



**АССОЦИАЦИЯ  
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ СИП**

**УСПЕШНЫЕ КЕЙСЫ  
РЕАЛИЗУЕМЫХ  
И СТРОЯЩИХСЯ ПОСЕЛКОВ  
С ПРИМЕНЕНИЕМ  
СИП-ТЕХНОЛОГИИ  
В РЕГИОНАХ.**

**ЭКОНОМИКА, ОПЫТ, СТРУКТУРА  
ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ.**



## Технология SIP

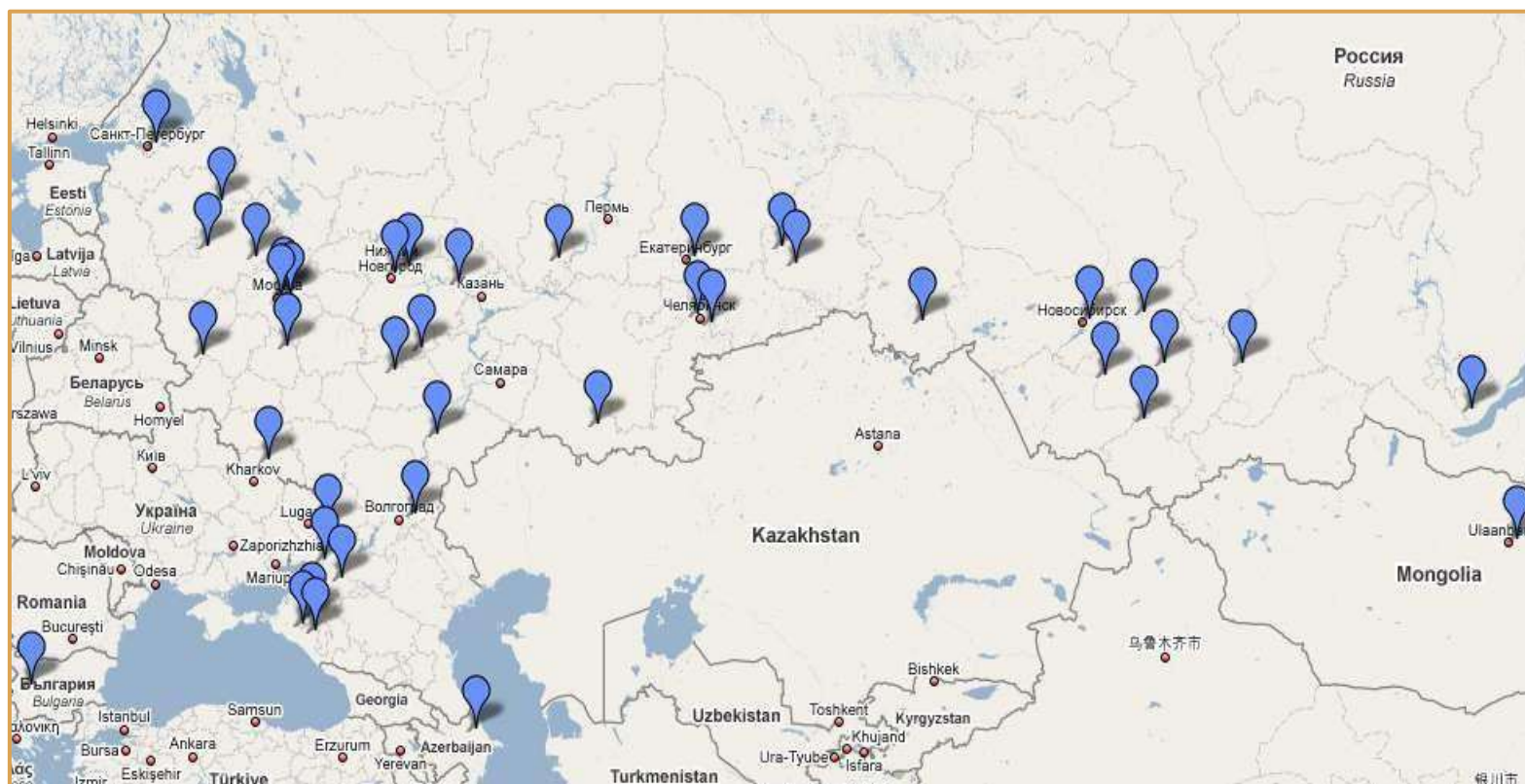


Технология пришла в Россию в 2001 г. из северных районов США и Канады и получила широкое распространение в России с 2004 г.

