

ОТ ПЕРВОГО РАЗГОВОРА ДО КОРОБКИ ДОМА

Как мы строим дома



Реальные стройки.
Понятные этапы.

СИП-ТЕХНОЛОГИЯ / ФОТОАРХИВ HOTWELL

ГИД ДЛЯ ВСТРЕЧИ В ОФИСЕ

Покажем, из чего состоит дом

Этот журнал помогает пройти стройку шаг за шагом: понять состав работ, увидеть реальные объекты и подготовить вопросы перед расчётом.

01 Разберитесь в этапах

Фундамент, сети, стены, перекрытия и кровля - на снимках со строительных площадок.

02 Сопоставьте с вашим участком

Основание, конструкция и последовательность работ уточняются для конкретного проекта.

03 Посмотрите построенные дома

В конце - примеры из портфолио с подписями места и года, указанными в архиве.

НАЧНЁМ С ГЛАВНОГО

Строим в черновую

Результат основной комплектации - готовая коробка дома. Состав и стоимость закрепляем для выбранного проекта и города.

01 **Фундамент**

Решение под конкретный дом и условия участка.

02 **СИП-стены и перекрытия**

Наружный контур, внутренние конструкции по проекту.

03 **Кровля**

Конструкция крыши и покрытие из металлочерепицы.

04 **Монтаж**

Сборка домокомплекта бригадой HotWell.

Окна, двери и чистовая отделка

Не входят в черновую комплектацию. Их состав и стоимость согласовываются отдельно.

СОДЕРЖАНИЕ

Путь к вашему дому

01	Проект, участок и домокомплект	05
02	Фундамент и коммуникации	07
03	Тёплый пол и основание	10
04	Стены и пространство комнат	12
05	Перекрытия и кровля	15
06	Коробка, комплектация, приёмка	26
07	Реальные объекты HotWell	32
08	Расчёт и следующий шаг	38

Фотографии показывают разные объекты. Это обзор процесса, а не календарный отчёт об одном доме.

ЭТАП 01

Проект и участок



Бесагаш / «Аида», 161 м² / 2026. Основание на склоне.

Планировка и условия участка определяют решения дома. На склоне и на ровной площадке основание может быть разным.

Обсудите с менеджером

Город, подъезд к участку, рельеф, желаемая площадь и состав помещений.

ЭТАП 02

Дом начинается с домокомплекта



Лисаковск / «Евгений», 198 м² / 2026. Панели на площадке.

HotWell производит СИП-панели и домокомплекты. На объект доставляют комплект для сборки по проекту. Размеры, состав и объем поставки уточняются в спецификации.

ЭТАП 03

Фундамент



Осакаровка / «Ерлан», 100 м² / 2026. Опалубка и арматура.

На этом объекте виден ленточный фундамент в подготовке к бетонированию: опалубка задаёт форму, внутри расположен арматурный каркас.

Обсудите с менеджером

Какой фундамент предусмотрен проектом и на каких данных основан выбор?

СМОТРИМ БЛИЖЕ

То, что останется в основании дома



Арматурный каркас.



Фундамент после распалубки.

Талгар / «Азиза» / 2026. Два кадра одного объекта помогают обсудить скрытые работы до того, как их закроют следующие этапы.

ЭТАП 04

Коммуникации



Астана / «Влад» / 2026. Канализационные трубы в основании.

Положение кухни, санузлов и технического помещения важно определить заранее. На фото видны трубные выпуски до устройства последующих слоёв пола.

Обсудите с менеджером

Где будут сантехника, ввод воды и выход канализации? Внешние сети обсудим отдельно.

ЭТАП 05

Тёплый пол



Лисаковск / «Евгений», 198 м² / 2026. Контуры до заливки.

Фото показывает разводку водяного тёплого пола по комнатам. На этом этапе удобно обсуждать зоны отопления и расположение оборудования.

Обсудите с менеджером

Какие работы и оборудование включены именно в вашу смету?

