

Коммерческое предложение на поставку

Модульные здания и дома из ЛСТК-каркаса под ключ

Компания: www.metal-asia.pw

Автор: Милош Ковачеви

Дата: май 2026 года

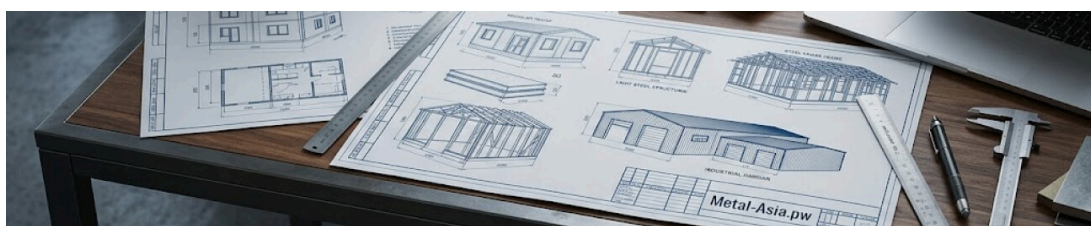
B2B / B2C | GEO: РОССИЯ, СНГ

Коммерческое предложение на поставку

Модульные здания и дома из ЛСТК-каркаса под ключ

Введение

Современный рынок быстровозводимых конструкций (БВК) демонстрирует устойчивый рост: по данным аналитических исследований 2024–2025 гг., объем рынка модульных зданий в РФ может вырасти на 40–50% по сравнению с 2023 годом. Модульные дома на базе деревянного или ЛСТК-каркаса становятся ключевым сегментом доступного жилья, дачного строительства и гостевой инфраструктуры. Заводское изготовление модулей с готовностью до 90% сокращает сроки монтажа на объекте до 3–7 дней, а срок службы качественно исполненных конструкций достигает 50+ лет.



Модульные дома и здания из ЛСТК-каркаса для жилых комплексов

Головные боли заказчика при прямой поставке из Китая

Российские застройщики и девелоперы, обращающиеся напрямую к китайским производителям, сталкиваются с комплексом системных проблем:

- **Риски платежей и санкционные ограничения.** С августа 2024 г. банки КНР ужесточили проверки переводов; производители отказываются отгружать товары без 100% предоплаты, а прямые платежи по ряду категорий блокируются.
- **Отсутствие входного контроля качества.** Китайские заводы часто поставляют профили с отклонением толщины стенки ± 0.3 мм, что критично для несущего каркаса. Без проверки химического состава стали (С, Мп, Si) и механических свойств заказчик получает конструкцию с непредсказуемой несущей способностью.
- **Сложности с ТН ВЭД и сертификацией.** Модульные здания декларируются по кодам 9406 10 100 0 (деревянные) и 9406 90 100 0 (прочие материалы).

Неправильная классификация влечет задержки на таможне, досмотры и переплату пошлин.

- **Отсутствие шефмонтажа.** Прямая поставка «до порта» означает, что заказчик самостоятельно несет риски некорректной сборки узлов, герметизации стыков и подключения инженерных систем.
- **Языковой барьер и непрозрачность спецификаций.** Технические чертежи часто выполнены без учета СНиП РФ и СП 70.13330, что приводит к перепроектированию на стадии монтажа.

Наше профессиональное решение

Компания Metal-Asia.pw осуществляет комплексные поставки модульных зданий из Китая с полным циклом сопровождения: от [инженерного аудита](#) производства до [шефмонтажа](#) на объекте заказчика. Мы устраняем все указанные риски за счет:

- Собственного отдела входного контроля качества: ДНТ, УЗК, спектральный анализ химсостава стали на соответствие ГОСТ.
- Работы с проверенными заводами-партнерами провинций Цзянсу, Чжэцзян и Шаньдун с опытом экспорта в СНГ свыше 8 лет.
- Полного [таможенного оформления «под ключ»](#), включая корректное декларирование по ТН ВЭД ЕАЭС и подготовку сертификатов соответствия ТР ТС.
- Сопровождение тендерных заявок по 44-ФЗ и 223-ФЗ, а также работу с гособоронзаказом (ГОЗ).