За этот период построено свыше **12 млн кв. м** зданий и сооружений.

Это технология промышленного изготовления домов из SIP. Все детали дома изготавливаются в заводских условиях с высокой точностью и поступают на строительную площадку полностью готовые для монтажа дома.

## Производители домов по технологии СИП



- На сегодняшний день **Ассоциация СИП** насчитывает более **150 заводов** на территории России, Украины, Белоруссии, Казахстана, Армении, Монголии и зарубежья.
- Всего на территории России и стран СНГ более **250 заводов** СИП-производителей.
- Ежегодно строится более **30 000 домов** по СИП-технологии.

## ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ ЦЕН в производстве домов по технологии СИП

<i>Технология строительства</i>	<i>«ПОД КЛЮЧ» (руб./ кв. м)</i>	<i>Базовый комплект (руб./ кв. м)</i>
Технология SIP	16 500 – 18 000	7 500 – 8 900
Традиционный бревенчатый сруб	18 000 – 21 000	8 000 – 11 000
Дом из пенобетонных блоков	18 500 – 21 500	8 000 – 11 000
Дом из бруса естественной влажности	21 000 – 26 000	9 000 – 11 000
Каркасный дом с мягким утеплителем	21 000 – 30 500	9 000 – 18 000
Дом из оцилиндрованного бревна	23 000 – 34 000	21 000 – 31 000
Дом из клееного бруса	26 000 – 45 000	22 000 – 39 000
Дом из кирпича	30 000 – 40 000	26 000 – 36 000

## ДИАПАЗОН ЦЕН на домокомплекты из СИП

<i>Тип реализуемой продукции</i>	<i>Стоимость (руб./ кв. м)</i>
<i>Домокомплект (базовая комплектация)</i>	4 500 – 8 000
<i>Домокомплект (сборочная комплектация)</i>	7 500 – 13 000
<i>Домокомплект (отделка)</i>	11 500 – 13 000
<i>Домокомплект (под ключ)</i>	15 000 – 19 500

## Заводы OSB в России



**25 июня 2013 года** – официальное открытие **ДОК «КАЛЕВАЛА»**, первого в России завода по производству плит OSB.

### Запуск заводов по производству OSB в России

**2013 год** – **ДОК «КАЛЕВАЛА»**, Республика Карелия.

**2014 год** – **«KRONOSPAN»**, Московская обл., Егорьевский р-н.

**2016 год** – **«ТАЛИОН-ТЕРРА»**, Тверская обл., г. Торжок.

**2019 год** – **«KRONOSPAN»**, Башкирия, г. Уфа.

## Открытие нового производства «ТАЛИОН-ТЕРРА» по выпуску ОСП-плит (г. Торжок, Тверская область)



# Город, курорт СПА ДОБРОГРАД

Владимирская обл.



Первый частный город, в основе которого лежат семейные ценности, здоровый образ жизни и сочетание комфорта современной цивилизации с красотой окружающей природы.

**Это новый формат жилья,  
не имеющий аналогов в России.**

## Типовые проекты







г. Санкт-Петербург,  
коттеджный поселок «Новое Сойкино»





# Комплексная застройка КП «АИСТ» (г. Омск) с применением СИП-технологии

**2015 год** – старт проекта по строительству домов СИП. Приобретение оборудования СИП, обучение, проектирование, создание штаба стройки. Выход на проектную мощность.

