

Тенденции развития индустриального индивидуального домостроения

Мальцевич И.В., Харламова М.А.

(научный руководитель – Корбан Л.К.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В республике, с повышением интереса к рыночным формам владения жильем, наблюдается устойчивая тенденция повышения интереса граждан к проживанию в индивидуальных жилых домах. Индивидуальный жилой дом обладает определенными преимуществами перед многоэтажной жилой застройкой, т.е. возможность построить дом с максимальным учетом индивидуальных требований к количеству площадей и планировке жилых и подсобных помещений. Размещение жилого дома в пригородной зоне больших и крупных городов дает дополнительные преимущества, связанные, в первую очередь, с более благоприятной экологической обстановкой в этих зонах.

На фоне некоторого сокращения объема строительно-монтажных работ в 2015 году индивидуальное жилищное строительство демонстрирует рост количественных показателей. По итогам пяти месяцев 2015 года объем строительно-монтажных работ в Беларуси составил 2,2 млн. кв. м жилья, из которых 1,2 млн. кв. м приходится на индивидуальное жилищное строительство. Основной объем прироста индивидуального жилья зафиксирован в Минской и Брестской областях. Именно благодаря высоким показателям ввода индивидуальной застройки в первом квартале 2015 года строительство было одним из драйверов экономики Беларуси. Одной из причин всплеска индивидуального жилищного строительства стало постановление Совмина № 571 от 12 июня 2014 года, которое стимулировало скорейшее завершение работ по уже начатым объектам. Так, в случае отсутствия проживающих в жилом доме либо, если жилой дом не был введен в эксплуатацию, применялись тарифы, обеспечивающие полное возмещение затрат жилищно-коммунальных служб. Данные тарифы кратно выше субсидируемых тарифов для населе-

ния. В итоге в массовом порядке были зарегистрированы и введены в эксплуатацию жилые дома в первом квартале 2015 года, что и привело к росту объемов ввода индивидуального строительства.[1]

Одним из направлений дальнейшей реализации в сфере индивидуального жилищного строительства потребуется увеличение площади отведенных под индивидуальное жилищное строительство земель, обеспечение территорий индивидуальной застройки инженерной и транспортной инфраструктурой; расширение объема производства индустриальным способом разнообразных типов домов, отвечающих потребностям населения, материалов и изделий для индивидуального строительства.

В связи с этим, в Беларуси скорректирована программа жилищного строительства на 2015 год, что предусмотрено постановлением Совета Министров от 25 ноября 2015 года № 982 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров от 8 ноября 2014 года № 1055». Так, объем финансирования в 2015 году строительства жилья составит Br35 765,58 млрд. В том числе в Брестской области – Br4 712,3 млрд, Витебской – Br2 584,35 млрд, Гомельской – Br3 819,4 млрд, Гродненской – Br5 418,07 млрд, Минской – Br10 231,15 млрд, Могилевской – Br2 468,65 млрд, в Минске – Br6 531,66 млрд. В частности, общая площадь индивидуальных жилых домов, подлежащих вводу, в Брестской области составит 340 тыс. кв.м, Витебской – 90 тыс. кв.м, Гомельской – 100 тыс. кв.м, Гродненской – 210 тыс. кв.м, Минской – 600 тыс. кв.м, Могилевской – 102 тыс. кв.м, в Минске – 30 тыс. кв.м. [2]

Основным направлением для увеличения объемов индивидуального жилищного строительства - это повышение индустриализации строительства домов, т.е. превращение строительного производства в механизированный поточный процесс изготовления в заводских условиях конструкций, укрупненных элементов и блоков дома с последующей сборкой дома на строительной площадке. Передовые технологии индустриального домостроения, максимальная заводская готовность и минимально необходимый механизированный монтаж на стройплощадке позволяют уменьшить затраты труда, расход материалов, повысить качество строительства, сократить его сроки и снизить стоимость дома.

Индустриальное индивидуальное домостроение предполагает выпуск комплектов изделий и иных элементов для строительства как отдельно стоящих, так и блокированных индивидуальных жилых домов, включая, либо не включая услуги по монтажу данных комплектов. В проектной документации на жилые дома, строящиеся по государственному заказу, по решению городского, районного исполнительного комитета могут предусматриваться работы по внутренней отделке помещений. В иных случаях работы по отделке помещения производятся по желанию гражданина.

