

УДК 728.37(476)

Юрeня В.И.

Научный руководитель: ст. преподаватель Носко Н.В.

ПРИОРИТЕТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Целью данной работы является привлечение внимания к преимуществам малоэтажной застройки по сравнению со строительством высотных объектов.

Понятие малоэтажного строительства сегодня плотно вошло в нашу жизнь. Этот термин включает в себя возведение объектов небольшой этажности, как правило, до 3-х этажей.

Оглядываясь назад, необходимо отметить, что в 1960-1980 гг. XX в., когда огромные массы сельского населения хлынули в города, строительство, особенно жилья, велось сумасшедшими темпами, и такие понятия, как качество, комфорт были далеко не главными. Урбанизация населения привела к тому, что основные жилые помещения представляли собой серые многоэтажки – высокие коробки с плоскими крышами, напоминавшими инкубаторы. Но прошло время и такие понятия, как многоэтажка, коммуналка, малосейка, общага не только считаются неприличным жильём, но и просто коробят слух.

В зависимости от предназначения малоэтажное строительство делят на:

- жилые помещения – коттеджи, таунхаусы, малоэтажные многоквартирные постройки;
- коммерческие помещения – офисные здания, торговые центры, гипермаркеты, магазины, кафе, бары, рестораны быстрого питания и другое;
- хозяйственные помещения – в большинстве своём склады [1].

По данным многочисленных соц. опросов, большинство белорусов хотят жить "ближе к земле", – в коттеджах, таунхаусах или в зонах малоэтажной застройки. Менталитет граждан постепенно приближается к европейским стандартам понимания комфорта жизни. Участники опроса акцентируют внимание на владении собственным участком, спортзалом, предпочитают оставлять машину в гараже. Данные исследования показывают, что наиболее приемлемо для большинства опрошенных семей наличие 3-х и 4-х жилых комнат. Значительная часть опрошенных желали бы иметь сауну в индивидуальном доме, балкон и гардеробную и гостиную комнаты. Также очень важно наличие столовой, погреба, террасы и кладовой комнат.

Во многих странах большинство людей проживают в малоэтажных домах. Застройка панельными и монолитными многоэтажками городов Беларуси долгое время, к сожалению, шла в разрез с мировыми тенденциями комфортабельности проживания.

На сегодняшний день качество крупнопанельных домов устаревших серий уже не отвечают современным требованиям не только с позиции потребителя, но и с позиции государства, вынужденного нести затраты по его отоплению.

Однако за последние 10 лет ситуация кардинально изменилась. Исследования показали, что в Беларуси наблюдается тенденция роста объёмов индивидуального строительства. Доля инвестиций в него составляет 21-26%, в то время как в 2000 г. – всего 3-4%.

Начался решительный переход от многоэтажного однотипного жилья к рынку жилья индивидуального, на основе малоэтажного домостроения, основанного на экологических и энергосберегающих принципах.

Существуют следующие виды данного типа строительства:

1. Каркасное строительство. Более 80% жителей Европы отдают предпочтение этому виду. Главное преимущество – низкая стоимость материалов и высокая скорость постройки.

2. Деревянные дома. Дерево – это высокоэстетичный материал. Благодаря высоким технологиям, он стал ещё более прочным, огнестойким и водоотталкивающим. Деревянные дома дышат, обладают красивой текстурой и приятным запахом, они достаточно доступны и экологически чисты.

3. Строительство из кирпича и пеноблоков. Этот вид тоже очень распространён на территории Беларуси. Отличается прочностью и долговечностью.

4. Панельное строительство было очень популярно в советские времена. Основное преимущество – скорость постройки. В настоящее время больше подходит для хозяйственных построек [2].

Малозатяжная застройка имеет ряд преимуществ по сравнению со строительством высотных объектов:

- Не требует больших затрат на сооружения мощного фундамента и на подготовительные земляные работы.
- Возведение жилья в небольшие сроки.
- Не требует привлечения габаритной техники.
- Более благоприятная экологическая обстановка, так как строительство жилья ведётся на окраине или в отдалении от крупных городов, больше зелени, чистого воздуха.
- Социально-психологический комфорт – это атмосфера тишины, спокойствия и размеренности, большое количество дневного света.
- Жилые здания возводятся в соответствии с единой архитектурной концепцией, при наличии развитой инфраструктуры.
- Индивидуальность проекта.
- Личный двор, огород.
- Индивидуальные решения по материалам [3].