**Ассоциация СИП** занимает ведущую роль в успешной реализации проекта.





## Экономика проекта КП «АИСТ»



- Всего 356 участков.
- Средний чек – 3 750 000 руб., включая коммуникации, земельный участок и СИП-дом.
- 356 участков x 3,75 млн. руб. = **1,335 млрд. руб.**
- Ожидаемая прибыль составит 30 %, что составляет около **400 млн. руб.**

## Загородный комплекс «МЕДОВАЯ ГОРКА»



## Загородный комплекс «МЕДОВАЯ ГОРКА»

- **Развивается с 2012 г.** как девелоперский проект, расположен на 27 га, освоено до 40%.
- **Построено 43 капитальных дома.** Все виды технологий строительства домов: многоквартирные, кирпичные, из газосиликата, каркасные, из клееного и профилированного бруса и, конечно, **СИП-дома**.
- **База отдыха «КАВА» и эко-отель «МЕДОВАЯ ГОРКА»:** номерной фонд на 200 чел. Дома, коттеджи, апартаменты, номера, банный СПА-комплекс, бильярд, детский городок.
- **СИП-объекты с 2016 г.:** 5 индивидуальных жилых домов от 90 до 260 м<sup>2</sup>, банкетный зал на 150 чел., офисное здание, гостиница для персонала, спроектирован конференц-зал 1400 м<sup>2</sup>.

# ПЛЮСЫ СИП-ТЕХНОЛОГИЙ В ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТАХ

Окупаемость быстрее, сроки возврата инвестиций меньше.

Понятные сроки строительства.

Легкие свайные фундаменты.

Доставка «на руках» в любое место.

Строительство в трудных местах с перепадами высот.

Монтаж силами 1 бригады без техники и механизмов.

Множество бонусов, снижение человеческого фактора, отсутствие мусора.

Все виды наружной и внутренней отделки от эконом до элитной.

Оптимальные характеристики зданий и сооружений как для гостей, так и для персонала (для жизни и работы).

Экономия на отоплении и кондиционировании.

# СООТНОШЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА И АРЕНДЫ

Туристический объект (заказчик) мыслит категориями стоимости номера в сутки, а не стройки!

У СИП-объектов **лучшее соотношение** стоимости квадратного метра и цены аренды.





# ПРИМЕНЕНИЕ СИП-ТЕХНОЛОГИЙ В ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТАХ

Оригинальные объекты размещения, капсульные и сложные архитектурные формы.

Модульные конструкции для жилья, ТИЦ, в т. ч. сезонные.

Детские и спортивные сооружения, объекты спортивной инфраструктуры.

Глемпинги – помосты под палатки.

Кухни, санблоки, будки охраны, административные здания, причалы, купальни, мини-фермы.

Жилье для персонала.

Кафе всесезонные.



# ПОЖЕЛАНИЕ ДЛЯ КОЛЛЕГ ПО СИП-ТЕХНОЛОГИИ

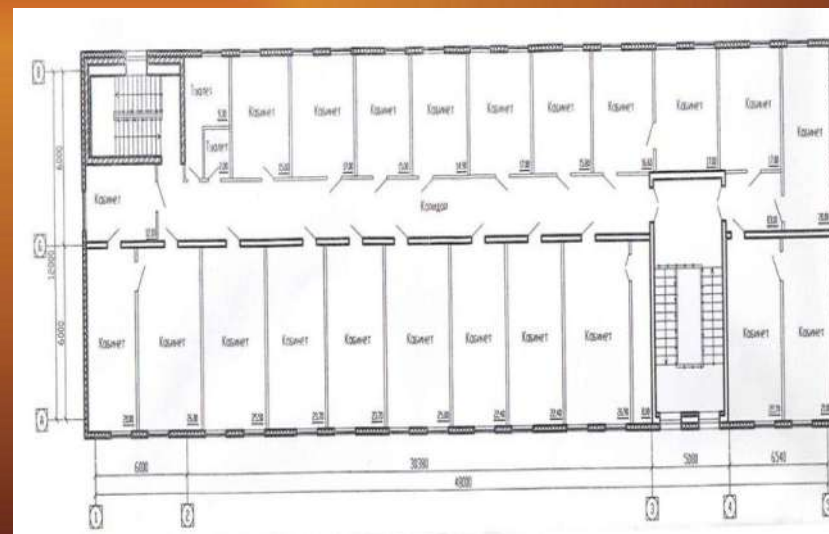
**Используйте СИП** для удаленных и труднодоступных туристических объектов: на островах, в горах, на северных и охраняемых территориях.  
**Развивайте туризм!**

**Производители!**

**Разработайте типовые проекты/модули «под ключ»** для семьи или компании гостей: на 2–3 чел., 20–30 м<sup>2</sup>, санузел, веранда и т. п.

