



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

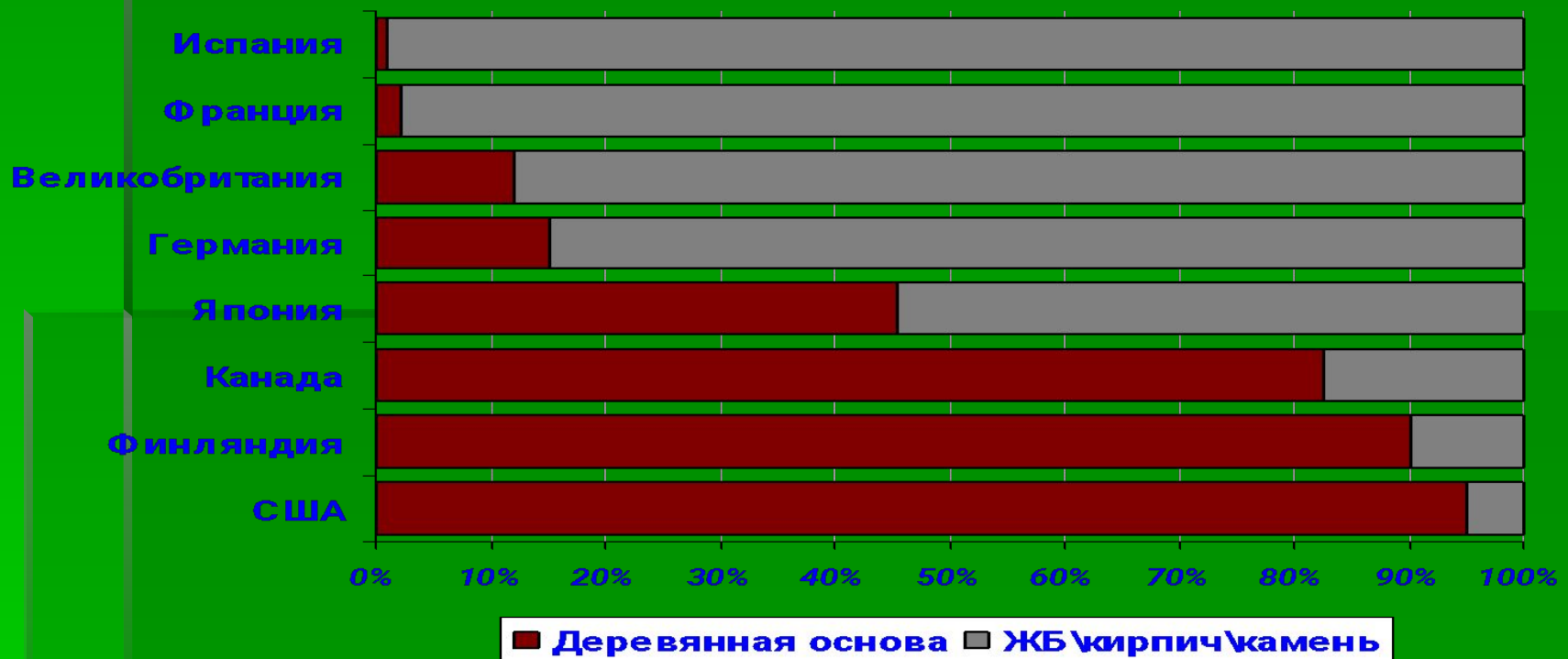
# Индустрия на базе новой технологии «Заводское модульное домостроение».

Только заводское домостроение и  
конвейерная сборка объёмных  
модулей,  
позволит решить проблему жилья в  
России.

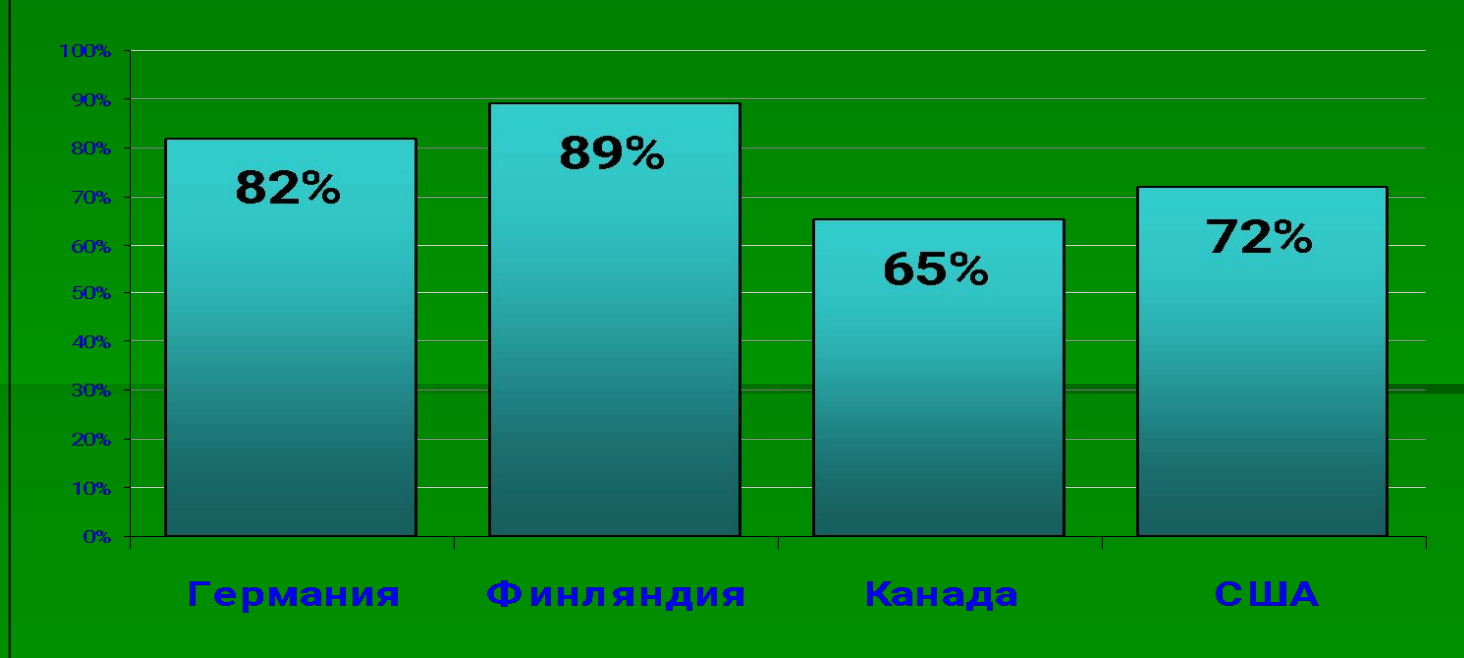
ГП «КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ»

# Что и как строить?

Приоритет малоэтажного строительства очевиден. Мировая практика прошла длительный путь отработки технологий малоэтажного строительства. Но при этом, таких объемов и такого многообразия климатических, инженерно-геологических и сейсмических условий строительства, какие предстоит осуществить в России, ни в одной стране Европы и на других континентах, кроме Северной Америки, в практике малоэтажного строительства не встречалось.



*Долевое соотношение типов домостроения*



### *Доля населения стран Европы и Америки, живущих в индивидуальных домах (%)*

Жилой фонд России представлен 34 млн. квартир и 16 млн. индивидуальными домами и это только 32% от общей площади. Это соотношение сложилось за последние 50-60 лет и является причиной определённых проблем населения России. Именно постоянное проживание в многоквартирных домах снижает потенциал личности человека. Есть веские причины считать, что уже третье поколение, выросших в квартирах людей имеют психические отклонения от нормы. Гармоничное развитие человек может получать, находясь в комфортных условиях проживания.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

Универсальная щитовая система была впервые предложена в 1893 году русским инженером Щербаковым. Основанная на принятом условном модуле, система каркасно – щитовых домов инженера Щербакова имела значительное преимущества перед распространёнными тогда в России датскими и финскими сборными постройками и позволяла, пользуясь небольшим набором щитов, собирать дома различной планировки. Основными в системе Щербакова являлись щиты конкретного размера и особой конструкции.

