, лифтовое оборудование.

Монтаж, ремонт, модернизация лифтов и диспетчерской связи. Гибкие цены!

www.atlantlift.ru

Двойная проверка трафика

Надежная антивирусная защита в программе Traffic Inspector

www.smart-soft.ru

На социалку денег не жалко

Зарплата столичных бюджетников в 2009-м достигнет до **средней** по городу

www.mk.ru

[Реклама на Бегуне](#)

[Стать партнером](#)