**В переговорах с Заказчиками** акцентируйте быстроту строительства, сокращение сроков на возврат инвестиций и возможность перенаправить эти средства на дальнейшее развитие гостевой инфраструктуры.

## Надстройка мансардного этажа на 6-ти этажном здании из СИП панелей. ЭКОПАН Чита, Забайкалье



# Строительство детского сада на 75 мест.

Сроки строительства - 6 месяцев.  
г. Полярные Зори, Мурманская обл.



**Сметный расчёт**  
Детского сада на 75 мест.

		Вид работ	Общая сметная стоимость, тысяч руб.
Коробка с отделкой (под ключ)	"0"	Земельные работы	1 616 973,73
		Фундамент	4 431 723,55
		Перекрытия	64 629,69
		Влоды	1 701 135,48
		<b>Итого:</b>	<b>7 814 462,44</b>
	Внутренние стены и кровля	Стены наружные	5 128 220,71
		Чердачное перекрытие	4 157 101,88
		Кровля	5 443 619,62
		Осна	2 983 432,28
		Двери	1 949 994,29
Наружная отделка		3 855 887,51	
<b>Итого:</b>	<b>23 218 256,30</b>		
Отделка	Стены внутренние, перегородки	3 033 830,80	
	Полы	3 364 819,75	
	Внутренняя отделка	2 168 789,28	
	Разные работы	846 182,69	
	Технологические решения	2 840 621,56	
<b>Итого:</b>	<b>12 054 252,09</b>		
Охранная сигнализация	Монтажные работы	230 731,96	
	Материалы, не учтённые РМО	291 482,81	
	Оборудование	47 611,97	
<b>Итого:</b>	<b>569 826,74</b>		
Электроосвещение	Монтажные работы	1 637 997,91	
	Материалы, не учтённые РМО	1 776 210,19	
	Оборудование	202 865,40	
<b>Итого:</b>	<b>3 616 693,39</b>		
Оповещение о пожаре	Монтажные работы	13 089,23	
	Материалы, не учтённые РМО	6 622,64	
	Оборудование	24 335,77	
<b>Итого:</b>	<b>44 017,63</b>		
Хоз.-лифтовой противопожарный водопровод (В1)	Строительные работы	598 624,88	
	<b>Итого:</b>	<b>598 624,88</b>	
Противопожарный водопровод (В2)	Общестроительные работы	127 100,09	
	<b>Итого:</b>	<b>127 100,09</b>	
Горячие водоснабжение (Т3, Т4, Т31)	Строительные работы	2 131 131,20	
	<b>Итого:</b>	<b>2 131 131,20</b>	
Канализация бытовая (К1)	Сантехнические работы	281 056,26	
	<b>Итого:</b>	<b>281 056,26</b>	
Канализация производственная (К3)	Сантехнические работы	105 742,75	
	<b>Итого:</b>	<b>105 742,75</b>	
Канализация условно-чистых вод , напорная (К2Н)	Строительные работы	62 588,86	
	<b>Итого:</b>	<b>62 588,86</b>	
Силовое оборудование	Монтажные работы	560 728,13	
	Материалы, не учтённые РМО	1 308 544,68	
	Оборудование	39 763,11	
<b>Итого:</b>	<b>1 969 035,92</b>		
Пожарная сигнализация	Монтажные работы	250 521,31	
	Материалы, не учтённые РМО	448 356,59	
	Оборудование	84 409,05	
<b>Итого:</b>	<b>781 286,95</b>		
Вентиляция	Сантехнические работы	1 740 889,91	
	Автоматика	395 101,35	
<b>Итого:</b>	<b>2 136 001,26</b>		
Телефонизация	Монтажные работы	580,48	
	Материалы, не учтённые РМО	676,11	
	Оборудование	113 125,54	
<b>Итого:</b>	<b>114 384,12</b>		
Радиофикация	Оборудование	12 739,07	
	<b>Итого:</b>	<b>12 739,07</b>	
Телевидения.	Монтажные работы	52 708,39	
	Материалы, не учтённые РМО	130 937,10	
	<b>Итого:</b>	<b>183 645,49</b>	
<b>Итого коробка с отделкой:</b>			<b>55 821 045,42</b>

