

**ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ И ОТРИЦАТЕЛЬНЫЕ СТОРОНЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ МНОГОЭТАЖНЫХ ДОМОВ ИЗ КИРПИЧА,
МОНОЛИТА И ПАНЕЛЕЙ**

Мащенко О.Г.,

**научный руководитель доцент кафедры ПЗиЭН Березовская Р.Э.
*Сибирский федеральный университет***

С течением времени меняется мода, нравы, традиции и обычаи. Время не стоит месте, а значит, неизбежны перемены и нововведения. В какой – то степени это относится и к строительной отрасли, она также развивается и растет многообразие применяемых материалов. Но как это влияет на качество строительной продукции, стоимость и на сроки строительства?

Все разновидности жилых многоэтажных домов разделяют на три вида: кирпичные, монолитные и панельные.

Строительство многоэтажных домов из кирпича встречается все реже, несмотря на то, что этот материал используется с давних времен. Кирпич – очень прочный материал, кроме этого, экологически чистый. Тем не менее, возведение кирпичного дома – достаточно длительный процесс. За счет увеличения сроков строительства стоимость строительной продукции увеличивается.

Наиболее распространенный в строительстве кирпич – керамический (изготовленный путем обжига спрессованной глины). Прочность керамического кирпича зависит от качества обжига и исходного материала. Плюсом использования керамического кирпича является его устойчивость к воздействию влаги, морозостойкость и универсальность.

В Красноярске и окрестностях керамический кирпич производят пять заводов. Продукция изготавливается из не очень высококачественной глины, потому его использование требует дополнительных проектировочных мер. Высококачественный кирпич (производится на одном заводе из пяти) значительно отличается по стоимости. Наиболее качественный кирпич и приемлемый по цене производят в Абакане. Также в Красноярск поставляется кирпич из Томска и Кемерово по железной дороге. Качество Томского и Кемеровского кирпича очень хорошее, для его изготовления используется только высококачественное сырье. Однако, за счет поставок стоимость кирпича значительно выше.

Для изготовления силикатного кирпича используется смесь извести, песка и воды. В отличие от керамического силикатный кирпич имеет меньшую прочность, высокий уровень поглощения воды и отличается быстротой изготовления. Огнестойкость и теплопроводность силикатного кирпича хуже, чем у керамического.

Красноярские строительные компании пользуются поставками силикатного кирпича из Ачинска и Хакасии, отдавая предпочтение кирпичу из Хакасии.

Панельные дома не являются теплосберегающими. Тем не менее, за счет использования современных технологий в строительстве (различных герметичных швов) удается сохранять в квартирах тепло. Заделка швов производится различными способами, например: разбухающие шнуры из гидрофильной резины, профили (шпонки), цементный раствор. Качество герметизации может быть не высоким за счет разных зазоров между плитами; внутренних сколов и трещин между плитами или некачественного выполнения работ. Для заполнения пустот внутри шва используют монтажную пену, которая служит для заполнения пустот и уплотнения шва.

Как правило, планировка панельных домов стандартна, поскольку используются готовые панели. Эти дома очень востребованы, поскольку сроки строительства не-

большие, а стоимость приемлема. Снижение стоимости по сравнению с кирпичом связано с тем, что бетон намного дешевле, нежели кирпич. Панели можно использовать как отдельно от других материалов, так и комбинируя с другими. В современном строительстве используются добавки, такие как пропилен и нитевое стальное волокно, которые способствуют увеличению прочности конструкций.

В настоящее время набирает обороты монолитное строительство – возведение зданий и сооружений из железобетона. Используя этот материал можно построить здание практически любой формы и размера. В отличие от крупнопанельного строительства, для которого необходимо задействовать краны и другую тяжелую технику. Основная техника, применяемая в строительстве – бетононасосы, с помощью которых бетонная смесь заливается в подготовительные формы. Монолит отличается высокой прочностью и долговечностью. Использование монолита в строительстве многоэтажных жилых домов во многом расширяет архитектурные возможности, а планировка не ограничивается размером заводских конструкций.

При использовании этого материала в квартирах очень хорошо сохраняется тепло и практически нет соединительных швов, что улучшает тепло и звукоизоляцию, снижает вес здания, предотвращает образование трещин. Стоимость монолитных домов является средней по сравнению с кирпичными и панельными. Монолитные здания легче кирпичных на 15 – 20%. Трудоемкость и стоимость монолитного строительства выше, чем у панельного. Однако, все чаще монолитные постройки называют «зданиями будущего».

Безусловно, преимущество кирпичного строительства существенно. Но, несмотря на массу достоинств, есть существенный недостаток – малая скорость возведения и отсутствие качественного кирпича в нашем крае, этот недостаток нельзя не учесть.

В связи с типичностью планировок панельных домов они становятся все менее популярными. Их главным преимуществом являются лишь короткие сроки строительства и достаточно низкая стоимость по сравнению с кирпичными и монолитными.

Ведущее место в современном строительстве занимает монолитное строительство. Возможно, со временем монолит вытеснит кирпич и панельные блоки.

Красноярские строительные компании предлагают различные типы домов. На основании предложений по строительству многоэтажных домов в городе Красноярске, можно сделать вывод, что в нашем городе практически в равной соотношении строятся все типы жилых многоэтажных домов.

Что касается стоимости квадратного метра в новом многоэтажном жилом доме, то жилье в кирпичном доме, как правило, дороже, чем в панельном. Но более значимую роль в формировании стоимости недвижимости играет все же выбранный район для строительства, нежели материал, используемый для строительства. Например, стоимость квартиры в кирпичном доме в районе Ветлужанки и стоимость аналогичной квартиры на Взлетке примерно одинакова.

Использование различных материалов для строительства домов расширяет предложение готовой продукции на строительном рынке, позволяет сократить сроки строительства, повлиять на стоимость недвижимости и ее качество. В Красноярске на сегодняшний день есть спрос, как на кирпичные и монолитные многоэтажные жилые дома, так и на панельные.

Информационная база:

Строительство домов различных типов. URL: <http://krsk.sibnovosti.ru/>

Кирпичное строительство URL: <http://www.kirpichnoe-stroitelstvo.ru/>

Многоэтажное строительство домов. <http://www.sibstroy.pro/>

Строительство многоэтажных жилых домов в Красноярске.
<http://krasnoyarsk.dkvartal.ru/>