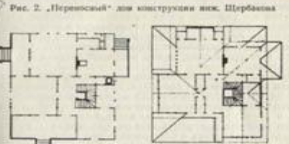
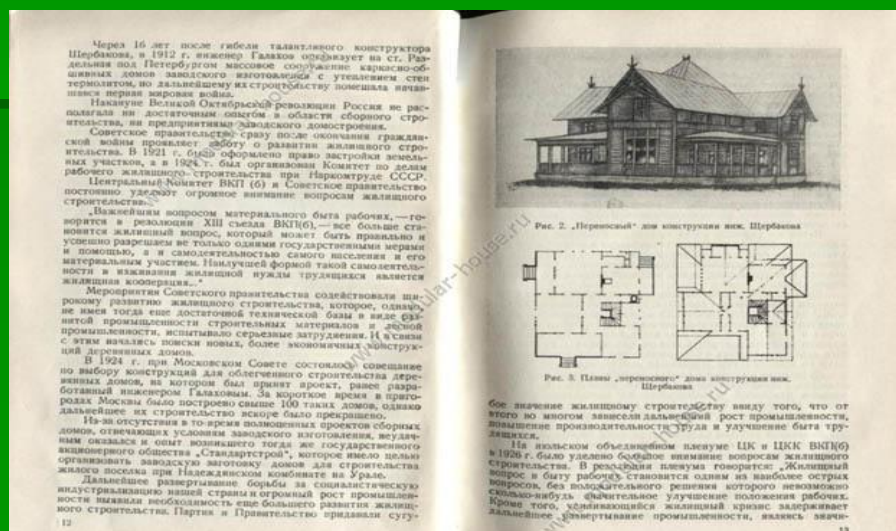
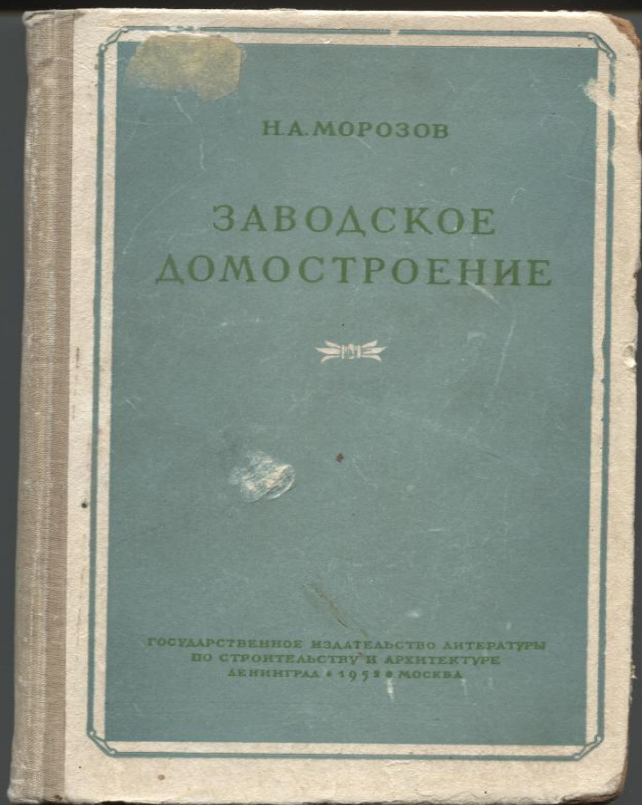


Рис. 2. «Перспективный» дом конструкции инж. Щербакова

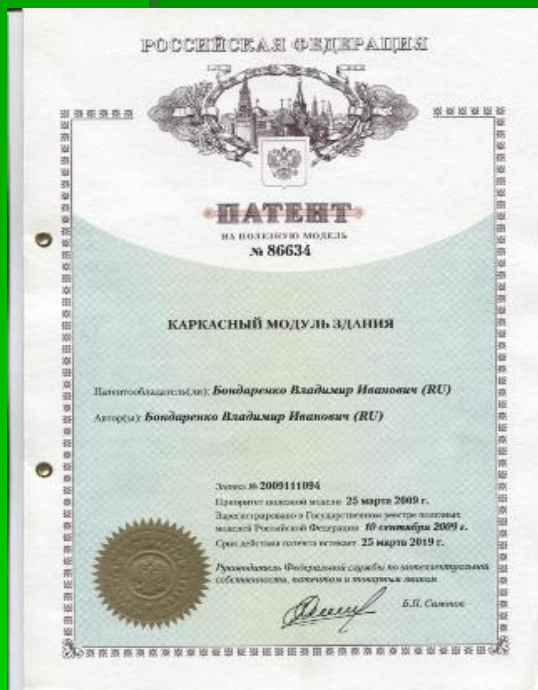
Рис. 3. Планы «стандартного» дома конструкции инж. Щербакова

Бое значение жилищному строительству ввиду того, что от него во многом зависел дальнейший рост промышленности, повышение производительности труда и улучшение быта трудящихся.

На жилищном объединенном пленуме ЦК и ЦКК ВКП(б) в 1926 г. было удалено особое внимание вопросу жилищного строительства. В резолюции пленума говорится: «Жилищный вопрос в быту рабочих становится одним из наиболее острых вопросов, без своевременного решения которого невозможно сколько-нибудь значительное улучшение положения рабочих. Кроме того, усложняющийся жилищный кризис задерживает дальнейшее развертывание промышленности, являясь значи-

# Технология «Заводское модульное домостроение».

На основании новой конструкции каркаса объёмного модуля, запатентованного (Патента № 86634) в 2009 году, была разработана технология. В конце 2010 году было куплено помещение, а в начале 2011 года смонтировали технологическую линию. Модули, согласно ТУ 5363-001-91123174-2011, имеют конструкцию, которая не повторяет ни одного производителя объёмных модулей в мире. В 2011 году получен Патент № 105652 «Малоэтажное здание модульной конструкции» и тогда же был запущен в работу сборочный конвейер. В мае 2013 года получен Патент № 128219, закрепляющий решения по конструкции объёмного модуля, обеспечивающего энергоэффективность модульных домов для любого региона России без перестройки технологической линии сборки объёмных модулей.





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

## Перспективы проекта.

Предлагается построить завод по производству объёмных модулей для строительства малоэтажных энергоэффективных, экологичных, сейсмоустойчивых и быстровозводимых жилых зданий различного формата, эконом класса. Предусматривается создание производства с одной конвейерной линией сборки объёмных модулей с производительностью 48 м<sup>2</sup> жилья, готового к монтажу, за смену 8 часов. Возможный объём выпуска – 15 000 м<sup>2</sup> жилья в год. Завод объединяет несколько производств: сборочный цех, цех сварки металлокаркаса, цех сушки пиломатериала, столярное производство и цех отделки. Срок реализации проекта – 6 месяцев, с даты открытия финансирования проекта. Предлагаемый проект реализован в Краснодарском крае, станица Тбилисская и выполнен был с октября 2010 года по март 2011 года. В мае 2011 года был построен первый двухэтажный жилой дом, площадью 90 м<sup>2</sup>. Технологическая линия, такого формата, была смонтирована впервые в мире, людьми, не имеющими подобной практики. Уже есть опыт строительства одноэтажных, многоквартирных домов и многоквартирного, двухэтажного дома. Возможны и будут разработаны проекты применения объёмных модулей в строительстве общественных зданий: гостиниц, детских садов, медицинских пунктов и ряда других помещений для инфраструктуры небольших посёлков, городов и сёл.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Индустрия на базе новой технологии «Заводское модульное домостроение».





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Основной производственный корпус «Завод объёмных модулей» ГП «Кубанский модульный дом». Краснодарский край, ст. Тбилисская.