Отличительной особенностью при возведении малозатяжных домов являются эксплуатационные характеристики используемых материалов, которые должны соответствовать климатическим условиям Беларуси – морозостойкость, утеплённость, низкая теплопроводность. Использование современных технологий поможет создать надёжное и тёплое жильё, несмотря на длительное воздействие негативных факторов, а также избавит от лишних затрат на дополнительную теплоизоляцию и другие материалы.

Сегодня доля малозатяжки составляет 35-40% вводимого жилья, тогда как 20 лет назад – 6%. К 2020 году объёмы малозатяжного строительства должны составить 65-70% вводимого жилья [4].

Проблеме малозатяжного строительства уделяется внимание на всех уровнях власти. В Республике для строительства малозатяжного жилья принята «Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь на 2012-2015». Особая важность малозатяжного строительства очевидна в плане обеспечения граждан Беларуси доступным и комфортным жильём [5].

Надо отметить, что популярностью среди потенциальных покупателей жилья пользуются традиционные технологии и материалы: дерево и кирпич с утеплителем, бетон (т.е. пенобетон, газобетон, несъёмная опалубка с бетоном, монолит). Однако специалисты утверждают, что будущее за каркасно-панельными технологиями, которые обеспечивают оптимальное сочетание цены и качества.

В качестве такой технологии в США и Канаде была избрана северо-американская технология "канадский дом".

По канадской технологии в заводских условиях готовится стеновая панель на основе деревянного каркаса и древесно-стружечной прессованной плиты OSB, дополненная внутри утеплителем из минераловатной плиты или пенополистерола. Такая панель лёг-

кая и прочная. Каркасно-панельный дом площадью 90-100 кв.м собирается на площадке за 14 дней бригадой рабочих из 6-7 человек.

Технология каркасно-панельного домостроения имеет следующие достоинства по сравнению с другими технологиями малоэтажного строительства:

- Высокие темпы строительства.
- Экономичность – стоимость работ нулевого цикла составляет 15-20% всей цены дома, а малый вес конструкций снижает нагрузку на фундамент, что значительно удешевляет его в 2-3 раза.
- Экономия на транспортных расходах, возможность обойтись без автокранов и тяжелой техники.
- Позволяет сэкономить на внутренних отделочных работах.
- Возможно строительство в любое время года.
- Строительство на любом грунте и в труднодоступных местах.
- Высокие теплоизоляционные свойства конструкций при относительно небольшой толщине стен 20-25 сантиметров (летом прохладно, а зимой тепло).
- Отсутствие усадки.
- Огнестойкость.
- Экологичность, эстетичность, надёжность и долговечность.
- Индивидуальность проекта.
- Цена и качество.
- Энергоэффективные дома чаще всего строят по этой технологии [6].

Доля деревянных домов ежегодно увеличивается на 15%. Наша республика входит в десятку стран Европы, показатель лесистости которых позволяет использовать древесину в строительстве. Предусмотрен обмен опытом с целью развития и подготовки специалистов области эффективного использования древесины в строительном комплексе РБ.

Одновременно с этим на практике отечественного домостроения сложились ошибочные стереотипы:

- большинство застройщиков неверно считают, что в США погодные условия мягче белорусских. На практике дела обстоят совсем иначе. В большинстве северных штатов, не говоря о Канаде и Аляске, среднегодовая температура значительно ниже, снеговой покров такой же, а ветры намного сильнее;

- в отечественной практике щитовые каркасные дома возводились как временные, отчего сложилось отрицательное восприятие таких домов в качестве постоянного жилища [7].

Малоэтажное строительство – это красиво, современно, комфортно и качественно!

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Разновидности малоэтажного строительства [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://www.arbolit.net/raznovidnosti-maloetajnoego-stroitelstva.html> – Дата доступа: 26.03.2013.
2. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.deloipravo.ru/maloetazhnoe-stroitelstvo-put-resheniya-zhilishhnogo-voprosa.htm>. – Дата доступа: 20.03.2013.
3. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ilyinka63.ru/news-1/> - Дата доступа: 25.03.2013.
4. Ввод в действие жилых домов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://belstat.gov.by/homepage/indicators/construction.php> – Дата доступа: 30.03.2013.
5. Основные положения Программы социально-экономического развития РБ на 2011–2015 годы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://law.sb.by/1002/> – Дата доступа: 30.03.2013.
6. Журнал «Домъ». Выпуск февраль, 2013.
7. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://bsc.by/story/osnovnye-napravleniya-po-razvitiyu-maloetazhnoego-karkasno-panelnogo-derevyannogo-zhilya-v> - Дата доступа: 20.03.2013.