

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

e-mail: [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)

*Черанёва Ю.В. Особенности строительства на воде // Академия педагогических идей «Новация». Серия: Студенческий научный вестник. – 2016. – № 11 (декабрь). – АРТ 145-эл. – 0,4 п.л. - URL: <http://akademnova.ru/page/875550>*

### **РУБРИКА: АРХИТЕКТУРА И СТРОИТЕЛЬСТВО**

**УДК 69.034.2**

**Черанёва Юлия Сергеевна**

студентка 4 курса, факультет строительства и архитектуры

*Научный руководитель:* Новосельцева Е.Л., ст. преподаватель

ФГБОУ ВПО «Вятский государственный университет»

г. Киров, Российская Федерация

e-mail: [kaf\\_sp@vyatsu.ru](mailto:kaf_sp@vyatsu.ru)

### **ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ВОДЕ**

*Аннотация:* В статье рассмотрены основные виды плавучих сооружений и их сравнение.

*Ключевые слова:* плавучие дома, дом на понтонах, дом – баржа, Хаусбот, дебаркадеры, палафит.

**Cheraneva Yulia**

4th year student, faculty of construction and architecture

Supervisor: E. Novoselceva, senior teacher

FGBOU VPO "Vyatka State University"

Kirov, Russian Federation

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

e-mail: [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)

## FEATURES OF CONSTRUCTION ON WATER

*Abstract:* The article describes the main types of floating constructions and their comparison are considered.

Keywords: floating houses, the house on pontoons, the house – the barge, Hausbot, landing-stages, palafit.

### Введение

Расположенный на воде дом по сегодняшний день считается жильём нового уровня жизни, и не каждый человек может оценить его экзотичность. Такая постройка не позволяет оторвать глаз от себя, потому что дома такой категории являются очень необычными, а также не малое значение имеет то, что дом с особой гармонией вписывается в водную поверхность.

Жизнь на воде была выбрана различными народами и людьми во все эпохи – от рыбацкого народа танка в Китае до современных жителей, заселяющих планету Земля. Еще в неолитических поселениях одни из первых людей массивами располагали свои жилища над поверхностью водоемов, укрывшись, таким образом, от хищников и неблагоприятных соседей.

Совершенно не случайно и не внезапно в моду вошли постройки на воде. Из-за роста уровня мирового океана человечество стало задумываться о том, как эффективно использовать водные ресурсы при постоянном уменьшении земельных участков.

В наше время плавучие дома – это отдельная категория жилья, со своими правилами и особенностями, со своим классовым делением. Некоторые люди проживают на комфортных углых суденышках, а некоторые довольствуются шикарными двухэтажными катерами или виллами.

В Европе такие постройки уже давно не являются новшеством, чего не скажешь о нашей стране.

Началом данного вида строительства послужила банальная нехватка жилья в Амстердаме, которая достигла воистину критических размеров к середине прошлого столетия, после окончания Второй мировой войны.

Далее плавучие дома (Woonboot) появляются в Голландии из-за особенностей географического расположения, а именно причиной тому послужила вода из Эйсселмерского залива, уровень которой постоянно повышался, затапливая окрестности и делая непригодным для проживания большую часть территории этой страны. Первые дома на воде были простыми лачужками и больше походили на плоты с небольшой крышей из ельника и других веток. Сейчас Голландия переполнена домами, воздвигнутыми на воде, существуют даже целые плавучие кварталы. На территории Голландии их зарегистрировано свыше десяти тысяч, причем возраст некоторых из них уже достигает более восьмидесяти лет.

В России относительно недавно данный вид строительства начал набирать популярность. Поначалу постройки на воде использовались лишь в развлекательных целях, а именно воплощено в жизнь несколько проектов гостиниц, СПА-комплексов, гостевых домов и даже заправочных станций. Высокой популярностью пользуются такие варианты в курортных городках и поселках, куда люди приезжают погрузиться в атмосферу загадочности и отдохнуть от приевшейся повседневности.