Производство размещается на промышленных площадях 600-1000 м<sup>2</sup>, оборудованных грузоподъёмным средством, 3 - 5 тонн. Технология не требует обязательного отопления помещения, воды, а электричество напряжением 380 вольт, на один сборочный конвейер, будет достаточно мощности 50-80 квт. Возможен вариант мобильного сборочного цеха из ЛМК, который собирается в непосредственной близости к строящемуся посёлку, обеспечивает строительство и потом перевозится на новое место работы.



На таком производстве в год можно выпустить 15 000 м<sup>2</sup> жилья, работая в одну смену.



Стоимость технологической линии в разы меньше зарубежных аналогов, но при этом дома качественнее, прочнее и дешевле.

# Прочность:

Прочностные характеристики модульных домов КМД намного выше, чем любые аналоги мировых производителей, при тех же трудозатратах на их сборку, за счёт применения рамной конструкции и комбинации металл – дерево. Уникальна и сейсмоустойчивость модульных домов, так как конструкция объёмного модуля не имеет точек концентрации возмущающих нагрузок.



# Энергоэффективность.

Структура Эковаты и природные характеристики целлюлозы позволяют говорить, что данный утеплитель не разлагается в период долгой эксплуатации (100 лет и более), не подвержен просадкам при правильной его укладки в полости каркасных конструкций модуля, на нём не конденсируется влага. Конструкция модуля позволяет вести укладку эковаты, в поперечном сечении, без зазоров и перемычек, что исключает сквозняки и повышает её эффективность.



По структуре целлюлозный утеплитель это рыхлый, лёгкий изоляционный, волокнистый строительный материал серого или светло-серого цвета из разряда Целлюлозный утеплитель материал серого (светло-серого) цвета обычно состоит на 81 % из вторичной целлюлозы По структуре целлюлозный утеплитель это рыхлый, лёгкий изоляционный, волокнистый строительный материал серого или светло-серого цвета из разряда Целлюлозный утеплитель материал серого (светло-серого) цвета обычно состоит на 81 % из вторичной целлюлозы (переработанной макулатуры) , на 12 % — из антисептика По структуре

# Нормы, действовавшие у нас в стране до середины 90-х годов ГСОПы и нормы на термическое сопротивление стен.

№	Страна	Величина ГСОП градусо-сутки	Требуемое термическое сопротивление стен кв. м град./вт.
1	Россия (центральный район)	6000	1.0
2	Германия	2400	2,5
3	Швеция	4000	3,7
4	США	2000	3,5

Как видно из Таблицы, теплоизоляция нашего жилья была не только в четыре раза ниже, чем в более теплой Швеции, но и намного ниже, чем в Германии и в такой весьма теплой стране как США. Теплоизоляция стен существующего жилого фонда у нас была хуже в три раза чем в США, в то время как отопительный сезон "холоднее" в два раза.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU



В двухэтажном жилом доме, общей площадью 86 м<sup>2</sup>, (Краснодарский край, станица Тбилисская, ул. Миллионная № 142а) за период с мая 2012 по май 2013 года общий расход газа составил – 1385 м<sup>3</sup>, в том числе на отопление – 1035 м<sup>3</sup>, что составляет – 11 м<sup>3</sup> газа на 1 м<sup>2</sup> обогреваемой площади дома. Семья из трёх человек заплатила за газ в этом периоде – 6080, 15 руб. Эти результаты говорят о том, что уже сегодня дома КМД соответствуют самым высоким требованиям по энергоэффективности, но это первый шаг, так как необходимо применение энергоэффективных окон, дверей и надо решать вопрос сокращения потерь тепла при вентиляции помещений дома. Заводская конвейерная сборка обеспечит технологичность устройства рекупирации, применение систем «умный дом» и альтернативных источников энергии.

# Звукоизоляция.

Двойная конструкция межэтажного перекрытия, с наличием воздушного разделительного пространства между потолочным перекрытием нижнего этажа и полами конструкциями следующего этажа исключают передачу колебательных нагрузок с верхнего этажа на нижний. Применяемый утеплитель (Эковата) и технология его укладки позволяют заявлять, что подобной звукоизоляции в жилых помещениях не имеет ни одна конструкция современного домостроения.



# Экологичность.

Экологичность обеспечивается набором материалов для сборки модулей. Металл, дерево, ГКЛ и эковата имеют уникальные качественные характеристики и обеспечивают высокие показатели экологичности модульных домов.



Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации при информационной поддержке портала [Greenevolution.ru](http://Greenevolution.ru) проводит II Международный конкурс на соискание Всероссийской премии «Экологичное развитие — Evolution Awards 2014». КМД - единственный представитель строительного комплекса России, отмеченный Министерством природных ресурсов и экологии РФ.





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ

Утверждаю.

Директор ООО «ЗММ»

\_\_\_\_\_/Епишин А.Б./

М.П.

00.00.15г.

# ПАСПОРТ

**объёмных модулей № .....**

Изготовленных по Договору подряда № \_\_\_\_\_  
от 00.00.15г. для строительства

Изготовитель: ООО «Завод объёмных  
модулей»

Станица Тбилисская, Краснодарский край.

2015 год.



# МОДУЛИ ОБЪЁМНЫЕ ДЛЯ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТУ 5363-001-91123174-2011

## 1. Назначение.

Объёмный модуль, предназначен для строительства малоэтажных общественных зданий. Собирается объёмный модуль в условиях заводского цеха, на конвейере. Модули обладают энергоэффективными качествами, хорошими прочностными характеристиками и высокой сейсмоустойчивостью.

Модули собираются из материалов, обладающими высокими качественными характеристики по экологическим требованиям.

Объёмные модули предназначены для эксплуатации в климатической зоне Краснодарского края.

## 2. Основные характеристики.

Объёмный модуль, представляет собой, прямоугольную объёмную конструкцию длиной 8 - 10м, шириной – 3,5 м. и высотой 3, 1 м.

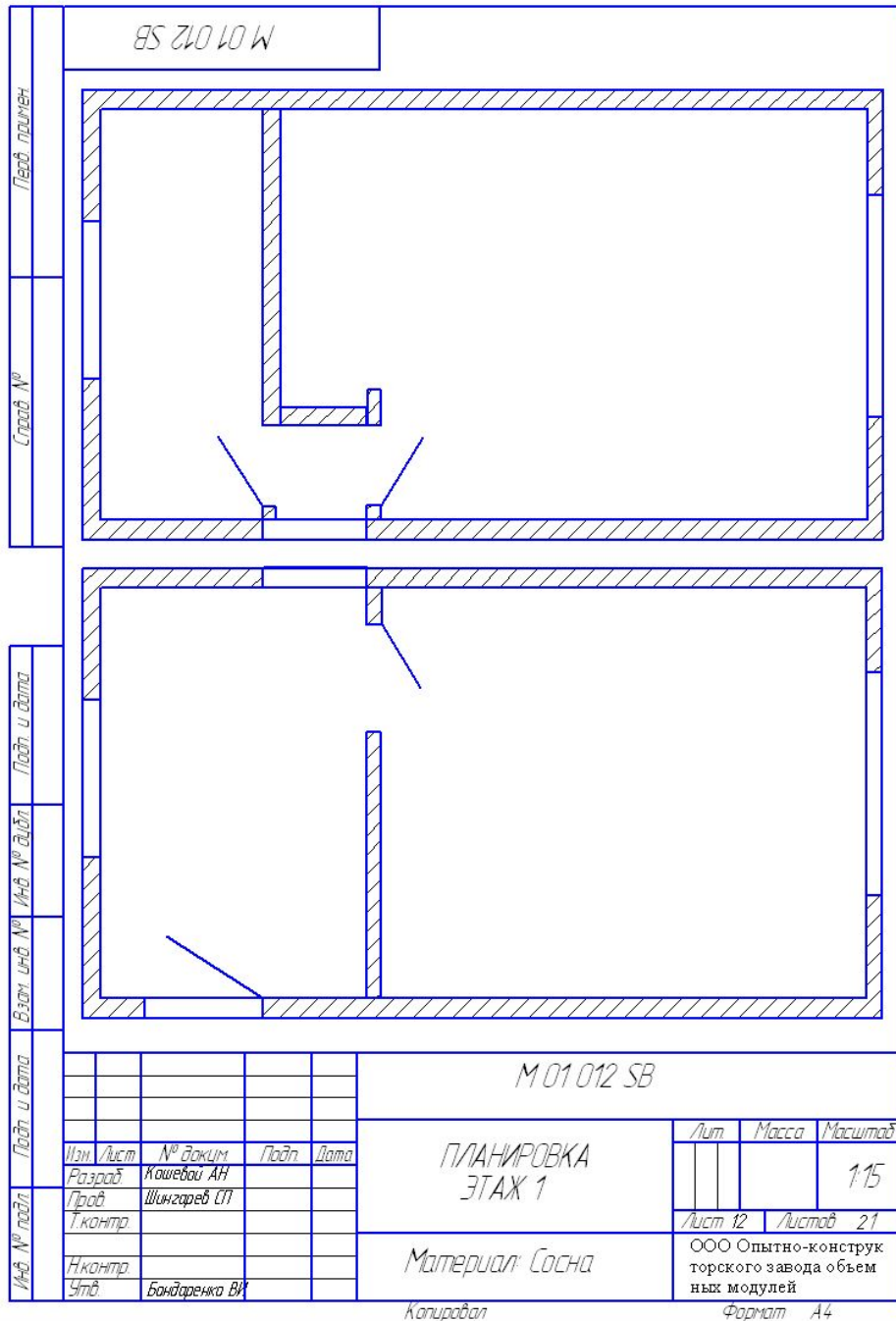
Модуль объёмный состоит из внешнего деревянного каркаса, обшитого листовым материалом OSB 9 мм. Деревянный каркас выполняется из деревянных обрезных досок размерами, определяемые согласно СП 31-105-2002. Внутренний каркас выполняется из профильных труб с толщиной стен – 3 мм, с обязательной обработкой изолирующей мастикой. Внутренний каркас дополняется монтажным профилем для крепления ГКЛ 12мм и 9 мм.