ЭТАП 06

Основание под пол



Лисаковск / «Евгений», 198 м² / 2026. Стяжка и выпуски сетей.

На следующем снимке того же дома контуры уже закрыты стяжкой. Выпуски коммуникаций остаются доступны для дальнейшего монтажа.

Обсудите с менеджером

Какие фото и документы по скрытым работам сохраняются по вашему объекту?

ЭТАП 07

Монтаж стен



Алматы / «Сатурин», 165 м² / 2026. Первые наружные панели.

Панели собирают в наружный контур дома. На снимке видны будущие проёмы и соединительные элементы между панелями.

Обсудите с менеджером

Сверим расположение окон и дверей с согласованной планировкой.

СМОТРИМ БЛИЖЕ

Стены обретают форму



Алматы / «Сатурин», 165 м² / 2026. Угол наружных стен.

Угол, проёмы и примыкание к основанию - детали, которые стоит рассмотреть до отделки. На этой стадии геометрия дома видна особенно ясно.

ЭТАП 08

Будущие комнаты



Посёлок Алатау / «Марк», 130 м² / 2026. Внутренние стены.

После сборки стен план становится пространством: видны границы комнат и проходы. Удобно соотнести реальные размеры с расстановкой мебели.

Обсудите с менеджером

Проверим проходы, дверные проёмы и места для оборудования до отделки.

ЭТАП 09

Перекрытия



Алматы / «Сатурин», 165 м² / 2026. Балки над стенами.

На объекте видны деревянные балки и стальной прогон. Состав перекрытий и опор выбирают по проекту, пролётам и нагрузкам.

Обсудите с менеджером

Как решены перекрытия и опоры в выбранном вами доме?

ДВУХЭТАЖНЫЙ ДОМ

Между первым и вторым этажом



Талгар / «Игорь», 200 м² / 2026. Сборка второго этажа.

После стен первого этажа устраивают межэтажное перекрытие: несущие элементы, опирания и настил по проекту. Затем собирают стены следующего этажа. Заранее оставляют лестничный проём и согласованные проходы коммуникаций.

Фото показывает переход к второму этажу. Скрытый состав перекрытия по этому кадру определить нельзя.

ЧТО ОБСУЖДАЕМ ДО МОНТАЖА

Прочность, проёмы и тишина в комнатах



Астана / «Доссан», 550 м² / 2026. Двухэтажный объект из архива.

Несущая часть

Балки или панели, опоры и крепёж выбирают расчётом.

Лестничный проём

Размер и усиление согласуют до сборки перекрытия.

Звукоизоляция

Обсуждают заполнение, настил и развязку слоёв пола.

Для вашего дома

Уточните нагрузки, состав пола второго этажа и потолка первого. Не все слои отделки входят в стоимость коробки.

ЭТАП 10

Конструкция крыши



Посёлок Алатау / «Марк», 130 м² / 2026. Стропильная система.

Стропильная система задаёт форму кровли. Вместе с ней обсуждаются фронтоны, свесы и примыкания к стенам.

Обсудите с менеджером

Уточним форму крыши, свесы и состав кровельных работ.

НЕСУЩАЯ ЧАСТЬ КРЫШИ

Стропила, опоры и геометрия скатов



Талгар / «Игорь», 200 м² / 2026. Стропила на двух объёмах дома.

Стропила передают нагрузки от кровли на опоры. Их сечение, шаг, соединения и опорные узлы назначают по проекту с учётом пролётов, покрытия, снега и ветра. На этом этапе формируются скаты, конёк и свесы.

До закрытия кровли проверяют геометрию и крепления. Размеры по фотографии не назначают.

ЗАЩИТА СО СТОРОНЫ ПОМЕЩЕНИЯ

Зачем нужна пароизоляционная плёнка



Каскелен / «Пётр», 54 м² / 2026. Потолок закрыт плёнкой; подпись фотоархива указывает пароизоляцию.

