

цього питання, першочергово держава має запроваджувати заходи для відновлення і збереження корисних властивостей ґрунтів різного призначення, маючи основну мету: ефективне використання земельних ресурсів і довкілля.

Список використаних джерел:

1. Ефективність використання земельних ресурсів. URL: https://pidru4niki.com/80385/ekonomika/efektivnist_vikoristannya_zemelnih_resursiv (дата звернення 24.11.2022).
2. Інтенсивність та ефективність використання земельних ресурсів. URL: <https://buklib.net/books/26221/> (дата доступу 24.11.2022).
3. Лазеба Є. С. Підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Ефективна економіка*. 2014. №5. УДК: 332.3.
4. Корабльова К. А., Хамініч С. Ю. Ефективність використання земельних угідь у сільському господарстві України: теоретичні підходи. *Ефективна економіка*. 2016. №5. УДК: 658.

УДК 721/728:69.058.4

ПРИЧИНИ РОЗВИТКУ НЕРІВНОМІРНИХ ОСАД СПОРУД І БУДІВЕЛЬ

Волгіна Г. С., магістрант, avolgina9@gmail.com

Смоленська Л. І., старший викладач кафедри геодезії, землеустрою та земельного кадастру 3761077@gmail.com

Одеський державний аграрний університет, м.Одеса, Україна

Нерівномірне просідання будівель та споруд несе за собою великі проблеми. З'являються тріщини на стінах, проміжки між підлогою і плінтусом, або більш непередбачувані випадки. У статті було сформовано причини, через які розвиваються нерівномірні деформації, зокрема через опади, неякісні матеріали. Виведено шляхи, які допомагають передбачити зміни у закладеному фундаменті, такі як забезпечення грамотного захисту підстави від вологи, розробка ретельного проекту будівництва, дотримання технологій при час будівництва, та проведення постійного моніторингу осідання споруди.

Зведення споруд і будівель за умов щільної забудови – питання завжди актуальне. Великі тріщини у фундаменті та стінах, проміжки між підлогою і плінтусом означають, що будівля та ґрунти під нею осідають [1].

Під час прогнозування деформацій ще на стадії проектування будівлі, можна обрати правильні рішення щодо фундаменту і наземних частин споруди. Це має вирішальний вплив на стійкість і міцність конструкцій під землею.

В результаті ущільнення ґрунту під дією навантажень відбувається осад споруд, тобто повільна і невелика деформація.

Фундамент опускається на однакову величину при рівномірних опадах в будь-який проміжок у часі. Це ускладнює експлуатацію будівлі, але не викликає перерозподілу навантажень в конструкціях [2].

Осідання споруди зумовлене зміною властивостей ґрунтової основи, через це відбувається рух ґрунту під фундаментом. Причини, які можуть впливати на нерівномірні осідання зображені на рис. 1.



Рис. 1. Причини нерівномірності осад споруд і будівель

1. Осад, що розвивається через ущільнення ґрунтів, відбувається через: неоднорідне нашарування ґрунтів, неоднорідність ґрунту, неодночасність і різне навантаження фундаменту, вплив фундаментів інших споруд, і т. д..

2. Розвиток нерівномірних осад випирання виникає через появу зон пластичних деформацій і видавлювання ґрунту в сторони.

3. Розущільнення ґрунту розвивається під дією навантаження, яке не перевищує величини природньої. Такі деформації приводять до підняття дна котловану.

4. Найбільший вплив на деформацію споруди може давати порушення структури основ ґрунтів (рис. 2).



Рис. 2. Причини порушення структури ґрунтів

5. Під час експлуатації будівлі виникають такі деформації: ущільнення ґрунтів після початку експлуатації будівлі, зміна положення рівня ґрунтових вод, ослаблення ґрунтів підземними роботами, динамічні дії і активність геологічних процесів [3].

Недоліки, які утворились під час нерівномірного осадку споруд і будівель можна виправити за рахунок капітальних ремонтів. Але це не завжди стає в нагоді. Для гарантування виправлення фундаменту споруди краще повністю замінити всю підставу. Але це виконується при використанні спеціальної техніки, проте вона багато коштує.

Якщо деформаційні процеси виникли в процесі надбудови поверхів, то така проблема вирішується процесом насичення ґрунту, який знаходить під підставою фундаменту і на невеликій відстані від нього.

Для запобігання осідання споруди вживаються такі заходи:

- забезпечити фундаменту грамотний захист від вологи. Піставу необхідно ізолювати від впливу вологи, використовуючи спеціальні водонепроникні матеріали: руберойд і бітум (більше дешеві), або рідке скло поєднане з цементом (більш дорожче). Необхідно встановити вентиляційну систему, яка допоможе випаровуватись зайвій вологі.
- провести монтаж вимощення у похилій зоні, які знаходяться біля пістави. Такі вимощення мають бути з бетону або покриття для асфальту.
- змонтувати ефективну і надійну систему зливу вологи з даху споруди [4].

Для уникнення деформації споруди чи будівлі необхідно ретельно розробити проект будівництва, вибрати якісні матеріали, дотримуватись технологій будівництва. Тоді будівля буде довговічною, а процес осадку буде мінімальний. Також необхідно періодично проводити моніторинг осідання фундаменту.

Список використаних джерел:

1. Види нерівномірних осад споруд. URL: <https://studfile.net/preview/8731301/page:15/> (дата звернення 09.11.2022).
2. Види деформацій будівель і споруд. URL: <https://jak.koshachek.com/articles/vidi-deformacij-budivel-i-sporud.html> (дата звернення 10.11.2022).
3. Причини розвитку нерівномірних осад. URL: <http://ni.biz.ua/> (дата звернення 10.11.2022).
4. Нові методи розрахунку осідання основ. URL: <https://houseand.ru/construction/new-methods-for-calculating-the-base-sediment/> (дата звернення 11.11.2022).

УДК 338.5:332.624

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ДОСЛІДЖЕННЯ ФАКТОРІВ ЦІНОУТВОРЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ВАРТОСТІ

Гетманьчик І.П., к.е.н., заступник директора ВСП «Боярський фаховий коледж,
170975ivanna@ukr.net

**Національний університет біоресурсів і природокористування України,
м. Боярка, Київської області, Україна,**

Інститут оцінки вартості тісно пов'язаний з ринковими відносинами в нашій країні, при цьому в сучасних умовах він все більше проникає в бюджетні процеси, істотно впливаючи насамперед на формування доходів територіальних громад. Так, наприклад, оцінка ринкової вартості земельної ділянки активно застосовується для заперечення результатів нормативної грошової оцінки як бази земельного податку; визначення розміру відшкодування при вилученні земельних ділянок для державних або комунальних потреб; при визначенні ставки орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у власності держави та територіальних громад. Звичайно, насамперед оцінка і особливо нормативна, яка тісно пов'язана із системою визначення нормативної вартості, з методикою її розрахунку. Поряд із цим залишається безліч невирішених методологічних питань нормативної грошової оцінки.

Вартість землі є основним показником привабливості та економічної цінності земельної ділянки та враховує різноманітний набір факторів: місце розташування, площа, рельєф, якість ґрунту, конфігурацію, технічні умови (підключення інженерних комунікацій) та ін. На сьогодні багато відомо про ціноутворюючі фактори вартості сільськогосподарських земель, проте як в українській, так і у світовій практиці немає аналогічної частини щодо визначення