

Основные положения теоретико-методологического обоснования формирования сметной стоимости строительства помещений различного функционального назначения

Самаль Н. К.

Белорусский национальный технический университет

Обоснование инвестиций в строительство объектов включает в себя проработку альтернативных строительных решений, в том числе объемно-планировочных и конструктивных, и их последующую экономическую оценку. В части рассмотрения объемно-планировочных решений для проектов общественных зданий с большим количеством разнообразных по назначению внутренних пространств целесообразно проводить функциональное зонирование.

Функциональное зонирование – это выделение однородных групп помещений, исходя из общности их функционального назначения, внутренних взаимосвязей и технологической организации.

Внедрение методики формирования сметной стоимости строительства объектов с учетом функционального назначения групп помещений также позволит осуществлять оценку инвестиционного проекта с учетом многовариантности проектирования, а также позволит производить расчет сметной стоимости по каждому из предложенных вариантов проекта со значительно меньшими трудозатратами и большей степенью достоверности.

В данном контексте под многовариантностью проектирования следует понимать проработку альтернативных функционально-планировочных решений, то есть решений поэтажных планов, где определены набор помещений, их назначение и функциональные взаимосвязи.

Актуальность, научно-практическая целесообразность и значимость разработки темы исследования определяется следующими задачами:

- разработать теоретические основы системы определения сметной стоимости строительства;
- разработать методику расчета показателей сметной стоимости строительства функциональных групп помещений;
- разработать методику формирования сметной стоимости строительства на основании показателей сметной стоимости строительства функциональных групп помещений;
- разработать организационно-экономическую модель формирования сметной стоимости строительства функциональных групп помещений.