Полный ассортимент поставляемой продукции

Таблица 1. Модульные жилые здания и дома

Наименование	Каркас	Утеплитель	Габариты, м	Площадь, м ²	Срок службы	Цена FOB, USD
Модульный дом МД-01 «Компакт»	ЛСТК 1.5 мм + обвязка	Каменная вата 150 мм	6.0 × 3.0 × 3.2	18	50 лет	8 500 – 10 200

Модульный дом МД-02 «Стандарт»	ЛСТК 1.8 мм + усиленные углы	Каменная вата 200 мм	9.0 × 3.0 × 3.2	27	50 лет	12 800 – 15 500
Модульный дом МД-03 «Семейный»	ЛСТК 2.0 мм + двойная обвязка	PIR 150 мм + вата 50 мм	12.0 × 4.0 × 3.3	48	50+ лет	22 000 – 26 500
Модульный дом МД-04 «Премиум»	ЛСТК 2.0 мм + оцинкование	PIR 200 мм	14.0 × 4.5 × 3.5	63	60 лет	31 000 – 37 000
Модульная дача МД-05 «Эко»	Клееный брус + ЛСТК узлы	Эковата 200 мм	7.5 × 4.0 × 3.2	30	50 лет	16 500 – 19 800
Гостевой дом МД-06 «Мини-отель»	ЛСТК 1.8 мм	Каменная вата 200 мм	18.0 × 6.0 × 3.3	108	50 лет	48 000 – 56 000
Модульный таунхаус МД-07	ЛСТК 2.0 мм + монолитное перекрытие	PIR 200 мм	15.0 × 6.0 × 3.5	90	60 лет	58 000 – 68 000
Барнхаус МД-08 «Лофт»	ЛСТК 1.5 мм + открытые фермы	Каменная вата 150 мм	10.0 × 5.0 × 4.0	50	50 лет	28 000 – 33 000

Таблица 2. Комплектация инженерных систем (опционально)

Система	Состав	Стоимость комплекта, USD
Электроснабжение	Вводной щит 220/380 В, автоматы, розетки, освещение LED	1 200 – 2 800
Отопление	Электрические конвекторы или теплый пол под ключ	1 500 – 3 500
Водоснабжение / канализация	Баки ХВС/ГВС 200 л, насосная станция, биотуалет или септик	1 800 – 4 200
Вентиляция	Приточно-вытяжная установка с рекуперацией тепла	2 200 – 5 000
Кондиционирование	Сплит-система инверторного типа 09–18 BTU	900 – 1 800

«Умный дом»	Контроллер, датчики температуры/дыма, удаленное управление	2 500 – 6 000
-------------	--	---------------

Технические параметры и нормативы

Конструкции проектируются с учетом климатических зон РФ и СНГ:

- Несущая способность каркаса: расчетная нагрузка 180–250 кг/м² на перекрытия с учетом снеговой нагрузки по СП 131.13330 (IV–VII снеговые районы).
- Сопротивление теплопередаче стен: $R_0 = 4.5–5.0 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ при использовании PIR 200 мм, что соответствует нормам пассивного дома.
- Коэффициент воздухопроницаемости: класс А/Б по ГОСТ 31167 при правильной герметизации стыков.
- Звукоизоляция перегородок: $R_w = 45–52 \text{ дБ}$ с двойной обшивкой ГКЛ+минеральная вата.
- Огнестойкость: класс К0–К1 при использовании негорючих утеплителей и металлической обшивки.

Таможенное оформление и ТН ВЭД

При ввозе модульных зданий в ЕАЭС применяются следующие коды ТН ВЭД:

Тип конструкции	Код ТН ВЭД ЕАЭС	Пошлина	НДС	Особенности оформления
Деревянные модульные дома (сборные)	9406 10 100 0	0–5%	20%	Сертификат происхождения, фитосанитарный сертификат
Металлокаркасные модульные здания	9406 90 100 0	0–5%	20%	Сертификат соответствия ТР ТС, декларация пожарной безопасности
ЛСТК-профиль (отдельная поставка)	7308 90 800 1	0–10%	20%	Проверка химсостава на соответствие ГОСТ
Сэндвич-панели стеновые/кровельные	7610 10 000 0 / 7308 90	0–10%	20%	Сертификат соответствия ТР ТС 014/2011
Оконные ПВХ-блоки в комплекте	3925 20 000 0	0–5%	20%	Декларация соответствия ТР ТС 307/2011

Наша служба **ВЭД и логистики** берет на себя полное декларирование: подготовку технических описаний, расчет таможенной стоимости, получение разрешительных документов и выпуск товара без задержек.