# Энергоэффективный дом класса «А» – таунхаус «ДОН» в поселках «Экодолье» (г. Оренбург, г. Самара)



## Комплексная застройка КП «НОВЫЙ ДЕ-ФРИЗ»

г. Владивосток

Застройщик — компания «DNS-Девелопмент»

На территории 18 га по СИП-технологии выполнено строительство 4 типов жилых домов: **таунхаусы, дуплексы, одноэтажные и двухэтажные коттеджи.** Все дома сдавались под чистовую отделку!

**Поселок рассчитан на 1100 чел.**

42 таунхауса, 8 дуплексов, 96 коттеджей.  
Сейчас идет строительство 2-ой очереди.



## Как заработать на строительстве СИП-домов?

### DIAMANT HOUSE как пример нашей комплексной концепции



### DIAMANT HOUSE

- 3 дома каждый площадью 178,3 кв.м.+61 кв.м. кровли. Общая площадь - 534 кв.м.

 Ассоциация Домостроительных Технологий СИП

 **3 ЭТАЖА**  
ЦЕНТР МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**КАК СТРОИТЬ И КАК ПРОДАВАТЬ**

**ОПЫТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА DIAMANT HOUSE**

Владислав Саулин,  
Открытый Южный Форум СИП-технологий  
г. Сочи, 23-24 сентября 2016г.

## ЛУЧШЕЕ ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ДОМОСТРОЕНИЯ ПО ТЕХНОЛОГИИ СИП



### **ПРОИЗВОДИТЕЛИ:**

- ООО «ЭКОПАН-Техстрой» (г. Оренбург)
- ООО «СТРОНИК» (г. Екатеринбург)

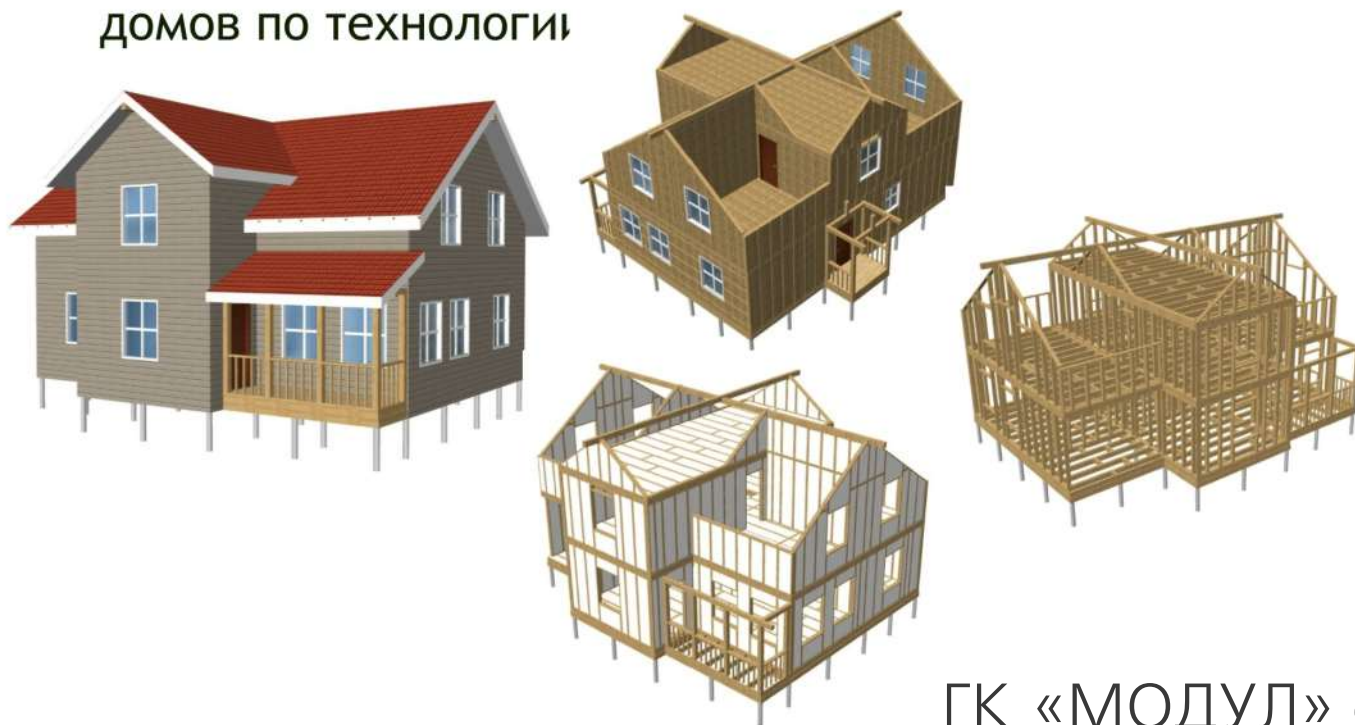
- ООО «ОБОРУДОВАНИЕ ЭКОПАН»  
(г. Москва)