### **Жизнь на воде – достоинства и недостатки**

Плавучий дом – вполне альтернативный способ замены стандартного жилья, при этом он отлично подойдёт людям с романтическим настроением, склонным к отказу от серой городской жизни – и всё это с великолепным

**Всероссийское СМИ**

**«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»**

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

**Сайт:** [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

**e-mail:** [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)

видом из окна. Но так ли все замечательно на самом деле? Как раз в этом постараемся разобраться.

В нашей стране довольно узкий рынок предложения водной «недвижимости». Малая часть россиян представляет себе, что такое «плавучий дом» из-за низкого уровня грамотности рекламной политики. Многие просто не знают, где и как представлен этот вид жилья. Однако спрос на "водное" жилье в России есть, свидетельствуют риэлторы, причем спрос превышает предложение в несколько раз [1].

В нашей стране масса городов - миллионников, в которых не вызывают восторга у жителей цены на земельные участки и высокий процент переплат за них, а вот водные ресурсы – принадлежат государству и при выполнении определенных норм вполне можно пользоваться этим безвозмездно.

С точки зрения Российского Законодательства плавучий дом - это маломерное несамоходное судно, если его длина не превышает двадцати метров и пассажироместимость (по количеству спасательных мест) не превышает двенадцати человек. Маломерное судно - плавучий дом необходимо поставить на учёт в государственной инспекции маломерных судов и регулярно проходить технические осмотры.

Для регистрации плавучего дома потребуется договор купли-продажи, технический паспорт, удостоверение личности владельца, ИНН, и квитанция за уплату госпошлины пропорциональной типу судна. После регистрации плавучего дома в ГИМС вам придется получить судовой билет. Судовой билет, удостоверяющий право плавучего дома поднимать Государственный флаг Российской Федерации, удостоверяет принадлежность плавучего дома на праве собственности указанному в нем судовладельцу и вместимость плавучего дома. На борту вашего плавучего дома в обязательном порядке должна быть нотариально заверенная копия судового билета [2].

**Всероссийское СМИ**

**«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»**

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

**Сайт:** [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

**e-mail:** [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)

Плавающий дом является маломерным судном, и во избежание в дальнейшем проблем, необходимо заключить договор с органами местного управления о водопользовании на двадцать лет на основании главы 3 Водного кодекса РФ (ФЗ №74 от 03.06.2006). Статьи 11.1 и 11.2 главы 3 Водного кодекса допускает предоставление акватории в пользование для рекреационных целей, в частности для создания стационарных и (или) плавучих платформ на землях, покрытых поверхностными водами. Также вы обязаны платить транспортный налог, который будет вычислен исходя из объема вашего плавучего дома (1 рег. т = 2,83 кубических метров) [3].

Интересный факт: недвижимостью является то, что установлено и закреплено на земле, поэтому регистрация по месту жительства или пребывания (ПМЖ) невозможна. Несмотря на то, что любой гражданин России имеет право на свободу передвижения и выбор места жительства, в нашем государстве все равно существует регистрационный учет, и за несоблюдение норм регистрации в стране установлена ответственность (в соответствии с п.1 [4]). За проживание по месту жительства или по месту пребывания без регистрации вас облагают административным штрафом – от полутора тысяч рублей до двух с половиной тысяч.

Становится ясно, что данный вид строительства имеет немало сложностей. Но даже если удаётся собрать все нужные документы, появляется на пути следующее препятствие - это ремонтные работы и обслуживание таких домов, а также не стоит забывать о коммуникациях – существуют варианты установки от наиболее лёгких систем до вполне цивилизованных.

Немалым недостатком является и то, что для домов на воде нужны специально оборудованные места – причалы, стоянки, заправочные станции, в России такая инфраструктура практически отсутствует. Однако все

трудности разрешимы, и если вы вдохновились неординарной идеей, то стоит подробнее изучить, какой ассортимент конструкций на воде представляется на данный момент.

