**Не простаивай зимой**

Мария Иванова

Традиционно считается, что зимний период года – не самое лучшее время для возведения дома. В проблеме зимнего домостроения, как в любом принципиальном вопросе, есть свои сторонники и противники. Определенная категория считает, что строить можно и нужно только в теплое время года.

Другая –уверенно возражает, утверждая и настаивая: стройте на здоровье, когда хотите. Ведь иногда обстоятельства заставляют отказываться от зимнего перерыва в строительстве, а современный темп жизни, в котором часы простоя иногда играют роль не меньшую, чем месяцы сто лет назад, заставляет обдуманно отказываться от длительной зимней спячки.

Между тем, подобное строительство имеет свои определенные тонкости, которые обязательно нужно учитывать.

Если вы решили строить зимой то, прежде всего, необходимо найти исполнителей, которые имеют подобный опыт. Это, конечно, не обязательное, но желательное условие. И тогда время года никак не повлияет на качество строительства, если бригада исполнителей знает, как правильно организовывать работу и соблюдать определенные ограничения зимой.

В частности, нельзя проводить никакие работы, если температура опускается ниже чем - 20oС. Однако наши зимы уже давно не считаются морозными, поэтому работы на площадке, в крайнем случае, будут прерываться лишь ненадолго. А современные технологии и материалы позволяют возводить дома даже в лютый мороз! И главное, без ущерба для физических и механических свойств конструкции, если найти смеси, не застывающие при низких температурах. Можно с уверенностью сказать, что фундамент построенный зимой, нагруженный весом дома, весной будет меньше подвержен воздействию грунтов. Следовательно, не будут наблюдаться такие явления, как перекосы в строительной конструкции.

Если же все-таки где-то возникнут подобные неприятности, то их можно будет сразу же устранить, не возвращаясь к переделке в будущем.

**Плюсы и минусы**

О плюсах и минусах зимнего строительства можно спорить. Но следует учитывать еще и тип строения. Рассмотрим, например, деревянные конструкции дома. Все мы подсознательно понимаем, что экологически чистого леса просто нет. Весь он заражен различного вида грибками и различными паразитами. Одних грибков насчитывается до 13 видов. Наиболее благоприятные условия для их роста – когда много влаги и нет вентиляции. Летний лес – более сочный и, следовательно, влажный, поэтому в максимальной степени подвержен поражению паразитами древесины, а летнее строение надо сразу же обрабатывать антисептиками.

Зимний лес не такой. Во-первых, он менее сочный, потому как в зимний период соки из корней в древесину не поступают. Во-вторых, на морозе грибок не живет. В процессе работы на морозе происходит дальнейшее вымораживание влаги из бревна, что дает более равномерную усадку дому. К апрелю-маю процесс влаговыделения заканчивается, за счет чего уменьшается образование трещин, сухое бревно практически не подвержено воздействию грибка.

Строя дом зимой, вам не придется ждать еще полтора года до окончательной его усадки. Уже к середине лета вы сможете завершить отделочные работы. При летнем же строительстве к отделке можно будет вернуться только следующим летом. Наконец, при зимнем строительстве в меньшей степени подвержен нежелательным изменениям ваш участок, так как строительная техника на морозе не разбивает грунты.

Конечно, у зимнего строительства есть не только плюсы, но и минусы. Во-первых, если температура воздуха очень низкая, то в значительной степени усложняются работы по выпиловке элементов дома – дерево просто трескается. Во-вторых, рабочий день у бригады короче, так как световой день зимой меньше. Обе эти причины несколько удлиняют сроки строительства. Но зато уже нет летнего ажиотажа, и строители делают дом «с чувством и с толком». Можно сказать, что зимнее строительство – это подарок вам на Новый год. И уже в апреле-мае можно начать отделочные работы. Ну а к летнему сезону можно завершить практически все.

**Считайте**

Зимний сезон характерен еще и тем, что в это время вероятность нанять хорошую бригаду за небольшие деньги более велика, чем в летний период. Особенно это актуально во время кризисной ситуации в строительной отрасли. И, конечно же, затраты можно сократить, если строиться самостоятельно. Удачный вариант для зимнего строительства – готовые дома под ключ, которые предлагают сегодня многие строительные компании. Так что, потребитель может уложиться в довольно скромную сумму.

Правда, ждать зиму в надежде, что девелоперы или другие держатели земельных банков будут снижать цены на участки, не стоит. По оценкам аналитиков, средняя стоимость земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, например, в Киевской области в октябре составляла $3716 за сотку. Риэлторы отмечают, что практически во всех районах области зафиксировано незначительное снижение цен на землю. А вот в Бородянском ($1706 за сотку), Макаровском ($1780 за сотку) и Белоцерковском районах ($1099 за сотку) цены слегка выросли. И лишь стоимость на землю в Киево-Святошинском районе не изменились и остались на уровне $6123.