Таким образом, в соответствии с Программой индивидуального жилищного строительства Республики Беларусь до 2016 года, разработанной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь наиболее перспективными представляются конструкции индивидуальных жилых домов в крупнопанельном, каркасном деревянном исполнении и по технологии VST, а также модульные системы. [3]

Для повышения эффективности строительства индивидуальных жилых домов в крупнопанельном исполнении предполагается концентрировать мощности и развивать производства с государственной поддержкой в виде государственного заказа на тех домостроительных комбинатах и организациях индустриального домостроения, которые смогут доказать, что они обеспечивают лучшие решения по проектам и построенным по нежилым домам по эксплуатационным, потребительским качествам, рентабельности производства, возможности продажи построенных жилых домов на экспорт.

Проектными организациями подготовлено около 30 проектных предложений по индивидуальным жилым домам индустриального домостроения. Данные предложения включают различные типы жилых домов с количеством комнат от 3 до 6 общей площадью от 70 до 220 кв. м. Для расчета основных показателей индустриального индивидуального домостроения приняты следующие параметры: средний размер дома – 130 кв.м. Продолжается разработка новых проектов индустриальных индивидуальных жилых домов.

Объемы производства отечественных организаций по выпуск индивидуальных жилых домов индустриальным способом и их расположение в пределах республики представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Структура мощностей организаций по выпуску индивидуальных жилых домов в индустриальном исполнении

Области	Крупнопанельное домостроение в железобетонных конструкциях		Каркасные и модульные деревянные дома		Дома в несъемной опалубке по технологии VST	
	производитель	мощность, %	производитель	мощность, %	производитель	мощность, %
Брестская	КУП «Брестжилстрой»	10,5	ОАО «Телеханский ЗСИ» ГППСУП «Объединение Брестоблсельстрой»	21,2	Филиал УПТК ОАО «Стройгrest №8»	55,4
Витебская	РУП «Витебский ДСК»	8,5	РУП «Витебский ДСК»	4,8	-	
Гомельская	ОАО «Гомельский ДСК»	30,7	ОАО «Гомельоблстрой»	12,1	-	
Гродненская	ОАО «Гродножилстрой»	15,3	ОАО «Гродножилстрой»	9,8	-	
Минская	-		ОАО «Управляющая компания холдинга «Забудова»	27,9	-	
Могилевская	ОАО «Могилевский домостроительный комбинат»	35	РУП «Завод газетной бумаги»	24,2	ОАО «Лавсанстрой», г. Могилев	44,6
Итого		100		100		100

В целях развития индивидуального индустриального домостроения специалистами предлагаются следующие мероприятия:

- 1) финансировать строительство внутриквартальных и внутриплощадочных инженерных сетей в равных долях за счет средств населения и местных бюджетов;
- 2) отработать гибкую и эффективную систему льготного кредитования застройщика, поставщика домокомплекта, и подрядчика при осуществлении комплексной застройки;
- 3) организовать производство инновационных строительных материалов;

4) выделять земельные участки под индивидуальное жилищное строительство в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

5) разработать региональные программы комплексного развития малоэтажного жилищного строительства.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О Государственной комплексной программе развития материально-технической базы строительной отрасли на 2006-2016 г.г. : пост. Совета Министров Респ. Беларусь 01. сент. 2006 г. № 1118 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология300 [Электронный ресурс] / ООО «Юр Спектр». – М., 2014

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 05.04. 2013 № 267«Концепция Государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2017 года»

3. Программа индустриального индивидуального жилищного строительства Республики Беларусь до 2016 года, разработанная ГП «Институт жилища- НИПТИС им. Алпеева С.С.»

УДК 69:658(476)

Применение экономико-математических методов в строительстве

Жук Н.А., Мирошниченко В.П.

(научный руководитель – Казакова Л.А.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Одной из целей экономико-математического анализа является применение модели теории управления запасами в целях оптимизации поставки строительных материалов на рынок сбыта.

На сегодняшний день строительный комплекс Республики Беларусь занял определенное место на мировом уровне, экспортируя в другие страны строительные услуги и материалы, что подтверждается увеличением их объемов, а также объемов поставок строительных материалов.[1]