

2. Технология возведения зданий и сооружений: Учеб. для строит. Вузов / В.И. Теличенко, О.М. Терентьев, А.А. Лapidус. – 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Высш. шк., 2004. –446 с.; илл.

3. ТКП 45-5.09-128-2009 (02250) Полы. Правила устройства. – Введ. 14.04.2009 (с отменой СНБ 1.03.06-04). – Минск : РУП «Стройтехнорм», 2009. – 12 с.

4. ТКП 45-5.09-33-2006 Антискоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства. – Введ. 03.03.2006 (с отменой СНиП 3.04.03-85, за исключением раздела 10 в части контроля качества работ). – Минск : РУП «Стройтехнорм», 2006. – 17 с.

5. ТКП 45-1.03-161-2009 Организация строительного производства. – Введ. 07.12.2009 (с отменой СНиП 3.01.01-85* и раздела 2 СНиП III-10-75). – Минск : РУП «Стройтехнорм», 2010. – 47 с.

УДК 691.328

Минский домостроительный комбинат – история и перспективы

Ясюк А.А., Калиновская Н.Н.

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

ОАО «Минский домостроительный комбинат» входит в состав государственного производственного объединения «Минскстрой». Предприятие является одним из крупнейших предприятий столицы, ориентированных на строительство жилья, финансируемого с привлечением льготных кредитов – для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, для многодетных семей, а также арендного жилья [1].

Домостроительный комбинат №3 создан в апреле 1970 года на базе завода объемного домостроения, введенного в эксплуатацию в январе 1970 года.

В связи с переводом на арендные отношения с 1 ноября 1991 года домостроительный комбинат №3 преобразован в Минское арендное предприятие объемно-блочного домостроения (МАПОБД) в составе концерна «Минскстрой».

С 14 февраля 2001 года Минское арендное предприятие объемно-блочного домостроения преобразовано в Открытое акционерное общество «Минский домостроительный комбинат».

Комбинат состоит из завода по выпуску железобетонных изделий и управления строительного производства и выполняет полный цикл работ по возведению жилых домов из конструкций собственного производства.

Всего здесь работает около 800 человек, среди которых 100 трудовых династий (рядом на строительных лесах отец и сын, отец и дочь, братья). На предприятии немало настоящих мастеров своего дела, новаторов производства. Многие работники комбината за высокие производственные показатели награждены орденами и медалями, удостоены почетных званий «Заслуженный работник промышленности Республики Беларусь» и «Заслуженный строитель Республики Беларусь».

ОАО «Минский домостроительный комбинат» является генеральной организацией, выполняющей работы по устройству нулевых циклов, наземной части из объемных блок-комнат, устройству кровель и внутренних сантехнических работ, инженерных сетей, отделочных и электромонтажных работ, наладке лифтов, а также выступает в роли заказчика при строительстве жилья по системе КУБ (каркас унифицированный безригельный) и по серии 3А-ОПБ.

Коллектив ОАО «Минский домостроительный комбинат» смело осваивает уникальные технологии. С 2004 года комбинат ведет строительство жилых домов системы КУБ – каркас унифицированный безригельный. Это позволяет возводить объекты в 9–16 и более этажей, размещать в них встроенные помещения различного назначения с высотой 4,2 метра, разнообразить архитектурные решения застраиваемых территорий из изделий, изготовленных на собственных производственных мощностях. Планировку квартир можно изменять и в период эксплуатации без нарушения несущей способности конструкций. Высота потолков – 2,8 метра. В жилых домах, запроектированных на базе блок-секций 2А-ОПБ, предусмотрены квартиры от 1-ой до 4-х комнат с кухнями от 9 до 12 м², ванными комнатами от 3 м², жилыми комнатами 12, 14 и 18 м², прихожими и холлами от 4,5 до 10 м².

При разработке архитектурного облика фасадов учитываются пожелания проектировщиков и заказчиков. Дома могут быть как прямолинейными, так и с поворотом на 90–120°.

Сегодня принято решение о необходимости реконструкции и технического перевооружения предприятия. Перемены затронут все структурные подразделения комбината – от цехов до склада готовой продукции. Реконструкция и техническое перевооружение ведутся без остановки производства и снижения объемов вводимого жилья.

За основу принята базовая серия 3А-ОПБ (рисунок 1) [3], продолжается возведение жилья по системе КУБ, но появилось и новое направление в объемно-блочном домостроении.

Началось возведение первых 16-этажек по системе ОКПМ (объемный конструктивно-планировочный модуль) (рисунок 2) [3], квартиры в которых будут уже без закругленных углов, долгое время являвшихся одновременно визитной карточкой МДСК и наиболее проблемным вопросом при отделке жилья.



Рисунок 1 – Серия жилых домов, построенных из объемных блоков 3А-ОПБ



Рисунок 2 – Серия жилого дома, построенного из объемных блоков серии ОКПМ

Первый дом модернизированной серии из объемных блоков по ул. Есенина по теплопроводности стен, окон, чердака, подвальных помещений соответствует коэффициентам, которые установлены в нашей стране для энергоэффективных зданий.

В настоящее время комбинат является финансово устойчивым предприятием. Предприятие не имеет кредитов, своевременно выплачивает заработную плату, производит расчеты за энергоносители, сырье и материалы, расчеты с субподрядчиками. За 2016 год было введено 44,5 тыс м² жилья, а за 45 лет существования предприятия – 3 430 161 м² жилья, что составляет 57,6 тысяч квартир.

Предприятие всегда уверенно занимало свою нишу в домостроительной отрасли. Его специалисты возводили дома не только в Минске, но и в Фаниполе, Дзержинске, Гатово, Гайдуковке и других населенных пунктах Минской области. И делали это на совесть.

На современном этапе развития предприятие сталкивается с такими трудностями, как необходимость снижения затрат, которые влияют на стоимость квадратного метра жилой площади. Преодоление этих трудностей связано с возможностью дальнейшей конкуренции на строительном рынке

Руководство предприятия ставит в основу развития комбината максимальное использование мощностных и производственных фондов, а также перенос работ со строительной площадки на заводскую. Это работа продельвается с целью максимальной заводской

комплектации и готовности изделий, снижения затрат рабочего времени на возведение здания в построчных условиях.

Я, как молодой специалист, вижу совершенствование производства в максимальном снижении выпуска доборных элементов для объемных блоков при возведении зданий из них. Эта тенденция наблюдается при производстве объемных блоков серии ОКПМ. Также стоит рассмотреть вопрос о повышении высотности строящихся зданий (до 21 – 25 этажей). Предприятию нужно обратить внимание на выпуск не только объемно-блочной продукции для строительства зданий, но и продукции для строительства сооружений (таких как трансформаторные подстанции, которые формируются на основе блоков серии ОКПМ) с максимальной заводской готовностью.

Список использованных источников

1. Литавар В.В. Минский ДСК-3 объемно-блочного домостроения.- М.: Польша, 1986. - 40с.
2. Монфред Ю.Б., Николаев Н.А. Здания из объемных блоков.- М.: Стройиздат, 1983. – 487с.
3. Официальный сайт ОАО «Минский домостроительный комбинат» - <http://minskdsk.by>