Почему с Metal-Asia.pw надежнее, чем напрямую с Китаем

Критерий	Прямая поставка из Китая	Поставка через Metal-Asia.pw
Входной контроль качества	Отсутствует или ограничен фото/видео	ДНТ, УЗК, спектральный анализ химсостава на заводе-изготовителе
Соответствие ГОСТ / СНИП	Китайские чертежи без адаптации	Инженерный аудит и адаптация проекта под нормы РФ
Таможенное оформление	Заказчик самостоятельно ищет брокера	Оформление «под ключ», корректный ТН ВЭД
Логистика и страхование	Частичное покрытие, риски порта	CIF/DDP-поставка с полным страхованием груза
Тендерное сопровождение	Не предоставляется	Подготовка заявок по 44-ФЗ, 223-ФЗ, ГОЗ
Шефмонтаж	Отсутствует	Выезд бригады на объект в любую точку РФ и СНГ
Гарантийное обслуживание	Ограниченно или требует перелета в КНР	Локальная гарантия 24 мес., удаленная поддержка
Гибкость оплаты	100% предоплата, риски заморозки платежей	Поэтапная оплата: 30/40/30 с привязкой к инспекциям

Услуги и сервисы, включенные в поставку

Metal-Asia.pw предоставляет полный спектр сопроводительных услуг:

- **Инженерный аудит** производственных мощностей завода-изготовителя с проверкой ISO 9001 и лицензий.
- **Комплексные услуги поставок B2B**: от подписания контракта до сдачи объекта.
- **ВЭД и логистика**: мультимодальные перевозки (контейнер, ЖД, авто), таможенное оформление.
- **Аудит для B2B заказов** в Китае: проверка контрагента, репутация, реестр судебных дел.

- **Инженерный подбор и закупка:** оптимизация спецификации под бюджет и климатическую зону.
- **Комплексный анализ металлов:** механические испытания, макро/микроструктура.
- **Проверка сплавов и покрытий:** толщина цинка, адгезия, коррозионная стойкость.
- **Комплексные инженерные системы:** проектирование и поставка ВК, ОВ, ЭОМ, СКС.
- **Шефмонтаж:** руководство сборкой, пусконаладка, обучение персонала заказчика.

Часто задаваемые вопросы (FAQ)

1. Какой срок изготовления и поставки модульного дома?

Стандартный срок производства составляет 25–40 рабочих дней с момента утверждения чертежей. Логистика до порта Владивосток / Санкт-Петербург — 18–28 дней. Шефмонтаж на объекте — 3–7 дней.

2. Требуется ли разрешение на строительство для модульного дома?

Для объектов площадью до 50 м² на садовом/дачном участке разрешение не требуется (Федеральный закон № 217-ФЗ). Для постоянного жилья необходима регистрация в Росреестре как «самовольное строение» с последующим переводом в жилой фонд по упрощенной схеме.

3. Какие фундаменты подходят для модульных зданий?

В 80% случаев достаточно винтовых свай Ø108 мм длиной 2.5–3 м или мелкозаглубленной ленты 400×400 мм. Это снижает стоимость работ на 30–40% по сравнению с монолитной плитой.

4. Возможна ли поставка в зимний период?

Да. Монтаж модульных зданий — «сухой» процесс, возможен при температуре до –25°C. Каркасные узлы не требуют бетонирования и морозостойких добавок.

5. Как обеспечивается энергоэффективность в северных климатических зонах?

Использование PIR-утеплителя 200 мм + теплоизоляционная обшивка позволяет достичь $R_0 = 4.5–5.0 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$. При установке энергоэффективных окон

(двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающим покрытием) сезонное потребление энергии снижается на 35–45%.

6. Какие гарантийные обязательства вы предоставляете?

Гарантия на несущий каркас — 10 лет, на инженерные системы — 2 года, на отделку — 1 год. Постгарантийное обслуживание включает поставку запасных элементов и удаленную консультацию.

7. Работаете ли вы с госзаказчиками и тендерами?

Да. Metal-Asia.pw осуществляет сопровождение тендерных заявок по 44-ФЗ и 223-ФЗ, а также работу с гособоронзаказом (ГОЗ). Подготавливаем полный пакет документов: спецификации, сертификаты, графики поставок.

8. Возможна ли поставка нестандартных модулей по индивидуальному проекту?

Да. Раздел **инженерного подбора** реализует индивидуальные решения: нестандартные габариты, эксплуатируемые кровли, комбинированные фасады (планкен, металлокассеты, HPL-панели).

Контактная информация

По всем вопросам, связанным с поставкой модульных зданий и техническим консультированием, обращайтесь:

- WhatsApp: +86 132 50100874
- Telegram: @China_metal_supply
- Электронная почта: zakaz@metal-asia.pw
- Официальный веб-сайт: www.metal-asia.pw
- Автор материала: [Милош Ковачеви](#)

Более подробную информацию о перечне услуг можно найти на сайте Metal-Asia.pw.



Закажите модульное здание под ключ с доставкой в РФ и СНГ