Внутренняя полость объёмного модуля заполняется утеплителем «Эковата», при этом толщина утеплителя рассчитывается с учётом Регионального теплосопротивления, который имеет величины 2,35 ( $\text{м}^2 \cdot \text{С} / \text{Вт}$ ) – для ограждающих стен и 3,13 ( $\text{м}^2 \cdot \text{С} / \text{Вт}$ ) – для перекрытий модуля.

№	Материалы.	Характеристики.
1.	Деревянный каркас.	Деревянный брус размером 45 * 140, 45 * 90, 45 * 50 мм. Шаг между рамами 500, 400мм и 300мм в с/у. Крепление болт М10.
2.	Металлический каркас.	Профильная труба 80 * 40мм, 60 * 40мм, 40 * 40мм. Стенка – 3 мм. Сварная конструкция, обработанная защитной мастикой.
3.	Внешняя обшивка.	Выполняется листовым материалом OSB – 3, толщиной 9мм.
4.	Внутренняя обшивка.	Выполняется листовым материалом ГКЛ 9 и 12 мм. Стены С\У обшивается ГКЛ влагостойким.
5.	Утеплитель Эковата.	Утеплитель эковата укладывается во внутренние полости модуля с плотностью 55 кг/м <sup>3</sup> для вертикальных пространств и 35 кг/м <sup>3</sup> для горизонтальных. Толщина укладки не менее 11 см для стеновых конструкций и не менее 13 мм для перекрытий. Коэффициент теплопроводности Эковаты – 0,03 – 0,035 Вт/м*К.
6.	«Чёрный» пол.	Монтируется из фанеры толщиной 21 мм. Крепление к балкам перекрытия выполняется кольцевыми гвоздями длиной 70 мм.
7.	Подшивка днища модуля.	Выполняется ламинированной фанерой, влагостойкой, толщиной 18 – 21 мм.

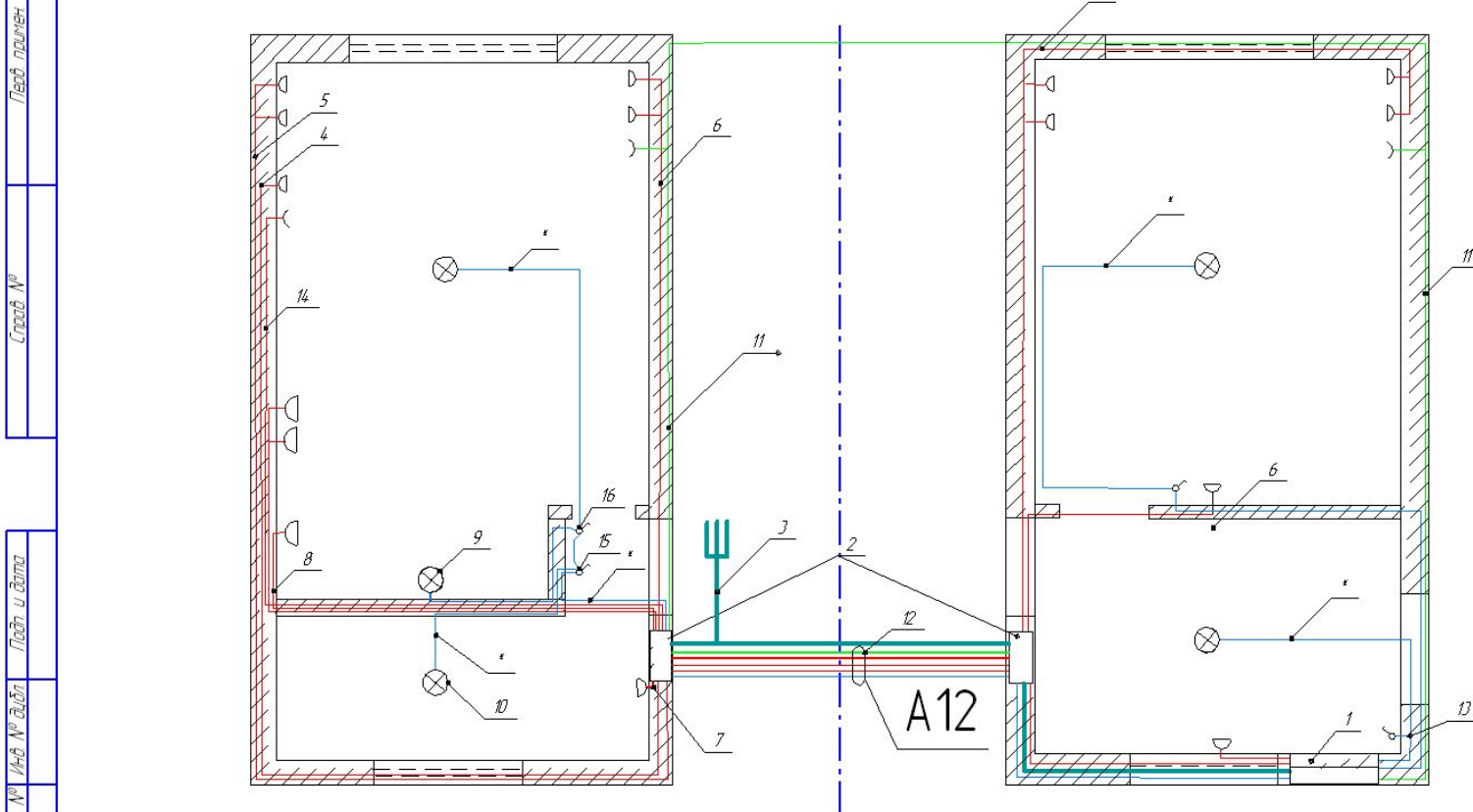
### 3. Планировка модулей.