Пароизоляционный слой ограничивает поступление водяного пара из тёплой комнаты в утеплённую конструкцию. Важна непрерывность: соединения полотен, края и проходки герметизируют совместимыми лентами.

Сторона укладки, нахлёсты и примыкания зависят от выбранного материала. Их проверяют по инструкции производителя.

Плёнка под покрытием крыши выполняет другую функцию. Назначение материала подтверждают маркировкой и спецификацией.

СО СТОРОНЫ КРОВЕЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ

Защита под металлочерепицей



Посёлок Алатау / «Марк», 130 м² / 2026. Плёнка и рейки до покрытия.

Подкровельная защита помогает отводить влагу под покрытием. Тип плёнки или мембраны подбирают для конкретной крыши. По одному внешнему виду нельзя подтвердить её паропроницаемость и марку.

В архивной подписи материал назван «пароизоляцией». Для устройства узла ориентируются на спецификацию, а не на подпись фотографии.

ДВА СЛОЯ С РАЗНЫМИ ЗАДАЧАМИ

На что крепят кровельное покрытие



Талгар / «Игорь» / 2026. Подготовка ската под металлочерепицу.

Контробрешётка

Рейки вдоль стропил создают пространство для проветривания под покрытием и прижимают мембрану.

Обрешётка

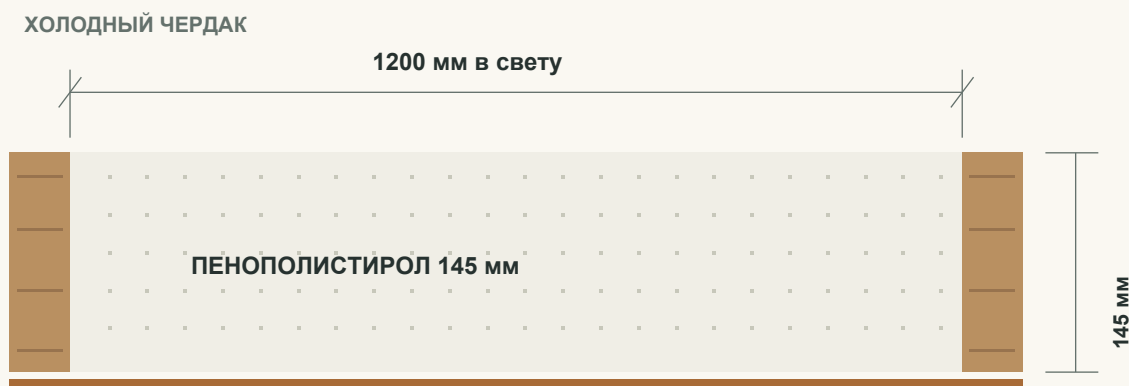
Доски поперёк ската служат основанием для крепления покрытия. Их шаг подбирают под профиль металлочерепицы.

Пути притока и выхода воздуха, ендовы и примыкания прорабатывают в проекте кровли.

ДОМ БЕЗ ЖИЛОЙ МАНСАРДЫ

Как утепляем чердачное перекрытие

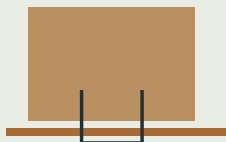
Над верхним жилым этажом: балки 45×145 мм и пенополистирол толщиной 145 мм. Между гранями соседних балок - 1200 мм, под ширину листа.



Пароизоляция снизу

Балки: ширина 45 мм

ТЁПЛАЯ КОМНАТА



Крепление к балке

Плётку крепим снизу скобами степлера. Увеличенный фрагмент показывает положение скобы, балки и плёнки.

Схема по описанию HotWell, не в масштабе. 1200 мм - просвет, не шаг по осям; при балке 45 мм шаг по осям составляет 1245 мм. Узлы стыков и примыканий - по проекту.

