

СЕКЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЇ І ТЕХНОЛОГІЇ БУДІВНИЦТВА ТА ОХОРОНИ ПРАЦІ

УДК 657.421

*Ю.В. Дрижирук, к.т.н., доцент,
С.В. Дяченко, к.т.н., доцент,
Л.Г. Щербінін, к.т.н., доцент
Полтавський національний технічний
університет імені Юрія Кондратюка*

ТЕХНОЛОГІЧНІ РІШЕННЯ ПРИ КАПІТАЛЬНОМУ РЕМОНТІ ЖИТЛОВИХ ТА ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ

Капітальний ремонт будівель – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з оновленням чи поліпшенням експлуатаційних показників, що передбачає заміну чи відновлення (модернізацію) будівельних конструкцій та інженерного обладнання, а також покращення планування будівлі та благоустрою прилеглої території у зв'язку з їх зносом та руйнуванням без зміни будівельних габаритів об'єкта і його техніко-економічних показників.

Під час капітального ремонту будівлі слід здійснювати комплексне усунення несправностей конструкцій та інженерного обладнання, відновлення або заміну елементів на більш довговічні й економічні, поліпшення експлуатаційних показників, здійснення технічно можливої й економічно доцільної модернізації будівель з встановленням лічильників тепло

Перелік основних робіт, що можуть виконуватися при капітальному ремонті будівель:

- 1) обстеження будівель, виготовлення і експертиза проектно-кошторисної документації;
- 2) будівельні роботи з часткової або повної заміни зношених елементів (у разі потреби їх посилення); роботи з реставрації архітектурних елементів;
- 3) покрівельні, столярні, гідроізоляційні, кам'яні, штукатурні, малярні, плиткові, паркетні, скляні, сантехнічні, електротехнічні та інші роботи з відновлення експлуатаційних якостей будівель;
- 4) ремонт, заміна конструкцій покрівель, фасадів, стиків повнозбірних будівель; обладнання горищних приміщень будівель під експлуатаційні; ремонт вбудованих приміщень;
- 5) роботи з підвищення теплозахисних якостей огорожувальних конструкцій; створення віконних заповнень з ефективним склінням; утеплення горищ; перебудова суміщених дахів, що не вентилюються, на дахи, які мають вентиляцію; улаштування зовнішніх тамбурів; підвищення шумозахисних якостей будівель;

б) підвищення рівня впорядкування будівель: перепланування окремих квартир (готельних номерів) з обладнанням додаткових приміщень і навпаки; розширення житлової площі за рахунок допоміжних приміщень і навпаки; поліпшення інсоляції житлових приміщень; роботи з ремонту інженерних систем і обладнання; заміна системи опалення з улаштуванням котелень, теплопроводів і теплових пунктів; обладнання інженерними системами з підключенням до існуючих міських мереж; повна заміна існуючих інженерних систем; улаштування ліфтів і сміттєпроводів; переведення існуючої мережі електропостачання на підвищену напругу; улаштування телевізійних і радіоантен, підключення до телефонної і радіотрансляційної мережі; прокладання внутрішньобудинкових систем кабельного телебачення; улаштування електричних замків, замково-переговорних пристроїв; улаштування систем протипожежної автоматики і видалення диму; автоматизація і диспетчеризація опалювальних котелень, теплових мереж, теплових пунктів, інженерних систем; заміна інженерного обладнання; розбирання аварійних будівель;

7) роботи з упорядкування прибудинкової території (освітлення, асфальтування, озеленення, влаштування огорож, спортивних майданчиків та місць відпочинку тощо);

8) авторський нагляд проектних організацій, технічний нагляд за проведенням ремонту будівель.

Важливо розуміти, що при капітальному ремонті необхідно використовувати лише безпечні та важкозаймісті матеріали. Технологічні рішення мають відповідати чинним будівельним нормам та вимогам.

Література

1. Аблешов В.І. Технічна експлуатація житлових будівель, готелів і туристичних комплексів. Навч. посібник. – Х. : ХНАМГ, 2012. – 261 с.