Объёмные модули 01 и 02, предназначен для размещения в нём помещений. Каркас выполняется в обычных параметрах с организацией проёмов для окон, размерами 1,8 на 1,4 метра и 0,6 на 1,4 метра. Проём входной двери размером 1,0 на 2,1 метра и проём для прохода в смежный модуль в размере 1,0 на 2,2 метра. Помещения разделяются перегородкой из деревянного каркаса, обшитой листами ГКЛ. Внутреннее пространство перегородки заполняется специальным звукоизолятором KNAUF INSULATION «Акустическая плита», толщиной 5 см. ТУ 5763-001-73090654-2009.



# 4. Схема электропроводки.

M 01 008 SB



- 1 - Главный коммутационный распределительный кабельный ящик
  - 2 - Кабельные распаячные ящики
  - 3 - Группа кабелей 3-хх2,5мм питание модулей 2го этажа н3 н4 укладка тр н50
  - 4 - Печь кабель 3х2,5
  - 5 - Кабель 3х 2,5 Розеток
  - 6 - Кабель розеток 3х2,5
  - 7 - Кабель 3х25 розетка в ванной
  - 8 - Кабель 3х25 розетка в кухонном отделе
  - 9 - Лампа кухни
  - 10 - Лампа ванной кабель 3х1,5
  - 11 - Лампа SAT-50 8мм
  - 12 - А12 соединительная группа кабелей между модулями н1 н2
  - 13 - Ставка кабеля в карошке выключателя с кабелем в прихожей
  - 14 - Кабель 3х1,5 Питание вытяжки
  - 15,16 - Выключатели модуля М2
- \* - Осветительная проводка монтируется кабелем 3х1,5

Левый пролет  
Станд №  
Полы и двери  
Ванн. инв №  
Полы и двери  
Инв № пола

				M 01 008 SB				
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата	Проводка сборочный чертёж М1-М2	Лит	Масса	Масштаб
Разраб		Кашевай АН						1:15
Пров		Шингарев СП				Лист 8	Листов 21	
Т.контр						ООО Опытно-конструкторский завод объемных модулей		
И.контр					Материалы медь, поликарбонид, пластик			
Учтд		Бандаренко ВК			Копирадал	Формат А3		

# 5. Схема разводки отопления и воды.

M 01 014 SB

Левый элемент

Слово №

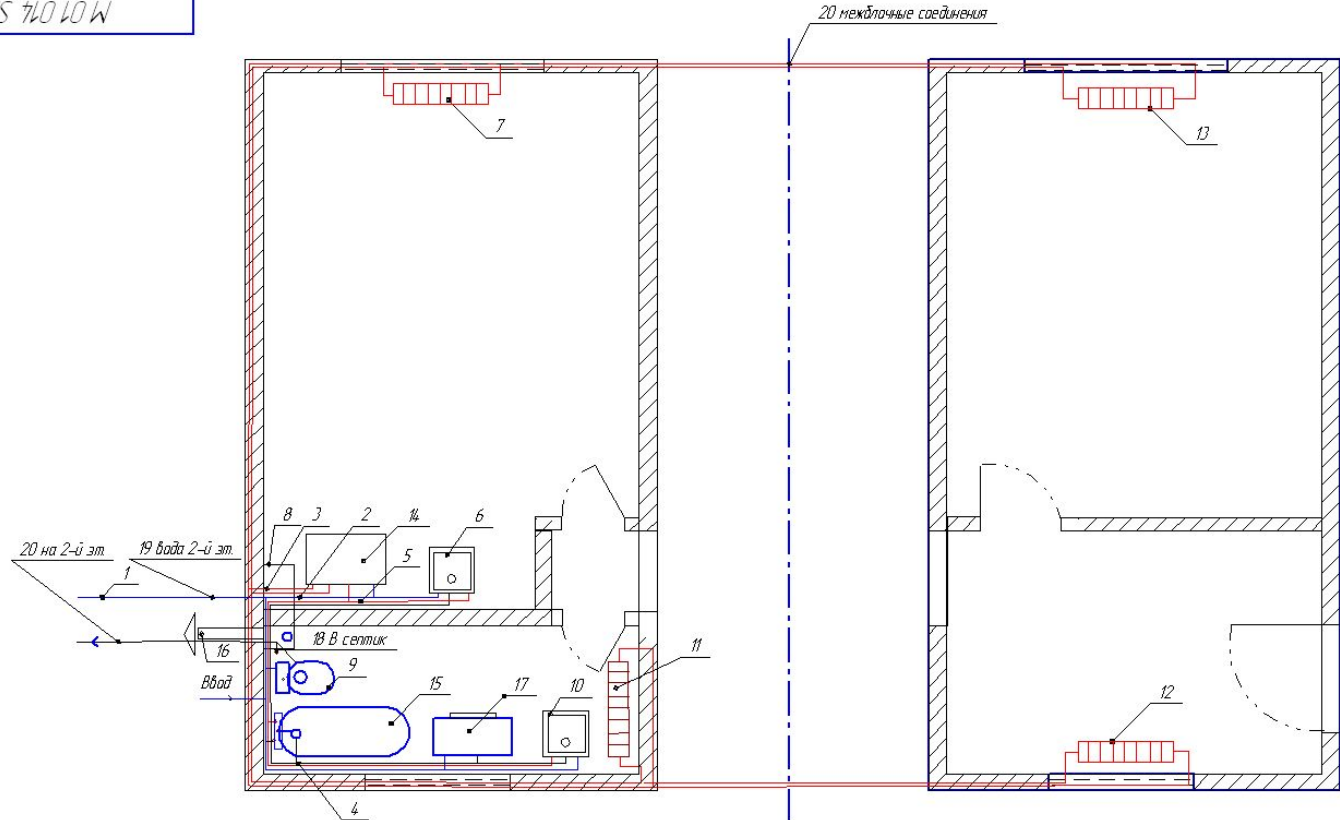
Лист и дата

Лист № листа

Всего листов №

Лист и дата

Лист № листа



20 на 2-й эт.  
19 вода 2-й эт.  
18 В сеттик  
16  
Ввод

- 1 – Труба холодной воды
- 2 – Питание котла ванной каннаты от внешнего водопровода
- 3 – Подключение к котлу отопления отопительных труб
- 4 – Канализация проходит от поз.4 до вытяжного кароба через трайник и гофра связывается с унитазаом поз.9
- 5 – Трубы горячей воды
- 6,10 – Мойка кухни и ванная
- 7,11,12,13 – радиаторы
- 8 – вытяжной кароб
- 9 – Унитаз
- 14 – Газовый универсальный Котел "Теплар"
- 15 – Ванна
- 16 – Выход вытяжки
- 17 Стиральная машина

					M 01 014 SB		
Изн. Лист	№ док-м.	Подп.	Дата	Отопление Водопровод Модулей М1 М2			
Разраб.	Кашевар АН						
Проб.	Шингарев СП						
Т.контр.							
Н.контр.					Лит	Масса	Масштаб
Этп.	Бондаренко ВК						1:15
					Лист 15		Листов 21
					ООО Опытно-конструкторский завод объемных модулей		
					Копирадал		Формат А3

## 6. Транспортировка и монтаж модуля.

6.1. Модуль, при выходе из цеха завода, обязательно закрывается влагозащитной плёнкой, препятствующей попаданию влаги на корпус объёмного модуля.

6.2. Транспортировка модуля выполняется на специальной платформе, длиной 11 метров и шириной 3,5 метра. Скорость передвижения ограничивается 60 км/час.

6.3. При установке модуля на платформе, обязательно выполняется крепление и фиксация модуля, препятствующие его смещению во время передвижения.

6.4. Крановые работы выполняются с помощью специальной габаритной рамы. Зацеп грузоподъёмного приспособления к модулю осуществляется специальными рымболтами (4 шт), предварительно вкрученными в конструкцию металлического каркаса модуля. После выполнения крановых работ, рымболты выкручиваются и места их установки утепляются и закрываются.

6.5. При монтаже, обязательно контролируется место установки модуля, на предмет соблюдения размеров и горизонта установки.

## **7. Гарантийные обязательства.**

7.1. При нормальных условиях эксплуатации объёмного модуля, срок службы строительных конструкций, без капитального ремонта, составит 45-50 лет.

