

ГУП Национальное кадастровое агентство осуществляет оценочную деятельность по следующим направлениям:

- кадастровая (массовая) оценка земель населенных пунктов республики;
- индивидуальная оценка рыночной стоимости земельных участков;
- оценка стоимости прав аренды и размеров арендных платежей за земельные участки и другие.

Кадастровая стоимость земельного участка – расчетная денежная сумма, отражающая ценность (полезность) земельного участка при использовании его по существующему целевому назначению и включенная в регистр стоимости земельных участков государственного земельного кадастра.

Субъектами кадастра определяются все лица и государственные органы, участвующие в той или иной степени в регулировании земельно-имущественных отношений.

С 01.08.2008 г. в Национальном кадастровом агентстве любой желающий может заказать карту оценочного зонирования городского населенного пункта или района республики по результатам новой кадастровой оценки 2007.года.

В настоящее время в республике создана и функционирует система государственных кадастров, кроме земельного кадастра в нее входят следующие виды кадастров: градостроительный, лесной, водный, климатический, атмосферного воздуха, недр, животного мира, торфяного фонда, растительного мира, туристических ресурсов, автомобильных дорог.

УДК 69:658.53

Эффективность конструктивных схем строительства жилья

Конаш К.В.

(научный руководитель – Валицкий С.В.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Среди межотраслевых комплексов строительный является одним из важнейших: он обеспечивает народное хозяйство основными

фондами, население – жильем. Строительная отрасль занимает одно из ведущих мест в экономике страны и в настоящее время обеспечивает порядка 7–8 % валового внутреннего продукта Республики Беларусь. Это многопрофильная и многофункциональная сфера деятельности. При этом основной акцент делается на возведение объектов жилищного строительства.

В Беларуси государственная жилищная политика определяется Президентом Республики Беларусь и проводится Правительством страны, республиканскими органами государственного управления и местными исполнительными и распорядительными органами в ходе реализации ряда комплексных государственных программ.

В январе-сентябре 2011 г. в Республике Беларусь на строительство жилья использовано 10,9 трлн. рублей инвестиций в основной капитал, что составляет 19,9% к общему объему инвестиций и 94,9% к уровню января-сентября 2010 г. Преобладающими источниками финансирования жилищного строительства являются кредиты банков (53,9% этих инвестиций) и собственных средств населения (32,2%).

Ввод в действие жилья за январь-сентябрь 2011 г. представлен на рисунке 1

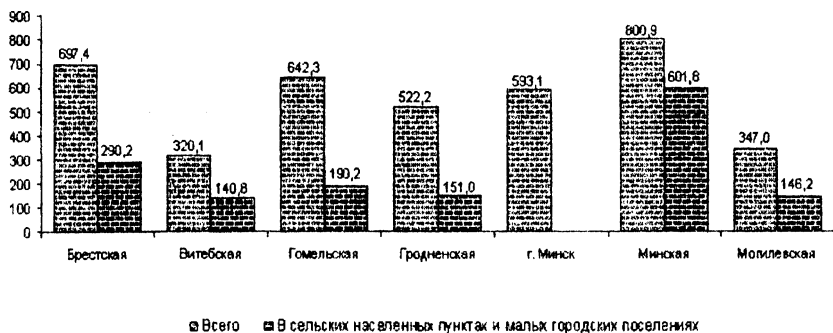


Рисунок 1 – Ввод в действие жилья по областям и г. Минску за январь-сентябрь 2011 г. (тысяч квадратных метров общей площади)

Строительство жилья для конкретного потребителя повлекло за собой существенное ужесточение архитектурных требований и ответственное изменение подходов к конструированию жилых зда-

ний массового назначения. Потребность унификации строительства вызывает необходимость сохранить одинаковый подход к конструированию многоэтажных жилых домов, общественных и административных зданий.

Конструктивная система представляет собой взаимосвязанную совокупность вертикальных и горизонтальных несущих конструкций здания, которые совместно обеспечивают его прочность, жесткость и устойчивость. Горизонтальные конструкции – перекрытия и покрытия здания – воспринимают приходящиеся на них вертикальные и горизонтальные нагрузки и воздействия, передавая их поэтажно на вертикальные несущие конструкции. Последние, в свою очередь, передают эти нагрузки и воздействия через фундаменты основанию.

Соответственно примененному виду вертикальных несущих конструкций различают пять основных конструктивных систем зданий – каркасную, стеновую (бескаркасную), ствольную, объемно-блочную и оболочковую.

Основные системы ориентированы на восприятие всех силовых воздействий одним типом несущих элементов.

Наряду с основными конструктивными системами широко применяют комбинированные, в которых вертикальные несущие конструкции komponуют из различных элементов – стержневых и плоскостных, стержневых и ствольных и т. п. Наиболее распространены следующие комбинированные системы:

- с неполным каркасом;
- каркасно-диафрагмовая;
- каркасно-ствольная;
- каркасно-блочная;
- блочно-стеновая;
- ствольно-стеновая;
- ствольно-оболочковая;
- каркасно-оболочковая.

На сегодняшний день наиболее применяемыми конструктивными системами являются каркасная и стеновая (бескаркасная).

Бескаркасная система характеризуется тем, что ряд конструктивных элементов совмещает в себе несущие и ограждающие функции. При этой схеме наружные стены выполняют из облегченных конст-

рукций с высокими теплоизолирующими свойствами. В бескаркасной конструктивной системе стены могут быть монолитными, из мелкоштучных материалов и в виде железобетонных несущих панелей (панельное домостроение).

В бескаркасной конструктивной системе стены могут быть монолитными, из мелкоштучных материалов и в виде железобетонных несущих панелей (панельное домостроение). Трудоемкость возведения зданий несколько выше панельных и каркасно-панельных, однако, суммарные трудозатраты (заводские и построечные) не возрастают.

Выбор того или иного варианта каркаса определяется для конкретного каркасного здания индивидуально и зависит от множества факторов: объёмно-планировочного решения каркаса здания, этажности здания, наличия производственной базы изготовления изделий сборных конструкций каркаса, наличия строительных организаций, знакомых с технологией возведения сборных и сборно-монолитных каркасов и т.д.

В ходе проведения сравнительного анализа различных конструктивных систем (кирпичный жилой дом; жилой дом с монолитным каркасом; жилой дом со сборным каркасом; крупнопанельный жилой дом) были получены следующие результаты: применение крупнопанельной конструктивной системы в жилищном строительстве с точки зрения предприятия в 3,43 раза эффективнее монолитной и в 1,5 раза эффективнее сборного каркаса. Для конечного потребителя, с точки зрения стоимости 1 м² общей площади также более предпочтительным вариантом будет жилой дом построенный по крупнопанельной конструктивной системе (себестоимость коробки на 17 % дешевле построенной по монолитной системе и на 6,6 % дешевле сборного каркаса). Вместе с тем, применение в жилищном строительстве сборного каркаса имеет перспективы, однако, чтобы достичь уровня показателей крупнопанельной системы, необходимо совершенствование технологии в направлении снижения построечной трудоемкости монтажа и повышения коэффициента сборности.

Таким образом, каждая из применяемых конструктивных систем обладает своими достоинствами и имеет право на развитие в нашей стране. Особенно учитывая, что потребности в жилье в Беларуси намного превышают мощности каждой из технологий.