

ПРОБЛЕМАТИКА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ВОЗВЕДЕННЫХ В ПОСЛЕВОЕННЫЙ ПЕРИОД

Барташ И. А., Черкашин В. В.

Белорусский национальный технический университет

Аннотация. В данной работе отражены проблемы квартирно-эксплуатационной службы, возникшие при эксплуатации зданий и сооружений, возведенных в послевоенные годы, способы решения данных проблем.

Ключевые слова: строительство, капитальный ремонт, эксплуатация, разборка.

Современные органы квартирно-эксплуатационной службы Вооруженных Сил Республики Беларусь часто сталкиваются с проблемами эксплуатации зданий и сооружений, возведенных на территории воинских частей в послевоенные годы. После Второй мировой войны органами, выполняющими строительные работы, зачастую становились строительные бригады, состоящие из свободных рабочих, они сталкивались с отсутствием строительных материалов, вследствие чего большинство объектов строительства оказались со сроком эксплуатации меньше требуемого, а также в некоторых случаях – перерасходов материалов. Имелись также серьезные недостатки в теплоизоляционных и звукоизоляционных качествах строительных конструкций, во внутренней отделке, несущих способностях конструкций и так далее [1].

Последствия такого строительства – это здания и сооружения с высокой, либо низкой теплоустойчивостью, импровизированные «плиты» перекрытия из различных строительных материалов различного качества, низкая несущая способность стен и фундаментов. В те годы основной задачей строительных

бригад являлось – быстро восстановить городские постройки, разрушенные в период войны.

Согласно Приложению 1 к Инструкции по технической эксплуатации, организации ремонта, реконструкции (модернизации) и строительства зданий, коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) (утвержденной приказом заместителя Министра обороны по тылу – начальника тыла Вооруженных Сил от 4 августа 2017 № 269), срок эксплуатации зданий может составлять от 50 до 60 лет, в зависимости от материалов, используемых при строительстве. Можно сделать вывод, что сроки эксплуатации большинства зданий, возведенных в послевоенное время, истекли или подходят к концу, и офицеры квартирно-эксплуатационной службы сталкиваются со многими проблемами, связанными с их эксплуатацией, текущим и капитальным ремонтами. В частых случаях эксплуатация таких зданий и сооружений представляется проблематичным процессом, либо и вовсе невозможным [4].

В ходе проверки пригодности зданий и сооружений к эксплуатации офицеры квартирно-эксплуатационной службы часто сталкиваются с нарушением конструктивных элементов, несущей способности и другими нарушениями, не допускающими возможности продолжения эксплуатации зданий. Техническая эксплуатация таких зданий и сооружений должна соответствовать следующим требованиям:

- здание необходимо эксплуатировать по назначению;
- должны проводиться осмотры конструкций и инженерных систем, при этом по каждому из осмотров должна вестись необходимая документация;
- постоянное ведение технического обслуживания строительных конструкций и инженерных систем;
- содержание зданий и прилегающей территории в надлежащем виде;

- своевременное проведение ремонтов строительных конструкций и инженерных систем;
- ведение контроля за соблюдением установленных правил пользования помещениями зданий и сооружений [2].

Эксплуатация зданий и сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями *Межотраслевых правил по охране труда при техническом обслуживании и ремонте зданий и сооружений, утвержденных постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 29.12.2011 г. № 141.*

По итогу проверки в случае, если данные здания и сооружения имеют отклонения от нормативных требований по эксплуатации, их необходимо запрещать к ведению эксплуатации. В дальнейшем перед руководством воинских частей становится выбор: капитальный ремонт, либо разборка текущего здания и постройка нового здания или сооружения.

В случае с капитальным ремонтом в перечень основных видов работ, рекомендуемых к зданиям и сооружениям, входят:

- замена и ремонт строительных конструкций, лестничных пролетов, замена теплоизоляции, гидроизоляции, кровельного покрытия, восстановление проводки, утепление вентиляционных шахт, восстановление фасадов здания;
- облагораживание прилегающей территории, замена отдельных строительных узлов и конструктивных элементов;
- замена инженерных узлов, систем водоснабжения водоотведения и так далее [3].

В настоящее время основная проблема – это старые здания и сооружения, которые необходимо заменить на современные постройки. Необходимо решить вопрос, как перестроить воинскую часть, не нарушая ее целостность и боевой потенциал, чтобы это не мешало выполнению ее основных боевых задач. Существует несколько вариантов решения этой проблемы.

Капитальный ремонт старых объектов является трудным процессом, но при этом выгоднее, чем разборка и новое строительство. Так как при капитальном ремонте один квадратный метр стоит в 2–3 раза меньше, чем при строительстве нового сооружения.

Одно из решений этой проблемы может быть перевод с казарменного на палаточное положение на территории воинской части, но учитывая то, что строительство здания займет приблизительно 3,5 месяца, необходимо учитывать погодные условия и начинать процесс строительства с переселением личного состава на палаточное положение в апреле – мае, чтобы своевременно закончить строительство и подготовить здание к отопительному сезону. Примером такого быстрого строительства это здания из крупнопанельных конструкций, сборных металлических конструкций.

Следующее решение – при наличии свободного участка земли на территории воинской части рекомендуется возвести новое здание, расквартировать в нем личный состав и начать процесс разборки старого здания, в свою очередь данный процесс происходит в такой последовательности для того, чтобы ускорить возможность расквартирования личного состава, с целью улучшения их жилищных условий. Соответственно материалы, полученные от разборки здания поместить на хранение для повторного их использования в дальнейшем строительстве на территории воинской части.

Таким образом, можно сделать вывод, что разборка данных зданий является менее экономичным процессом, нежели капитальный ремонт. А также необходимо усиливать меры по регулярному техническому обслуживанию и ремонту данных объектов. Особое внимание необходимо уделять их конструктивной безопасности и соответствию современным нормам и стандартам. Также важно вести разработку мер по модернизации и реконструкции с целью увеличения сроков эксплуатации и оптимизации использования ресурсов.

Литература

1. Зинченко, М. Ю. Жилищное строительство в городах БССР в середине 1950-х – 1960-е гг. / М. Ю. Зинченко. – Минск : БГУ, 2010.
2. Инструкция по технической эксплуатации, организации ремонта, реконструкции (модернизации) и строительства зданий, коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) Вооруженных Сил» : приказ заместителя Министра обороны по тылу – начальника тыла Вооруженных Сил, 4 августа 2017, № 269.
3. Техническое состояние и техническое обслуживание зданий и сооружений. Основные требования : ТКП 45-1.04-305-2016 : утв. приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, 30 дек. 2016 г., № 321.