## Программное обеспечение для раскроя СИП-панелей

 Группа компаний  
СИСТЕМЫ АВТОМАТИЗИРОВАННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ДЛЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

HouseCreator+ СИП - программа для проектирования  
домов по технологии



ГК «МОДУЛ» (г. Вологда)  
Стоимость ПО - **от 60 000 руб.**

## Франшиза домостроительных технологий ЭКОПАН (СИП)



- **Объем инвестиций** – от 350 000 руб.  
(при покупке пакета «Быстрый старт»).
- **Роялти, вступительный взнос,  
другие платежи** – 350 000 руб.
- **Срок возврата инвестиций** – 6-12 мес.
- **Общие требования:**
  - **НАЛИЧИЕ** инвестиций  
и производственного помещения  
(800-1200 м<sup>2</sup>),
  - **РАЗМЕЩЕНИЕ** вблизи больших городов  
и в густонаселенных районах,
  - **ГОТОВНОСТЬ** к созданию и соблюдению  
стандартов компании.

# ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

**ФОРМИРОВАНИЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО  
ОБЩЕСТВЕННОГО МНЕНИЯ О ПРЕИМУЩЕСТВАХ  
ТЕХНОЛОГИИ СИП**

**ПРОДВИЖЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ ЧЛЕНОВ  
АССОЦИАЦИИ СИП И ОТРАСЛИ  
МАЛОЭТАЖНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ**

**УЧАСТИЕ В МАЛОЭТАЖНОМ ЖИЛИЩНОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**ОРГАНИЗАЦИЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ПРОИЗВОДСТВ СИП**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**УЧАСТИЕ В ФОРМИРОВАНИИ СТАНДАРТОВ  
ГОСТов, СНИПов И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ  
ДОКУМЕНТОВ**

## МИССИЯ

**ПОПУЛЯРИЗАЦИЯ  
И ПРОДВИЖЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ СИП** и развитие  
малоэтажного жилья эконом-класса в России.

Мы работаем в этом направлении и активно  
**ПРОДВИГАЕМ** всех, кто занимается технологией  
СИП и применяет данную технологию в своих  
проектах.

Мы **ОБОБЩАЕМ ОПЫТ** всех компаний,  
формируем единые стандарты, технологические  
регламенты и единую базу проектов, а также  
учитываем все проблемы, которые есть  
в малоэтажном домостроении.

Мы **СОЗДАЛИ УСПЕШНУЮ СТРУКТУРУ**,  
которая принимает активное участие в реализации  
государственных, муниципальных, частных  
проектов.