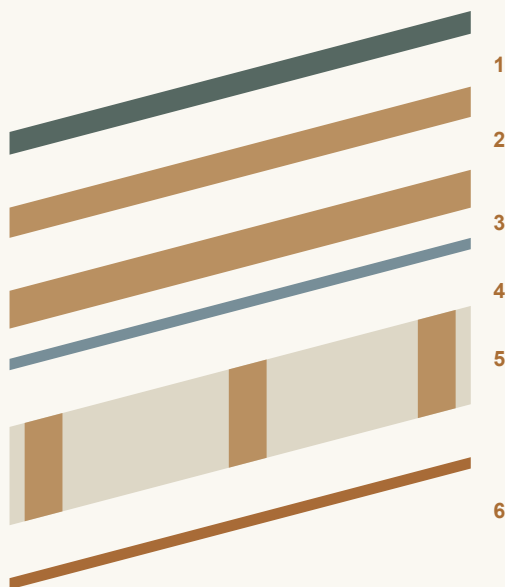
ДОМ С ЖИЛОЙ МАНСАРДОЙ

Утепление ската и слои кровли

Балки 45 × 190 мм. Пенополистирол 190 мм укладывается между ними в просвет 1200 мм. Плёнки располагаются снизу и сверху утеплённой части; над верхней плёнкой - контррейка и вентзазор.

Условная послойная схема: слои разнесены, не в масштабе.

УЛИЦА



- 1 Металлочерепица
- 2 Обрешётка
- 3 Контррейка / вентзазор
- 4 Верхняя плёнка*
- 5 Балки + пенополистирол
- 6 Нижняя пароизоляция

ТЁПЛАЯ МАНСАРДА

* Верхняя плёнка названа HotWell пароизоляцией. Марку и допустимость её установки снаружи утеплителя необходимо проверить по инструкции материала и проекту: пароизоляция и паропроницаемая мембрана не взаимозаменяемы.

ЭТАП 11

Кровельное покрытие



Посёлок Алатау / «Марк», 130 м² / 2026. Металлочерепица.

Крыша получает покрытие, конёк и торцевые элементы. На фото можно увидеть результат этапа до фасадной отделки дома.

Обсудите с менеджером

Какие доборные элементы и проходки предусмотрены в смете?

РЕЗУЛЬТАТ ОСНОВНЫХ РАБОТ

Дом под крышей



Астана / «Данияр», 130 м² / 2026. Коробка под кровлей.

Дом уже читается целиком: стены, проёмы, крыша, входная зона. Это наглядный ориентир, когда мы говорим о строительстве «в черновую».

БЕЗ НЕЯСНОСТЕЙ

Коробка и отделка - разные этапы

Окна и двери

Их заказывают отдельно от черновой комплектации.

Чистовая отделка

Фасады, покрытия стен и полов, сантехника и мебель обсуждаются отдельно.

Инженерные работы

На сайте заявлены работы первого этажа в подарок: канализация, водопровод, тёплый пол и черновая вентиляция. Состав фиксируется в договоре.

Один ориентир для всех решений

Проверяйте конкретный договор и смету. Фотография объекта не является перечнем включённых работ.

ФОТОХРОНИКА

«Сатурин»: от лент до перекрытия



01 / Фундамент



02 / Тёплый пол



03 / Наружные стены



04 / Перекрытие

Алматы / 165 м² / 2026. Эти четыре кадра относятся к одному объекту и показывают последовательное изменение дома.

ФОТОХРОНИКА

«Марк»: от стен до кровли



01 / Начало стен



02 / Внутренние стены



03 / Стропила



04 / Покрытие

Посёлок Алатау / 130 м² / 2026. Фото из отчёта одного объекта.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Когда участок со своим характером



Бесагаш / «Аида», 161 м² / 2026. Стены на основании на склоне.

Рельеф влияет на конструкцию основания, организацию подъезда и доставку. Покажите менеджеру фотографии и план участка, чтобы обсуждать конкретные условия.

