



Компания «ГУД ВУД» создала дом для постоянного проживания, аналог 3-4 комнатной квартиры, с минимальной ценой квадратного метра при высоком качестве и энергосбережении не ниже уровня городского жилья. В результате была разработана технология утепленного клееного бруса, позволяющая строить дома по цене каркасного дома. Стоимость дома площадью 98 кв. м, «под внутреннюю отделку» обходится жильцу 1,85 млн руб.

**Александр ДУБОВЕНКО,
директор по маркетингу
ООО «ГУД ВУД»:**

«Комфортный дом может быть дешевым»

– Александр Сергеевич, клееный брус традиционно считается элитным материалом. Каким образом Вам удалось достичь цены квадратного метра ниже, чем у аналогов?

– В первую очередь, это связано с тем, что мы первые озабочились оптимизацией нашего проекта именно по этому параметру. В 2007 г., когда кризисом еще не пахло, я поставил задачу: создать дом с минимальной ценой квадратного метра без ухудшений потребительских свойств. Правильная формулировка задачи – это 80% успеха. Через полтора года начался кризис, и наши научные изыскания оказались очень кстати.

– И все-таки, на чем конкретно удалось сэкономить?

– Во-первых, это конфигурация дома. Клееный брус – дорогой стеновой материал. Напрашивается простое следствие: количество и толщина стен должна быть минимальна. Первое достигается архитекторами, которые разработали специальный проект. Второе – конструкторами, которые разработали особую технологию.

Во-вторых, это минимизация отходов. Например, кровля продается листами шириной 1,1 м. В среднем 0,6 м выбрасывается. Мы подогнали проект под ширину листов. Это же касается раскроя

балок перекрытия, стропильной системы, утеплителя и т.д. Третье – работа с цепочкой поставок.

До кризиса сверхприбыль получали и строители, и торговцы строительными материалами, и производители материалов. Получается, что конечный покупатель получал материалы по ценам в 2-3 раза выше себестоимости. В кризис, при строительстве социального жилья, такой подход никого не устраивает. Мы рассмотрели ВСЮ цепочку создания ценности для каждого типа строительного материала, и фактически заново создали эту цепочку. Например, кровлю мы теперь закупаем не в виде металличерепицы, а в виде листового металла, отдаем на переработку на давальческой основе, с оплатой после монтажа. Такой подход позволил снизить цену почти в 2 раза.

– Зачем нужно было создавать новую технологию?

– Компания «ГУД ВУД» уже давно работает на рынке клееного бруса, однако мне как руководителю было всегда обидно, что мы строим дома только уровня бизнес- и элит-класса, и в основном второе жилье. Мне всегда хотелось начать строить первое жилье эконом-класса. Причем чтобы «эконом» был не по качеству, а по цене. Идея на первый взгляд утопична, но именно она заставила

меня поставить такую задачу. Мы очень быстро пришли к выводу, что ни одна из существующих технологий не удовлетворяет нашим требованиям.

В качестве базовых технологий были выбраны две: клееный брус (за качество, скорость сборки и высокую заводскую готовность) и каркасно-панельное домостроение (за низкую цену, высокую заводскую готовность и высокий уровень энергосбережения). В результате появилась технология УТП (утепленный клееный брус), которая давно применяется в Австрии, Германии и Прибалтике.

Полностью технологию применить не удалось в силу ряда причин, в том числе того, что в России совершенно другие материалы и иное соотношение между стоимостью материалов и рабочей силы, у нас сильно удорожают строительство проблемы с грузовой техникой. Вместо сайдинга, который проектная группа сочла недостаточно экологичным, была применена имитация бруса, которая в России существенно дешевле, чем в Европе. Кроме того, технология была адаптирована к российским требованиям по теплоизоляции.

Суть технологии заключается в том, что каркас дома, сделанный из клееного бруса, утепляется снаружи и отделяется имитацией бруса.

– Какие основные плюсы этой технологии?

– Высокая степень заводской готовности, высокая скорость сборки, отсутствие необходимости подъезда грузовой техники на площадку, возможность сборки силами самих будущих жильцов. Технология на 100% экологична, не подразумевает использования цемента, формальдегида, асбеста. Дом имеет низкую цену: на уровне 17-19 тыс. руб. за 1 кв. м, включая фундамент, окна, внешнюю отделку, полы, кровля, утепление, лестницу, двери и т.д. При этом утепление можно отсрочить, тем самым уменьшив объем начальных инвестиций. Кроме того, нет необходимости в отделке стен.

– Каковы планы Вашей компании на будущее?

– Несмотря на кризис, мы продолжаем активно развиваться, и уже запустили проект в поточное производство. В 2009 г. мы планируем выпустить 500 домов. До запуска проекта «Народный дом» мы работали в основном в Московской области. Однако из-за высокой стоимости земли и стоимости подключения коммуникаций, «Народный дом» здесь пока мало востребован. Совсем другое дело в регионах. Там огромное количество условно-бесплатной земли, недорогое подключение к коммуникациям, высокая заинтересованность губернаторов в строительстве жилья эконом-класса. В 2008 г. мы открыли пять региональных представительств в соседних регионах и начинаем застройку четырех малоэтажных поселков. ■