Мы – это **КОЛЛЕКТИВ ЕДИНОМЫШЛЕННИКОВ**,  
которым небезразлично развитие технологии  
малоэтажного домостроения в строительстве  
и развитие страны в целом.

## ЦЕЛЬ

**ПЕРЕОРИЕНТАЦИЯ ПРИОРИТЕТОВ  
В ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ** в сторону применения  
высокотехнологичных энергоэффективных  
технологий СИП для улучшения качества жизни  
жителей нашей страны.

## УНИКАЛЬНОСТЬ

В Ассоциации **ВОЗМОЖНО ПОЛУЧИТЬ ВСЕ** для того,  
чтобы заниматься строительным бизнесом по  
технологии СИП (SIP).

## Книга о технологии

- **Инструкция** по сборке домов
- **Лучшие строительные материалы**
- **Технические параметры** конструкций
- **Оборудование** для SIP-панелей
- **Примеры проектирования**
- **Примеры расчета нагрузок**
- **Ассоциация СИП** и **федеральные программы**

**Тираж – 10 000 экз.**

## Передовая технология каркасно-панельного домостроения **СИП (SIP)**

Издание 5



Издание подготовлено под руководством Цыгаменко С. С.

# Выпущен учебник «КАК СОБРАТЬ СИП-ДОМ САМОМУ?»

- Большой формат 300x420 мм (А3).
- Иллюстрации, схемы, узлы.
- Твердый переплет.
- Авторы: специалисты из России и Беларуси.



# ПРЕИМУЩЕСТВА СИП-ТЕХНОЛОГИИ ПРИ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ

## **БЫСТРОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И МОНТАЖ.**

**Заводское изготовление домов, минимизация накладных расходов, отсутствие мокрых процессов при отделке.**

Поселок на 400 домов можно реализовать за 1-2 года.

## **ЦЕНА – КАЧЕСТВО.**

Архитектурный проект любого дома можно выполнить по СИП-технологии. **Цена при строительстве как эконом, а при продаже – как премиум.**

## **ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.**

**Не нужен газ, достаточно электричества, энергоэффективность домов проверена на деле.** Для отопления дома площадью 120-150 м<sup>2</sup> требуется 2 бытовых обогревателя по 1,5 кВт.

# ПОЧЕМУ НЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ НЕ СТРОЯТ ПО СИП-ТЕХНОЛОГИИ

## **БОЯЗНЬ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.**

Встречается устаревшее мнение про технологию СИП, как о временных «не серьезных» домиках. Девелоперы опасаются, что СИП-дома не будут покупать клиенты.

## **«Я ЗА ЭТИ ДЕНЬГИ ПОСТРОЮ ИЗ КИРПИЧА!»**

Да, но это будет только коробка. Когда идет продажа коробки — это имеет смысл. Но в последнее время дома сдаются «под ключ», под чистовую. И тут уже преимущества за СИП-технологией.

## **НЕДОСТАТОЧНАЯ ПОПУЛЯРИЗАЦИЯ УСПЕШНЫХ СИП-ПРОЕКТОВ.**

Ассоциация СИП и вся СИП-отрасль ведут активную результативную работу в продвижении технологии СИП.

## Тематические Конференции участников Ассоциации СИП проводятся в различных регионах РФ





## Открытый форум СИП-технологии в г. Севастополь 17-18 сентября 2015 г.



## Посещение завода по производству СИП-панелей ООО «ХоумАртЭнерджи»



Выездное совещание участников Ассоциации СИП  
в поселке ГУДВИЛ (Владимирская обл., г. Ковров)  
25-26 февраля 2016 г.



# Южный форум Ассоциации СИП в Сочи 2016 г.



# Ежегодный форум СИП России и стран СНГ 7-8 сентября 2017 года, г. Санкт-Петербург

**SIP EVENT**



# Выездное совещание Ассоциация СИП в рамках выставки World Build Siberia / SibBuild 2018. 13 февраля 2018 года, г. Новосибирск



# SIP EVENT

Ежегодный форум СИП  
России и стран СНГ

6-8 сентября 2019 года,  
г. Нижний Новгород



Ежегодный форум SIP-домостроения России и стран СНГ  
**SIP EVENT 2020**  
на Балтийском море

17-19 сентября 2020 года,  
Калининградская обл.





