

## **ЗАВДАННЯ ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ БУДИНКІВ**

Шкрабик Й.В., к.т.н., доцент  
(кафедра міського будівництва та господарства)

В процесі експлуатації житлові будівлі за своїм призначенням повинні відповідати вимогам за розмірами, міцністю, герметичністю, теплозахисним та іншим експлуатаційним якостям.

Відомо, що останнім часом спостерігається зростання аварій з будинками та спорудами. До їх прискороеного руйнування можуть призводити причини стихійного характеру, порушення технологічних процесів та неналежні умови експлуатації. До різного ступеня руйнування піддаються наші будинки та споруди ворожими діями рашистів.

Врахування особливостей експлуатації будівель, виявлення та усунення наявних недоліків є одне з найважливіших завдань експлуатації. Використання будівель за їх призначенням називається **технічною експлуатацією**. Для усунення виявлених недоліків проводять постійне технічне обслуговування, поточні та капітальні ремонти.

Одним з головних завдань є можливість запобігання аварійним ситуаціям. Насамперед це стосується таких основних конструктивних елементів таких як:

- дах (покрівля) коли при незадовільному його стану можливе протікання, а коротке замикання при попаданні води на струморозподільні прилади може спричинити пожежу в квартирі;
- балкони, козири, карнизи тощо, незадовільний технічний стан яких може призвести до трагічних наслідків та загибелі людей;
- регулярні протікання санітарно-технічних мереж, незадовільний технічний стан підвалів (підпілля), позначається на технічному стані несучих конструкцій.
- просідання фундаментів, коли вода вимиває вирівнюючий шар піску під ними, може призводити до виникнення тріщин в стінах, порушення вертикальності, розриву суцільності тощо.

Наукова новизна роботи полягає в наступному:

- розроблено алгоритм для комплексного збору та обробки вихідної інформації для календарного планування ремонтно-будівельних робіт об'єкта з урахуванням фінансової спроможності експлуатуючої компанії;
- удосконалена методика оцінки фізичного зносу будівлі та конструктивних елементів.