ПЕРЕД СЛЕДУЮЩИМ ЭТАПОМ

Пройдите дом вместе с менеджером

- 01** Сопоставьте выполненные работы со сметой.
- 02** Сверьте планировку и положение проёмов.
- 03** Обсудите фото и документы скрытых работ.
- 04** Уточните оставшиеся работы и их исполнителей.
- 05** Зафиксируйте замечания и порядок их устранения.
- 06** Получите понятный план дальнейших действий.

Журнал помогает вести разговор. Техническую приёмку выполняют по проектной и договорной документации.

ДОМА, КОТОРЫЕ УЖЕ ПОСТРОЕНЫ

За каждым домом – своя история



Алматы • 2014 г. • фото спустя 10 лет

Алматы / дом 2014 года. В архиве этот снимок подписан: «фото спустя 10 лет».

РЕАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Дома для жизни



240 м² / Алматинская область / 2012.



173 м² / мкр Тастак / 2013.

Фотографии показывают дома на разных этапах эксплуатации и отделки. Выбирая образ будущего дома, отделяйте архитектуру от состава вашей комплектации.

Портфолио HotWell. Фасадная отделка не включена в базовую черновую комплектацию.

ПОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

Дом с гаражом



Павлодар / 2021. Двухэтажный дом с гаражом.

Пример того, как дом объединяет жилое пространство и хозяйственную функцию. Планировку подбираем под ваш участок и задачи.

РЕАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Архитектура и окружение



Сайрамсу, Шымкент / 2024.



Талгарская область / 2024.

Два объекта из фотоархива показывают разные фасадные решения. Отделку, террасы и внешний вид обсуждаем отдельно от коробки.

РЕАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Не только частные дома



Балхаш / 2024. Модульные дачные дома в зоне отдыха.

В портфолио есть и объекты для отдыха. Для такого проекта особенно важны сценарии использования, количество домиков и инфраструктура участка.

ФОТОАРХИВ СТРОИТЕЛЬСТВА

От дома к комплексу



Сайрамсу, Шымкент / 2024. Комплекс на этапе строительства.

Этот кадр показывает организацию нескольких объектов на одной площадке. Для комплексов отдельно согласовываются этапность, логистика и состав работ.

СМЕТА ДЛЯ ВАШЕГО ГОРОДА

Стоимость начинается с исходных данных

Проект

Площадь, этажность, планировка и конструктивные решения.

Участок

Основание, рельеф, подъезд и условия работы на площадке.

Комплектация

Какие работы, материалы и инженерные решения включены.

Город

Доставка домокомплекта и организация строительства.

В журнале нет единой цены для всех городов. Актуальный расчёт готовится по вашему запросу.

ВАШ СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Пять вещей для первого разговора

Город строительства. План или фото участка. Желаемая площадь. Состав семьи и помещений. Предпочтительный срок начала работ.

Посмотреть материалы на сайте



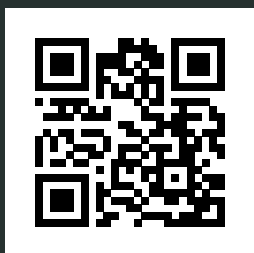
Фотоотчёты «Строим сейчас» и портфолио «Наши работы». В цифровой версии QR-коды кликабельны.

hotwellkz.kz/#stroim

Источники: фотоархив HotWell.kz, разделы «Строим сейчас», «Наши работы» и описание комплектации на hotwellkz.kz. Редакция: сентябрь 2026. На фотографиях - разные объекты; состав работ определяется договором.

Давайте обсудим ваш дом

Выберите несколько понравившихся решений. Мы поможем связать их с вашим участком, планировкой и комплектацией.



+7 747 743 43 43

WhatsApp / звонок

АЛМАТЫ

Алматинская обл., пос. Бесагаш, ул. Алтай, 14

АСТАНА

Есильский район, Е669, 13

hotwellkz.kz / пн-вс 10:00-17:00