

ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ М. ОДЕСИ

*Клименко Є.В., д.т.н., професор
(кафедра залізобетонних конструкцій та транспортних споруд)*

Житловий фонд м. Одеси, як і інших міст, дуже різноманітний, як з точки зору часу експлуатації, так і точки зору матеріалів, конструктивних схем, поверховості тощо.

Загальною проблемою для усіх житлових будинків є необхідність підтримання їх в справному стані, придатному для нормальної експлуатації, протягом усього нормативного терміну експлуатації.

З метою визначення, прогнозування та регулювання технічного стану окремих будівельних конструкцій та будівель і споруд в цілому в ДАБА розроблена відповідна методологія. На відміну від чинних норм в ній пропонується визначати технічний стан будівель не експертним шляхом, а прямим розрахунком. Для цього кількість технічних станів конструкцій та будівель і споруд зменшено до трьох: нормальний, непридатний до нормальної експлуатації та аварійний. За розрахунками до другого стану відносяться будівлі конструкції, яких не відповідають вимогам розрахунків за другою групою граничних станів, а аварійний стан – будівля не відповідає вимогам за першою групою граничних станів.

Методологія базується на апостеріорній інформації. На основі цієї інформації будуються криві експлуатації для кожного із значущих показників експлуатаційної придатності. З кожним новим втручанням в процес експлуатації (обстеження, поточний або капітальний ремонт) крива корегується. Дослідження показали, що ступінь рівняння, яким описується крива експлуатації не повинен перевищувати трьох.

Використовуючи методологію можна проектувати первинні запаси показників експлуатаційної придатності, встановлювати залишковий ресурс конструкцій та будівель в цілому, прогнозувати роботу споруд в часі та своєчасно вносити відповідні корективи у вибрану стратегію експлуатації. Авторами розроблена методика визначення кількості необхідних втручань в процес експлуатації. Цільовою функцією цього процесу є мінімізація витрат та гарантоване забезпечення не переходу будівель в гірший технічний стан.

Використання розробленої методології забезпечить надійне відновлення та експлуатацію будівель житлового фонду за мінімальних витрат.