

Оценка жилищного строительства в Польше

Ч.Линчовски

Анализ реализации жилых зданий в Польше за послевоенный период показывает, что уже в 1950 году построено 59500 квартир, в 1955 - 89000, в 1960 - 142000, в 1965 - 170500, в 1970 - 194200, в 1975 - 248100 квартир.

Рекордное количество (283600) квартир было строено в 1979 году, в числе которых 209500 квартир - на кооперативных началах.

Однако, начиная с 1980 года, количество квартир, сданных в эксплуатацию, с каждым годом уменьшается. Вот некоторые данные, характеризующие этот период: 1980 - сдано в эксплуатацию 217100 квартир, 1985 - 189600, 1990 - 134200, а в 1993 году - только 8590 квартир.

Следует отметить, что в последние годы значительно удлинились сроки цикла реализации жилых зданий и составили в среднем 25,1 месяца (в 1979 году - 12,3 месяца). На самом деле в настоящее время цикл реализации здания еще больше, так как в практике ввода жилья в последние несколько лет имеет место явление передачи жилых зданий жильцам при незаконченных отделочных работах, а это удлиняет сроки строительства на период от 3 до 6 месяцев.

Невозможно оправдать такую ситуацию, когда при снижении строительства жилья и длительных сроках цикла строительства имеется чрезмерное количество строительных организаций, предлагающих свои услуги, избыток строительных материалов по отношению к имеющемуся инвестиционному спросу.

Причины такого положения следует искать прежде всего в экономическом кризисе государства, нарушении существующих ранее структуры организации их, отсуствие государственных инвестиционных средств (капиталовложений), предназначенных на строительство жилья, коммунальное строительство и строительство за счет средств предприятий. Малый процент кооперативного строительства есть результат отсутствия льготных кредитов и больших процентов за кредиты банка - 40-50% в течение года, высокой цены одного мет.а квадратного жилья, низкой зарплаты работающих, а также существующей безработицей.

Известно, что многие люди не могут купить квартиру. В связи с этим, следует выяснить, что в годы, предшествующие правительствам, выходящим из "солидарности", государство предназначало большие средства на жилищное строительство, создавая очень выгодные условия кредитования кооперативного строительства жилья.

Оценивая ситуацию в жилищном строительстве, можно утверждать, что

в предшествующем периоде (до "солидарности") квартира являлась ценностью государства, которая предназначалась гражданам в результате распределения. Всегда ли справедливым было распределение? Это уже вопрос иного плана.

В настоящее время в условиях свободного рынка квартира стала товаром и приобретение ее стало возможно для людей, имеющих большие деньги. Это, возможно, печально, но таковы права рынка в капиталистическом хозяйстве. При капитализме часть людей очень богата, а часть очень бедна, о чем в Польше убедились быстро.

Методика расчета количества тепла в бетоне с учетом нагревания арматуры и закладных деталей

Ф.Бобко

В монолитных армированных конструкциях, твердеющих при сниженных температурах следует, среди прочих, учитывать влияние степени насыщения последних арматурой и закладными деталями. В многокомпонентной системе, каковой является армированный бетон, степень насыщения представляет собой один из параметров состояния. Параметр этот имеет как физико-механические, так и тепло-физические характеристики материалов, используемых для армирования (стали, дерева, стекла, синтетических волокон и др.). Степень насыщения влияет на характер и скорость тепло- и массообмена конструкции с окружающей средой.

Количественная характеристика показателем объемного армирования определяется

Формула 1:

$$\eta = p \cdot 100 / \gamma \quad (1)$$

или расходом стали (кг/м³) в железобетонных конструкциях.

Экспериментальные исследования, проводимые на основе планирования эксперимента, расчет и оптимизация количества потерь тепла, связаны с нагреванием арматуры, может быть проверена в соответствии с предложенной методикой:

- расчет (этап проектирования) и измерение (этап реализации) температуры уложенного бетона

- расчет снижения температуры бетона в результате нагревания арматуры по формуле

$$t_{ba} = \gamma \eta k_c (t_1 - t_2) / 100 \quad (2)$$

- величина показателя снижения температуры 1 кг. арматуры при пере-