7.2. Гарантийные обязательства изготовителя по устранению нарушений целостности строительных конструкций, определяются сроком 5 лет.

## **8. Реквизиты предприятия изготовителя.**

ООО «Завод объёмных модулей»

Краснодарский край, Тбилисский район, станица Тбилисская,  
ул. Элеваторная № 72 «Г». 352364

[www.modular-house.ru](http://www.modular-house.ru)    [www.modular-house.ru](http://www.modular-house.ru)

[kmd@modular-house.ru](mailto:kmd@modular-house.ru)

Паспорт составил:

\_\_\_\_\_/Пилюгин А.И./

00.00.15 г.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Облегчённый фундамент для модульных домов.







КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Стенд для испытания огнестойкости фрагмента внешней стены объёмного модуля.





**КМД**

КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

**Результат воздействия огненным факелом газовой горелки, температурой 1200 градусов в течении 30 минут.**





**Сборка таких домов занимает одну смену – 8 часов.**





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Первый модульный дом с кирпичным вентилируемым фасадом.



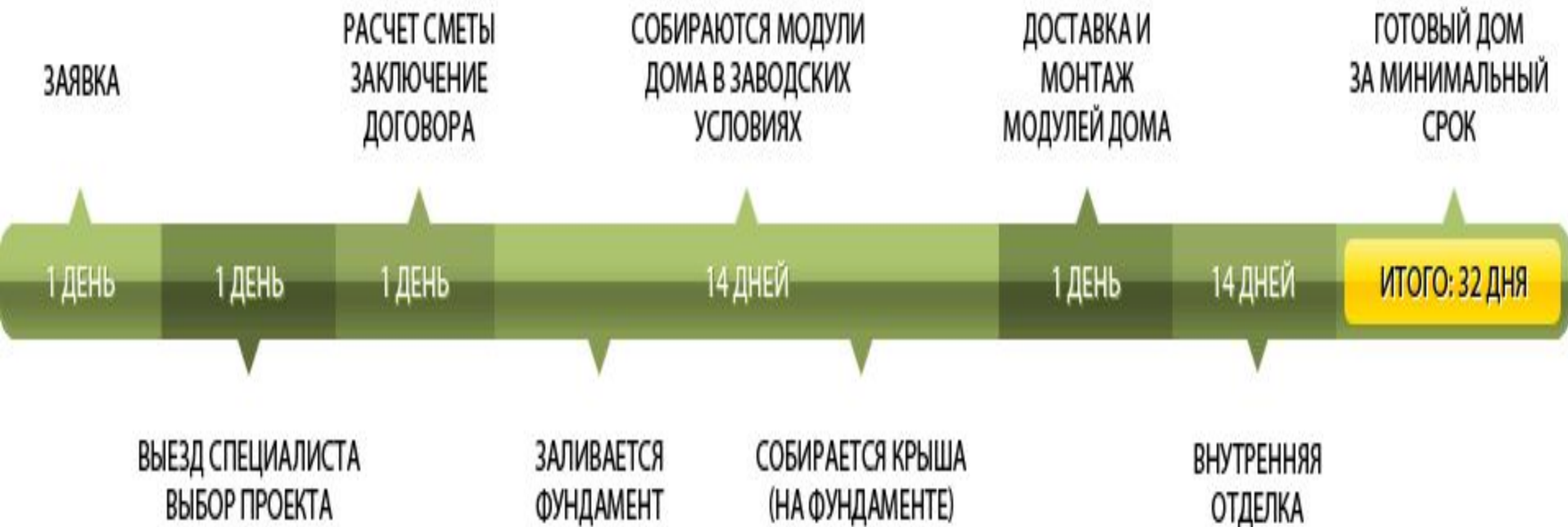




**КМД**

КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Как мы работаем:





# ХОДИМОСТЬ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИИ ПО ТЕХНОЛОГИИ «Заводское модульное домостроение».

1. Программа «Расселение из ветхого жилья» 2014 – 2017 г. 11, 365 м<sup>2</sup>, с финансированием 98, 284 млрд. руб.
2. Бесплатное предоставление многодетным семьям участков под строительство домов: - 1 млн. семей.
3. Программа «Развитие села» очередь на улучшение жилищных условий более 490 тыс. семей.
4. Государственная программа «Жильё для российской семьи» до конца 2017 года в России будет построено 25 млн. м<sup>2</sup> жилья, по цене не выше 30 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup>.
5. Программа развития ЖК с Государственной поддержкой, Реализуется через РЖС, до 15% от общего объёма ввода жилья.





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

## Преимущества технологии «Заводское модульное домостроение».

Основным достоинством технологии является её доступность для малого и среднего бизнеса. Стоимость оборудования, монтаж нестандартных приспособлений и стапелей, ручного инструмента, обучение персонала и рабочих на действующем предприятии, приобретение права пользования Патентами и проектами не будет превышать 7,5 млн. руб. Производительность такой линии будет составлять 15 тыс. м<sup>2</sup> готового жилья в год. Монтаж производственной линии и запуск производства можно осуществить в течении шести месяцев. Количество рабочих мест 15-20. При себестоимости 15 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup> готового «под ключ» жилья и рентабельности 10%, вложения окупятся в течение первого года.

1. Затраты на оборудование, инструмент, монтаж - от 2 млн. руб.

2. Затраты на материалы, комплектацию и монтаж уникального технологического оборудования – от 1,5 млн. руб.

3. Обучение рабочих на действующем производстве – 0,5 млн. руб.

4. Передача технической документации и разработок КМД – 0,25 млн. руб.

5. Передача права пользования Патентами – 2,5 млн. руб.

6. Запуск в работу технологии и участие в монтаже первого дома – 0,5 млн. руб.

7. Прочие расходы – 0,5 – 1 млн. руб.

Заказчик выполняет строительные работы по подготовке цеха самостоятельно и финансирует командировочные на обучение своих людей. Возможны варианты!

Указанные цены могут быть значительно снижены, в зависимости от комплектации и производительности производственной линии.





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

## Индустриализация на базе технологии «Заводское модульное домостроение»

позволяет в кратчайшие сроки поднять объёмы строительства малоэтажного,

современного, энергоэффективного жилья, до 10 млн. м<sup>2</sup>, в год.

Конвейерная сборка обеспечит высокую производительность труда, применение передовых технологий, соответствие жилья требованиям

«зелёного» строительства. Низкая стоимость технологического оборудования, высокая производительность

труда и применение отечественных материалов, позволит значительно снизить стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья. Применение заводского домостроения обеспечит строительство социального жилья по доступной цене и соответствующего качества. В регионах и на сельских территориях можно будет реализовать программы комплексной застройки посёлков, обеспечивая строительство фельдшерских акушерских пунктов, детских садов, школ и других общественных зданий.

Создаются рабочие места с высокой эффективностью производства и возможностью привлечения высококвалифицированных рабочих.

Сотни подобных производств могут решить проблему жилья и создать потенциал для малого и среднего бизнеса регионов. Индустрия строительства малоэтажного жилья может стать локомотивом для экономики регионов.

Наши модули легко могут быть использованы для строительства элитного жилья в современном стиле, используя объёмное стеклянное остекление и плоские кровли. Модули могут использоваться в массовом строительстве эконом жилья с высокими эксплуатационными характеристиками и при этом обеспечивать очень низкую стоимость конечного продукта. Модульные дома КМД имеют двойные смежные стены и двойные межэтажные перекрытия, что создаёт уникальные звукоизолирующие качества в помещениях наших домов, которого не могут обеспечивать ни одна другая технология. При этом стоимость наших домов уникально низка. Монтаж наших домов легко и быстро выполняется на площадке установки дома, благодаря монтажным рымболтам, которые ввинчиваются в монтажные проёмы на период монтажа. Это не обеспечивается ни одной конструкцией объёмных модулей, ни одним из производителей в мире. Многоквартирный дом для детей сирот собирался на месте установки за 8 часов! Комплектация домов КМД позволяет говорить об уникальном уровне экологии в помещениях наших домов и воздухе, который обеспечивает здоровую атмосферу, уровень влажности и отсутствие вредных примесей.