## Реестр Ассоциации СИП

ultralam™ 



 Мосстрой-31  
группа компаний



**VELUX®**

 Villozi  
HOUSE

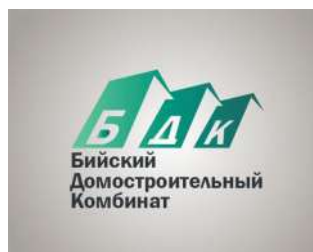


 ZEBRA HAUS



 СИП ПРЕМЬЕР  
— СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА —

timber  
craft



 ЗАВОД ДОМОСТРОЕНИЯ  
ИННОВАЦИЯ



 SIPVOLGA  
ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЕ ДОМОСТРОЕНИЕ



## Персоны Ассоциации СИП



**БАВУУДОРЖ**  
Батбаатар  
Генеральный директор  
**ООО «ЗЕБРА**  
**ИНТЕРНЭШНЛ**  
**ДИСТРИБЬЮШН»**  
(Монголия)



**ГУК**  
Альберт  
Петрович  
Генеральный директор  
**ООО «КОНТУР»**  
(г. Нижний Новгород)



**ДИНЕЕВ**  
Александр  
Викторович  
Генеральный директор  
**ООО «СПК ЭКО ДОМ»**  
(Московская обл.,  
г. Орехово-Зуево)



**ИВАНОВ**  
Алексей  
Александрович  
Генеральный директор  
**ООО «СИП-ХАУС»**  
(г. Калининград)



**КОЧКАЛОВ**  
Александр  
Васильевич  
Директор  
**ООО «ТЕПЛЫЙ ДОМ»**  
(г. Находка)



**КУРМАНОВА**  
Елена  
Викторовна  
Заместитель  
генерального директора  
**VILLOZI HOUSE**  
**(ООО «ВИЛЛОЗИ»)**  
(г. Санкт-Петербург)



**КУЗЬМИЦКИЙ**  
Леонид  
Сергеевич  
Генеральный директор  
**ООО «РЭЦ»**  
(г. Чита)



**ЛЫНДИН**  
Максим  
Юрьевич  
Генеральный директор  
**ООО «ЗАВОД СВАЙНЫХ**  
**КОНСТРУКЦИЙ»**  
(г. Москва)



**НАСАКИН**  
Олег  
Евгеньевич  
Генеральный директор  
**ООО «ЭКОПАН-**  
**ПОВОЛЖЬЕ»**  
(г. Чебоксары)



**НИКОЛАЕВ**  
Александр  
Юрьевич  
Генеральный директор  
**ООО «НИАЛ-СК»**  
(г. Москва)



**РАСПОПИН**  
Дмитрий  
Александрович  
Генеральный директор  
**ООО**  
**«ДОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»**  
(г. Южно-Сахалинск)



**САФИН**  
Руслан  
Сергеевич  
Генеральный директор  
**ООО «ОЗОНХАУС»**  
(г. Самара)



**ТИРАНОВ**  
Александр  
Владимирович  
Генеральный директор  
**ООО «БАСКО»**  
(г. Нижний Новгород)



**ХАБЕЛАШВИЛИ**  
Шота  
Георгиевич  
Генеральный директор  
**ГК «МОССТРОЙ-31»**  
(г. Москва)

**АССОЦИАЦИЯ СИП – бизнес-клуб единомышленников,  
чья деловая активность связана с технологией СИП (SIP).**

# Сергей Сергеевич Цыгаменко

Президент НП «Ассоциация  
домостроительных технологий СИП»

+7 (906) 760-60-80

+7 (495) 419-02-52

E-mail: [npresopan@inbox.ru](mailto:npresopan@inbox.ru)

[www.associaciasip.ru](http://www.associaciasip.ru)



SERGEY.TSYGAMENKO\_SIP