По данным компании SV Development (Киев), максимальная стоимость одной сотки земли в октябре нынешнего года была зафиксирована в Киево-Святошинском районе ($6123), минимальная – в Переяслав-Хмельницком районе ($978). При этом, наибольшее количество земельных участков за данный период предлагалось в Киево-Святошинском районе (21% общего количества предложений), наименьшее – в Белоцерковском, Барышевском, Иванковском и Переяслав-Хмельницком районах (по 1%).

А средняя стоимость земельных участков под коттеджную застройку в Одесской, Львовской и Харьковской областях в долларовом эквиваленте с 19 по 25 октября 2009 года увеличилась на 0, 55-0, 14% за сотку, тогда как в Днепропетровской области было зафиксировано снижение на 0, 23% за сотку, сообщает консалтинговая компания SV Development.

**Сначала – фундамент**

Так или иначе строительство начинается с фундамента, но следует отметить единственное, что необходимо сделать в весенне-летний период – это провести обследование грунта, проверить залегание грунтовых вод, несущие характеристики грунта и другие необходимые параметры, для определения типа фундамента и глубины его заложения. Все остальные работы можно выполнять и при минусовой температуре. При этом замерзшая земля не является помехой для проведения земляных работ, а в некоторых случаях даже способствует их уменьшению. Да и завозить стройматериалы по зимней накатанной дороге намного удобнее (если, конечно, зима не будет по-европейски теплой).

Что касается фундамента, то, безусловно, существуют зимние бетоноукладочные работы, но назвать их дешевым удовольствием никак нельзя. Для заливки фундамента зимой требуется прогрев почвы.

Для этого можно просто развести костры или воспользоваться специальными обогревателями, установленными в шатрах. Кстати, в зимней стройке на этом этапе есть и свои преимущества – вырытый котлован точно не затопят грунтовые воды. Также необходим бетон со специальными добавками. Долгое время считалось, что работать с бетоном при температуре ниже чем - 5оС невозможно, но сейчас на рынке появилось много добавок улучшающих свойства раствора в мороз. Для заливки фундамента необходимо использовать специальный бетон с противоморозными добавками.

При этом лучшее средство предохранения раствора от замерзания – его предварительный нагрев с помощью электрического тока. При этом данная процедура занимает не часы, как может показаться неспециалисту, а всего лишь 10 минут. После достижения температуры в 40-60оС бетон можно заливать в опалубку.

Кроме того, если уж все-таки без зимней застройки никак не обойтись, умельцы советуют строить «теплушку» вокруг всего участка и поддерживать там постоянную температуру выше нуля градусов.

Безусловно, есть и мелкозаглубленные фундаменты, но все же для прочности будущего сооружения рекомендуется выкапывать углубление под него на глубину промерзания почвы – 1, 5-1, 8 м. Также многое зависит и от почвы конкретного участка. Так что фундаментные работы лучше всего провести при плюсовой температуре, а еще лучше – примерно за месяц до заморозков (бетон приобретает свою прочность за 28 дней после укладки).

**Стены и кровля**

После завершения работ по изготовлению фундамента и приобретения им необходимой прочности, начинают возводить стены, накрывают сруб или другой тип стен крышей и осуществляют внутреннюю отделку дома. Сделанный фундамент необходимо нагрузить, чтобы весной, когда начнется движение грунтов, он мог этому противостоять.

Возведение кирпичных стен зимой считается вполне естественным процессом. Главное здесь – использовать специальный раствор с противоморозными добавками и обеспечить поддержание необходимой температуры. А вот деревянные стены зимой возводить даже предпочтительнее, чем летом, так как из-за низкой температуры происходит вымораживание бревна, что обеспечивает равномерную осадку и предотвращает появление трещин. Помимо этого зимой, как мы уже говорили, дерево не так подвержено воздействию грибка, а к весне оно достаточно просыхает, чтобы эффективно противодействовать его появлению.

К кровельным работам стоит подходить не менее продуманно. Здесь следует иметь в виду, что гибкие кровельные материалы можно использовать только при температуре до - 15 оС. Поэтому гибкую черепицу необходимо хранить в теплом помещении, а укладывать, используя тепловые завесы. Ну а шифер, металлочерепицу или оцинкованное железо можно укладывать при любых температурах и никаких ограничений на работу в зимний период они не накладывают.

Специалисты утверждают, что при правильном подходе к решению задачи о зимнем бетонировании, можно скорее выиграть, чем проиграть. Так что, решайтесь и стройте! В любом случае, как показывает практика, достаточно летом или ранней осенью стать хозяином участка, а Новый год совместить с новосельем за городом.

Мария Иванова