Основными целями настоящего проекта является создание к 2025 году сети сборочных производств, по выпуску объёмных модулей. Технология позволяет организовать однотипные заводские линии по сборке объёмных модулей в любом регионе России, с любыми климатическими условиями, адаптированные к любым сейсмическим требованиям. Сборочные производства станут потребителями продукции малых предприятий регионов по комплектации. Создадут огромное количество дополнительных рабочих мест, используя товары российского производства и возобновляемые ресурсы – древесину.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

## Рыночные перспективы.

Проект ориентирован на отечественный рынок, исключая интерес стран, со схожими проблемами обеспеченности граждан жильём. Государственный заказ по строительству жилья для армии или других структур, муниципальный заказ и заказы по строительству социального жилья.

Конкурентные преимущества по многим качественным характеристикам, цена, использование местных материалов и ряд возможностей по снижению затрат на строительство дома по его комплектации, даст неоспоримые преимущества в конкурентной борьбе. Неминуемый рост энерготарифов, повысит и так высокую стоимость на использование традиционных технологий при строительстве малоэтажного жилья. Модульное жильё класса «эконом» по затратам на его строительство, будет ещё более привлекательным, при низких затратах на его содержание, учитывая климат России.

Учитывая ментальность жителей России и традиционную тягу к кирпичному домостроению, экономика строительства и затраты на его содержание будут иметь решающее значение. Немаловажный фактор будет иметь и моральный облик жилья, современность форм, возможность использовать альтернативные виды энергии, системы «умный дом», экологичность и энергоэффективность жилья, определяют выбор будущих жильцов. Об этом говорит опыт ГП «Кубанский модульный дом», который строит жильё только по оплаченным Договорам и спрос на модульное жильё растёт из года в год и это в регионе, преимущественно, кирпичного домостроения!



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Типовой проект 2х модульного одноэтажного дома, общей площадью 48 м<sup>2</sup>.





# Типовой проект 3х модульного одноэтажного дома, общей площадью 72 м<sup>2</sup>.





# Типовой проект 4х модульного одноэтажного дома, общей площадью 96 м<sup>2</sup>.





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Типовой проект 4х модульного двухэтажного дома, общей площадью 96 м<sup>2</sup>.





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Типовой проект 4х модульного двухэтажного дома, общей площадью 96 м<sup>2</sup>.







КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Типовой проект 4х модульного двухэтажного дома, общей площадью 96 м<sup>2</sup>.







КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

# Объёмные модули позволяют строить общественные здания, быстро и дёшево.

Перспектива



Исполнители: М  
Проектировщик: М  
Масштаб: 1:100

Изм.	Кол.	Лист	М. дик.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						Фельдшерско-акушерский пункт	П	
						Перспектива 2		

## Фельдшерский акушерский пункт 180 м2 общей площади.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

1. Общая площадь здания – 1860 м<sup>2</sup>.
2. Количество мест – 120 детей.
3. Количество групп – 6 шт.

## 1 Детский сад на 120 мест





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU



### Основные конструктивные материалы:

Стены: модульный каркас из пиломатериалов утепленный эковатой, внутренняя облицовка - фанера, наружная - OSB с последующей обшивкой сайдинговыми панелями или другими материалами.

Кровля возможна из различных материалов (металлочерепица, профнастил, гибкая черепица, ондулин).

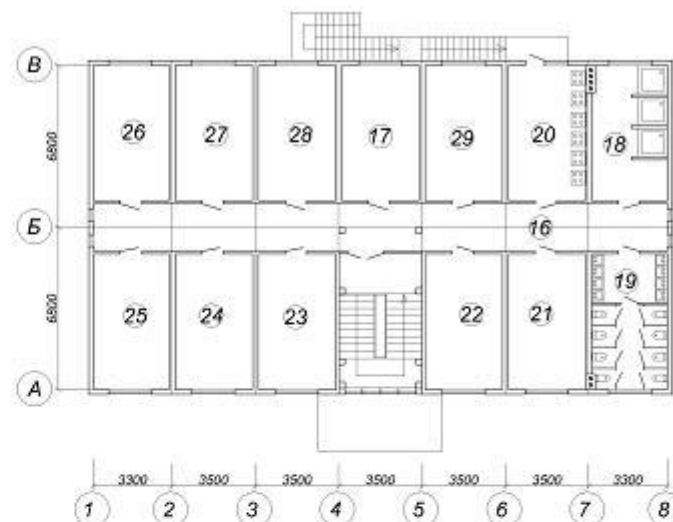
Конструкцию фундаментов принимают согласно инженерно- геологических изысканий площадки строительства.

### Двухэтажное общежитие на 36 человек с 2-х местными комнатами

Россия, 352360, Краснодарский край  
ст. Тбилисская, ул. Первомайская, 54  
тел. факс: (86158) 3 33 49  
E-mail: gradarxitek\_tbil@mail.ru



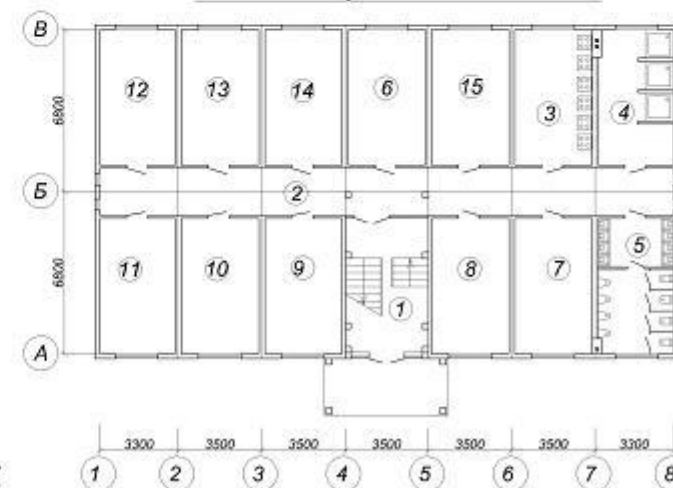
### План второго этажа.



### Экспликация помещений

Метки по проекту	Наименование	Площадь кв. м
1	Лестничная клетка	19,5
2	Коридор	48,2
3	Кухня	18,5
4	Душевая	18,0
5	Туалет	18,0
6	Кабинет	18,5
7-10	Комната	18,5
11	Комната	18,0
12-15	Комната	18,5
16	Коридор	48,2
17	Комната общежития	18,5
18	Душевая	18,0
19	Туалет	18,0
20	Кухня	18,5
21-24	Комната	18,5
25	Комната	18,0
26-29	Комната	18,5

### План первого этажа.



### Основные показатели:

1. Жилая площадь - 332,0 кв. м
2. Общая площадь - 593,9 кв. м
3. Площадь застройки - 343,0 кв. м
4. Строительный объем - 2572,5 куб. м



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU



Основные конструктивные материалы:

Стены: модульный каркас из пиломатериалов, утепленный эковатой, внутренняя облицовка - фанера, наружная - OSB с последующей обшивкой сайдинговыми панелями или другими материалами.  
Кровля возможна из различных материалов (металлочерепица, профнастил, гибкая черепица, ондулин).  
Конструкции фундаментов принимают согласно инженерно- геологических изысканий площадки строительства.

