

**Виды и особенности организационно-технологических решений
на каждой стадии жизненного цикла объекта недвижимости**

Земляков Г.В., Анисимова В.П.

Белорусский национальный технический университет

Актуальность изучения организационно-технологических решений определяется современными экономическими условиями, необходимостью оптимизации процесса строительства, координации деятельности большого количества участников, что в свою очередь требует более тщательной проработки принимаемых организационных, технических и технологических решений.

Целью данной работы было изучение и анализ видов и особенностей организационно-технологических решений на всех стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.

Проектирование организационно-технологических решений включает выбор способов и методов организации работ, определение видов, последовательности и совмещения выполнения СМР, пространственное членение объекта строительства, комплекса зданий на частные фронты, захватки и другие вопросы. Способы и методы осуществления строительного производства определяются характером взаимоотношений участников строительства, удаленностью возводимых объектов от мест дислокации строительных предприятий и особенностями разделения общего строительного пространства на отдельные объекты.

При разработке организационно-технологических решений и схем следует исходить из возможности использования наиболее прогрессивных методов возведения зданий, средств технологического обеспечения, а также возможности реализации современных наиболее эффективных способов организации строительства. Поиск возможных решений относится к области творчества проектировщика, технолога, зависит от их квалификации, опыта, интуиции, глубины проработки имеющихся исходных данных.

Выбор наиболее рационального варианта ОТР, четкое управление жизненным циклом объекта позволяет с учетом местных условий обеспечивать максимальное сокращение сроков выполнения работ при эффективном использовании материально-технических ресурсов, что дает получение сверхплановой прибыли за счет досрочного ввода объектов в эксплуатацию, снижение части накладных расходов, дополнительно выполненных объемов работ за счет сокращенного времени на других объектах.