### **Каким бывает жильё на воде**

Конструкции, которые можно назвать определением «дома на воде»- это некоторые типы плавательных средств, оборудованные для постоянного проживания людей:

1) Дом на понтонах. Этот вариант является одним из самых недорогих предоставляемых на рынке. Понтоны, объединенные в единую платформу, являются своеобразным «фундаментом» для самой жилой постройки. Несмотря на довольно значительный вес, конструкция имеет достаточную устойчивость и обладает свойствами судна, которое отлично держится на плаву. Понтоны не подвергаются коррозии, а это служит немалым преимуществом. На таком основании возможна постройка жилья по специальному проекту.



*Рисунок 1. Индивидуальный жилой дом на железобетонных понтонах.*

Железобетонные понтоны можно сооружать как базу для возведения объектов различного назначения на воде: жилых сооружений, промышленных зданий, площадок для приземления вертолетов, многоэтажных парковочных стоянок на воде, причалов, рабочих платформ

для строительства и судоремонта. Кроме того, например, на установку и строительство дебаркадера необходимо получить порядка двадцати пяти разрешений, на что в среднем будет потрачено два года. Для плавающего дома на понтонах администрация эти разрешения не требует, так как они приравнены к маломерным судам, таким как катер или простая лодка [5]. Поэтому, при достаточно невысокой стоимости, дом на понтонах подойдёт идеально.

2) Переоборудованные под жилое пространство баржи. Данный вид жилища распространён в большей степени в Европе и США. Поставив перед собой цель, старые баржи несложно переоборудовать под жилое пространство, или лучше заказать для этого баржу со своими габаритами с завода.



*Рисунок 2. Дом - баржа в Голландии.*

В России использование барж пока ещё развивается с трудом, ведь содержать такое жильё достаточно затратно, так как баржу необходимо поднимать на берег, по истечению двух – трёх лет, для профилактики дна и защиты её от коррозии. К тому же законодательство запрещает барже, переделанной под дом, пришвартовываться где угодно [6].

3) Специализированные дома Хаусбот. Хаусбот - название компании, основная специализация которой – строительство домов на воде.

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

e-mail: [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)

Это готовый двухэтажный "дом на воде", оснащённый всем для комфортного проживания.



*Рисунок 3. Хаусбот в г. Самара на р. Волга.*

Такие дома сочетают в себе черты частной яхты и загородного дома, предназначенного для передвижения в очертании некоторого внутреннего водоема. Хаусбот обычно оснащен одним или двумя двигателями, бензиновыми или дизельными, подвесными или стационарными. Скорость данного плавучего дома при благоприятных условиях может достигать 20 км/час.

4) Дебаркадеры – это дома на бетонных площадках, излюбленные дизайнерами и архитекторами за то, что они дают волю и пространство своим фантазиям и задумкам. На прочном бетонном дебаркадере можно воздвигнуть немаленькие и просторные дома высотой в несколько этажей. Такой вид водного строительства считается самым дорогим из вышеперечисленных вариантов из-за того, что дебаркадеры работают автономно с частными коммуникациями, но при необходимости их можно подключать к городским коммуникациям по специальным разрешениям.



Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

e-mail: [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)



*Рисунок 4. «Волгоградский» дебаркадер, расположенный на территории Волго-Ахтубинской поймы на озере Денежном.*

Ремонт такого плавучего объекта довольно сложный процесс и затратный. Дебаркадер необходимо периодически поднимать на стапеля и обследовать обшивку на предмет течи. Если возможность осуществления данной работы с применением стапелей отсутствует - это огромный минус, так как водолазные работы для выявления и устранения течей не дают полной картины по качеству выполняемых ремонтных работ.

5) Дом на воде на сваях (палафит). Палафит - это жилые помещения, построенные на сваях, над водой, в озерах, реках, более спокойных морских бухтах, а местами и на суше, в болотистых, подверженных наводнениям местностях [7].

В некоторых регионах с болотистой местностью проживающее там население давно решило проблему жилищного строительства — использование для этого забивных в землю свай, которые будут удерживать над водой саму конструкцию. Наиболее яркий пример — это, скорее, Венеция: по сути, целый город стоит на сваях.

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

e-mail: [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)



*Рисунок 5. Дом на воде со свайным фундаментом.*

Свайные дома на воде могут значительно расширить предлагаемый ассортимент и привлечь заинтересованных данной темой покупателей, однако, по мнению экспертов, количество таких объектов в России вряд ли когда-нибудь достигнет уровня, достаточного для заметного влияния на рынок недвижимости [8].