Адрес: 352360, Краснодарский край  
ст. Тбилисская, ул. Первомайская, 54  
тел. факс: (86158) 3 33 49  
E-mail: gradarxitek\_tbil@mail.ru

## Двухэтажная гостиница на двадцать один двухместный номер

Основные показатели:

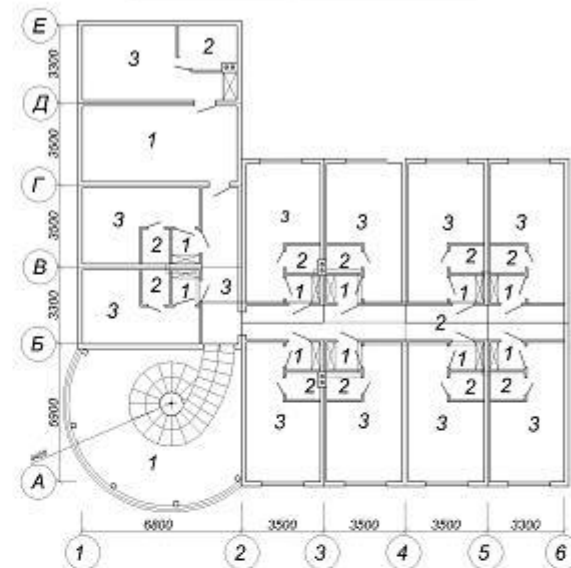
1. Жилая площадь - 74,0 кв. м
2. Общая площадь - 117,2 кв. м
3. Площадь застройки - 73,5 кв. м
4. Строительный объем - 624,8 куб. м



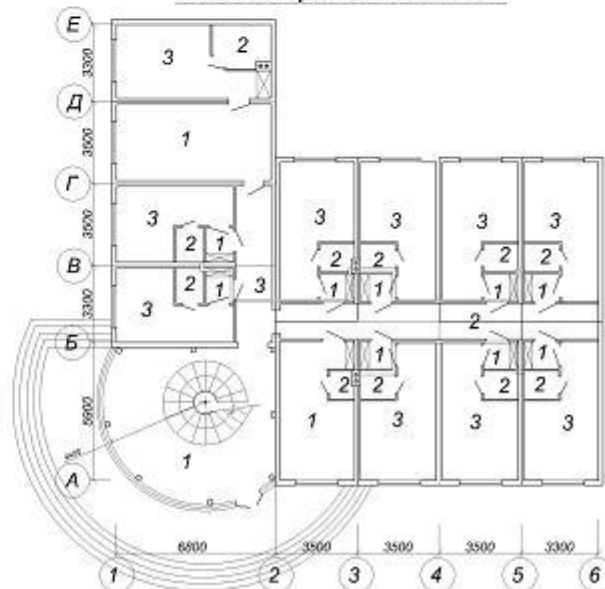
Экспликация помещений

Метр по проекту	Назначение	Площадь кв. м	Примеч.
1	Холл	42,0	1 этаж
2	Коридор	20,4	
3	Коридор	10,6	
1	Администратор	17,4	№1
2	Туалет	1,2	
1	Гамбург	1,6	№2-№21
2	Сов. узел	1,6	
3	Комната	15,4	
1	Гостиница	21,5	№11; №22
2	Сов. узел	4,4	
3	Спальня	16,1	
2	Коридор	20,4	2 этаж
3	Коридор	10,6	

План второго этажа.



План первого этажа.



# Жилищный накопительный кооператив «Кубань»

Экономические кризисы в мире вещь не редкая, но есть **проверенные механизмы**, которые позволяют сохранить потенциал денежных средств в эти не лёгкие времена и один из них – **Жилищный Накопительный Кооператив**. Внесённые деньги на накопительные счета пересчитываются на квадратные метры жилья, на день внесения и цена на них уже **не меняется**. Деньги «под подушкой» или в банке могут серьёзно потерять свою покупательную способность, а в ЖНК, в виде квадратных метров, **сохраняют свой потенциал**. Что ещё важно, условия выплаты полученных денег от кооператива **не меняются и остаются прежними в размере 3% годовых**, так как на этих процентах ни кто не наживается.

**Кооператив не коммерческая организация.**

Для развития такой формы финансового инструмента в России нужен **стимулирующий фактор**. Небольшой % на накопительный фонд гражданина, будет создавать интерес для него и деньги придут в реальный сектор экономики, обернутся в налоги и с лихвой **восполнят потраченные**.

Необходимо провести реформу закона **№ 215 – ФЗ** и устранить противоречия, неточности в законе, поменять отношение Государства и местных властей к самой теме. Сама система ЖНК выводит строительный рынок малоэтажного жилья из тени, создаёт механизм реализации, в полном объёме, программ поддержки в решении жилищной проблемы для отдельных социальных групп, стимулирует людей на накопления и решение жилищной проблемы. Согласитесь, **3% годовых**, отсутствие многих дополнительных выплат создаёт из ЖНК **хорошую альтернативу ипотеке**.



КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU

## **Внимание! Внимание! Внимание!**

Индустрия на базе новой технологии  
«Заводское модульное домостроение».

**Мы предлагаем новую технологию малоэтажного строительства жилья, детских садов, медицинских учреждений, почт и других социальных объектов.**

**Наши объекты обладают уникальными качествами и стоят дешево.**

**Само производство дешевле в десятки раз аналогов и создаётся за 3 м-ца.**

**Технология может применяться в любом регионе России.**

## **Услуга «производство под ключ».**

Для организации производства объёмных модулей необходим цех общей площадью от 600 м<sup>2</sup>, оборудованный кранбалкой 3-5 тонн и обеспеченный электричеством напряжением 380в, мощностью 50-100 квт. Оборудование производственного конвейера состоит из несложных и недорогих агрегатов, половина которых монтируется собственными силами. Бригада сборщиков проходит обучение в условиях действующего производства. Новое производство получает в пользование документацию и право на Патенты. Запуск производства и монтаж первого дома будет происходить под контролем и с непосредственным участием шеф-инженера от КМД. Весь пакет услуг «производство под ключ» будет стоить 7,5 – 8 млн. рублей. Себестоимость 1 м<sup>2</sup> жилья под отделку составляет от 12-13 тыс. руб.

1. Затраты на оборудование, инструмент, монтаж - от 2 млн. руб.
2. Затраты на материалы, комплектацию и монтаж уникального технологического оборудования – от 1,5 млн. руб.
3. Обучение рабочих на действующем производстве – 0,5 млн. руб. (3-5 чел. 10 дней)
4. Передача технической документации и разработок КМД – 0,25 млн. руб.
5. Передача права пользования Патентами (бессрочно) – 2,5 млн. руб.
6. Запуск в работу технологии и участие в монтаже первого дома – 0,5 млн. руб.
7. Прочие расходы – 0,5 – 1 млн. руб.

Заказчик выполняет строительные работы по подготовке цеха самостоятельно и финансирует командировочные на обучение своих людей. (Набор услуг и цена могут корректироваться).

Справки по тел. 8-918-435-23-92.

<https://www.youtube.com/watch?v=62z-FOkyYrs>





КУБАНСКИЙ МОДУЛЬНЫЙ ДОМ  
WWW.MODULAR-HOUSE.RU



## Технология «Заводское модульное домостроение» это будущее строительства малоэтажного жилья.

Конвейерная сборка объёмных модулей обеспечит строительство домов нового поколения с минимальным потреблением энергии, с системами «умный дом» и в соответствии с требованиями «зелёного» строительства. Жильё будет стоить в разы меньше, а строиться за считанные дни. Технология применима для любого региона России. Сама сборочная линия в разы дешевле мировых аналогов и окупается в первый год работы. Мы приглашаем малые предприятия к сотрудничеству и готовы организовать для них такое производство. В перспективе создание ассоциации модульного домостроения и создание индустрии производства материалов и компонентов для сборочных производств объёмных модулей. Мы всех приглашаем к нам в гости для знакомства с производством и технологией, с модульными домами и их жильцами.

Председатель совета директоров ГП «Кубанский модульный дом» Бондаренко Владимир Иванович  
8-918-435-23-92.



модульное домостроение,  
произведенное на заводском конвейере  
для решения проблемы жилья в России.



**Товарный знак ГП  
«Кубанский  
модульный дом»**

**Председатель совета директоров ГП «Кубанский модульный дом»  
Бондаренко Владимир. Иванович.**

[www.modular-house.ru](http://www.modular-house.ru) [kmd@modular-house.ru](mailto:kmd@modular-house.ru)

8-918-435-23-92