

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

ЕФИМЕНКО

Владислав Александрович

**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЕ ЖИЛЬЕ КАК НАПРАВЛЕНИЕ
ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Дипломная работа

Научный руководитель:

старший преподаватель И. А. Колесникова

Допущена к защите

«___» _____ 2017 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 55 с., 13 рис., 1 табл., 45 источников.

Ключевые слова: ЗЕЛЕНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЕ ЖИЛЬЕ, ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ, ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.

Объект исследования – энергоэффективное жилье.

Целью работы – исследование общих положений экологического строительства в мировой теории и практике, текущего состояния экологического строительства в Республике Беларусь в частности и, как следствие, выявление проблемных аспектов с последующим поиском путей их разрешения.

В процессе работы изучена роль энергосбережения в строительстве, проведен анализ энергосберегающих технологий на белорусском рынке недвижимости, выделены основные направления и перспективы развития экологического строительства на белорусском рынке недвижимости.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические и методические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 55 с., 13 мал., 1 табл., 45 крыніц.

Ключавыя словы: ЗЯЛЁНАГА БУДАЎНІЦТВА, БУДАЎНІЦТВА, ЭНЕРГАЭФЕКТЫЎНАСЦІ ЖЫЛЛЁ, ЭНЕРГАЗБЕРАЖЭННЕ, ЭКАЛАГІЧНАЕ БУДАЎНІЦТВА.

Аб'ект даследавання – энергаэфектыўнае жыллё.

Мэтай працы – даследаванне агульных палажэнняў экалагічнага будаўніцтва ў сусветнай тэорыі і практыцы, бягучага стану экалагічнага будаўніцтва ў Рэспубліцы Беларусь у прыватнасці і, як следства, выяўленне праблемных аспектаў з наступным пошукам шляхоў іх дазволу.

У працэсе работы вывучана ролю энергазберажэння ў будаўніцтве, праведзены аналіз энергазберагальных тэхналогій на беларускім рынку нерухомасці, вылучаны асноўныя напрамкі і перспектывы развіцця экалагічнага будаўніцтва на беларускім рынку нерухомасці.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй разлікова-аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан існуючага працэсу, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых вытокавая-каўтэрэтычныя, метадалагічныя і метадычныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ABSTRACT

Diploma work: 55 p., 13 fig., 1 tab., 45 sources.

Key words: GREEN CONSTRUCTION, CONSTRUCTION, ENERGY EFFICIENT HOUSING, ENERGY SAVING, ECOLOGICAL BUILDING.

Research object – energy efficient housing.

The work purpose – a research of general provisions of ecological construction in the world theory and practice, current state of ecological building in Republic of Belarus in particular and, as a result, identification of problem aspects with the subsequent search of ways of their permission.

In the course of work the energy saving role in construction is studied, the analysis of energy saving technologies in the Belarusian market of the real estate is carried out, the main directions and the prospects of development of ecological building in the Belarusian real estate market are allocated.

The author of work confirms that the settlement and analytical material given in her correctly and objectively reflects a condition of the studied process, and all theoretical, methodological and methodical provisions and concepts borrowed from literary and other sources are followed by references to their authors.

ВВЕДЕНИЕ

В современном мире идея необходимости заботы о состоянии окружающей среды стала глобальной и универсальной, одной из немногих, почти не встречающих возражений и при этом быстро и широко распространяющихся. На протяжении длительного периода времени термин «экология» ассоциировался в первую очередь с окружающей средой естественного происхождения – изменением климата, загрязнением воздуха, разрушением озонового слоя, оскудением биологического разнообразия и т. д. В последние несколько десятилетий проблемы экологического характера стали неотъемлемой частью повседневной жизни человека как в глобальном смысле, так и в локальном – в городе, офисе и даже и в его собственном жилище. Выбросы в атмосферу, продукты вредных производств, выхлопные газы автомобилей, захоронение радиоактивных отходов в земные недра – это те аспекты, которые принято принимать к обсуждению при рассмотрении вопросов экологии в целом и больших городов в частности. Однако есть аспект, которому до сих пор не уделяется должного внимания – влияние зданий и сооружений на состояние живых организмов мегаполисов, в частности, людей.

Здания и сооружения являются местом наиболее длительного пребывания людей в замкнутом пространстве. В условиях городского обитания в зависимости от возраста и рода занятий в течение суток человек находится в замкнутом пространстве примерно 18-20 часов, что составляет 80-90% его времени. Поэтому архитектуре и, соответственно, строительству отводится роль поддержания общественного комфорта и здоровья – морального и физического. Словосочетание «экологическое строительство» стало привычным глазу и уху и занимает значительное место в ряду себе подобных: экологическая еда, экологический туризм, экологическое топливо и т. д. На западе уже прочно вошел в обиход термин «зелёное здание». Нововведения в строительстве на основе экологически-нейтральных и энергоэффективных технологий уже имеют широкое распространение в таких странах, как Германия, Англия, Испания, Италия, Япония, Китай и т. д.

Целью дипломной работы является исследование общих положений экологического строительства в мировой теории и практике, текущего состояния экологического строительства в Республике Беларусь в частности и, как следствие, выявление проблемных аспектов с последующим поиском путей их разрешения.

Исходя из поставленной цели, необходимо решить следующие задачи:

- Сформировать общее представление об экологическом строительстве, изучить отдельные понятия и связанные с ними категории;

- исследовать экологическое строительство в зарубежных странах, выявить общий тренд и перспективы развития;

- исследовать экологическое строительство в Республике Беларусь, выявить общий тренд, на основе сравнения с мировым опытом определить проблемные аспекты и предложить варианты разрешения выявленных проблем.

Объект исследования – экологическое строительство. Предмет исследования – общие основания и специфические особенности экологического строительства в зарубежных странах и Республике Беларусь.

Дипломная работа состоит из введения, трёх глав и заключения. В первой главе приводится теоретический материал, призванный сформировать общее представление об объекте исследования, а также понятийный базис и категориальный аппарат темы «Экологическое строительство». Вторая и третья главы дипломной работы представляют собой частные ответвления основной темы и строятся на основе первой главы, представляя собой цепочку для сравнения. Во второй главе исследуется в аспектах практики и теории зарубежный опыт экологического строительства для последующего проведения параллели по тем же критериям с опытом экологического строительства в Республике Беларусь.