Но чтобы достичь максимального комфорта также следует помнить, что проект является наиболее важным и ответственным моментом строительства. Необходимо безошибочно выполнить все предварительные расчеты касательно размеров и грузоподъемности сооружения, поскольку дом должен быть безопасным жилищем для проживания людей и никоим образом не должен создавать помехи для судов и прочих плавучих средств. К разработке проекта помимо архитектора должен привлекаться специалист Управления судоходства.

Перед началом строительства, после разработки проекта, следует провести необходимые городские коммуникационные инженерные сети такие, как система канализации, трубопровод для воды, электричество и прочие.

Если строящийся дом будет расположен в отдалении от городской электросети, то без труда можно воспользоваться автономным

энергообеспечением (дизельный генератор, энергия ветра, солнечная энергия). Установленные ветряки и гелиоколлекторы способны устранить проблемы с электричеством, а последние к тому же помогут решить вопросы с горячей водой [9].

Следует отметить, что полностью оборудованный и безопасный для проживания дом на воде способны построить только профессиональные строительные компании, обладающие специальной лицензией.

### Заключение

Водные ресурсы также же богаты, как и растительный и животный мир России.

Я считаю, что Россия много теряет в плане рациональности использования территорий, пренебрегая освоением морей, озёр и океанов. Это направление принесло бы стране значительные преимущества, обеспечивая максимальное эффективное вовлечение «наводного» пространства.

И, несмотря на возникающие трудности при строительстве, не стоит отказываться от обладания необычных плавучих домов, ведь данный тип экзотического жилья не уступает по комфорту стандартному жилью.

### Список использованной литературы:

1. Дома на воде: плавучее жилье в России становится популярным. – Режим доступа: <http://realty.rbc.ru/articles/30/07/2013/562949988288483.shtml>
2. Плавучий понтонный дом на воде. – Режим доступа: <http://dom.dacha-dom.ru/plavuchiy-dom.shtml>
3. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 28.11.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016). - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_60683/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/)
4. КоАП РФ, Статья 19.15.1. Проживание гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении без регистрации (введена Федеральным законом от 21.12.2013 N 376-ФЗ). - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/0b88b5f0543f3a9c3d6f564db1cbf05fe6f1c98a/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/0b88b5f0543f3a9c3d6f564db1cbf05fe6f1c98a/)

**Всероссийское СМИ**

**«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»**

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

**Сайт:** [akademnova.ru](http://akademnova.ru)

**e-mail:** [akademnova@mail.ru](mailto:akademnova@mail.ru)

5. Статьи. Дом на воде. – Режим доступа: [http://www.debarkader.ru/article\\_8.php](http://www.debarkader.ru/article_8.php)
6. Плюсы и минусы дома на воде. - Режим доступа: [http://www.xmetra.ru/article/Plyusy\\_i\\_minusy\\_doma\\_na\\_vode.html](http://www.xmetra.ru/article/Plyusy_i_minusy_doma_na_vode.html)
7. Энциклопедический словарь Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрона. Свайные постройки. – Режим доступа: [http://dic.academic.ru/dic.nsf/brokgauz\\_efron/140374/Свайные](http://dic.academic.ru/dic.nsf/brokgauz_efron/140374/Свайные)
8. Как переехать в дом на воде. - Режим доступа: [https://www.gazeta.ru/realty/2014/10/03\\_a\\_6246393.shtml](https://www.gazeta.ru/realty/2014/10/03_a_6246393.shtml)
9. Как построить дом на воде. - Режим доступа: <http://www.stroitelstvosovety.ru/stroitelstvo-fundamenta-svoimi-rukami/kak-postroit-dom-na-vode>

***Дата поступления в редакцию: 19.12.2016 г.***

***Опубликовано: 21.12.2016 г.***

***© Академия педагогических идей «Новация». Серия «Студенческий научный вестник»,  
электронный журнал, 2016***

***© Черанёва Ю.В., 2016***