

*Кистойчева Кристина Игоревна, студент
Самарский государственный технический университет,
г. Самара
email: kistoychevak@mail.ru*

ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ НЕДОСТРОЕННОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Аннотация: Экспертиза недостроенных зданий и сооружений - это важный процесс, который позволяет определить соответствие объекта строительным нормам и правилам, а также выявить возможные проблемы в процессе строительства. За последние годы в России было много случаев недостроенных зданий, которые требовали экспертизы для определения их пригодности для эксплуатации. В данной статье рассмотрены основные причины недостроенности зданий и сооружений, а также подробно описан процесс экспертизы и ее значение для безопасности населения.

Ключевые слова: экспертиза, недостроенные здания, сооружения, строительные нормы, правила, безопасность.

Annotation: The examination of unfinished buildings and structures is an important process that allows you to determine the compliance of an object with building codes and regulations, as well as to identify possible problems in the construction process. In recent years, there have been many cases of unfinished buildings in Russia that required expertise to determine their suitability for operation. This article discusses the main reasons for the unfinished buildings and structures, as well as describes in detail the process of expertise and its importance for the safety of the population.

Keywords: expertise, unfinished buildings, structures, building codes, rules,

safety.

Недостроенные здания и сооружения - это одна из наиболее распространенных проблем в современном строительстве. Недостроенные объекты могут представлять серьезную угрозу безопасности населения и требуют тщательной экспертизы для определения их пригодности для эксплуатации. В данной статье мы рассмотрим основные причины недостроенности зданий и сооружений, а также процесс экспертизы, который используется для определения их пригодности для эксплуатации.

Причины недостроенности зданий и сооружений:

-Финансовые проблемы. Недостроенные здания и сооружения часто связаны с финансовыми проблемами. Заказчики могут столкнуться с недостатком средств на строительство, что приводит к задержкам или даже прекращению работ.

-Несоответствие технической документации. Несоответствие технической документации может привести к неправильному проектированию, использованию некачественных материалов и ошибкам в строительстве.

-Проблемы с проектированием. Проблемы с проектированием могут быть связаны с ошибками в расчетах, несоответствием проекта требованиям законодательства

-Низкая квалификация строителей. Недостаток квалифицированных строителей и низкая квалификация работников могут привести к некачественному строительству и задержкам в работе.

-Нарушение сроков строительства. Нарушение сроков строительства может привести к задержкам в сдаче объекта, а также к дополнительным затратам на оплату труда работников и обслуживание оборудования.

Проблемы, связанные с экспертизой недостроенных зданий и сооружений:

1. Отсутствие унифицированных методик экспертизы. В России отсутствует единая методика проведения экспертизы недостроенных зданий и сооружений. Каждый эксперт использует свои методики и критерии

оценки.

2. Ограниченный доступ к информации. Эксперты могут столкнуться с ограниченным доступом к информации о проекте и строительстве. Это может привести к неполной оценке состояния объекта и недостаточной информации для принятия решений.

3. Недостаточная квалификация экспертов. Эксперты могут иметь недостаточную квалификацию для проведения экспертизы недостроенных зданий и сооружений. Некоторые эксперты могут не иметь достаточного опыта или знаний в области строительства.

4. Низкая эффективность экспертизы. Экспертиза недостроенных зданий и сооружений может быть недостаточно эффективной из-за неполной информации или неправильной оценки состояния объекта.

Недостроенные здания и сооружения, требующие архитектурной и технической экспертизы, стали довольно распространенным явлением в последние годы. Технический осмотр объектов недостроенных зданий проводится экспертами. Целью является установление и фиксация того, что объекты исследования (квартиры, бунгало, многоэтажные жилые здания) действительно являются объектами недостроенных зданий и нуждаются в достройке. Важно отметить, что на практике наиболее распространенным является расследование, проводимое только для завершения незавершенного объекта, поскольку такой объект не может использоваться пожизненно, а может быть только достроен. Это можно подтвердить, сославшись на положения пункта 1 СП13-102-2003, в котором говорится, что необходимость возобновления прерванного строительства может быть использована в качестве основания для осмотра строящихся объектов и технической экспертизы.

Еще в 20 веке, в 1990-е годы, количество недостроенных зданий резко увеличилось. В условиях перехода к рыночным отношениям многие строительные звенья в то время не смогли качественно и в сжатые сроки адаптироваться к новым условиям. Объективные и субъективные ситуации, которые происходят в архитектурном комплексе, сформировали большое

количество строящихся объектов. В большей степени это относится к сфере жилищного и социального строительства [2]. Анализируя данные большого количества объектов в долгосрочно "замороженном" строительном комплексе, можно сделать вывод, что из-за отсутствия работ прочность и характеристики объектов снизились.

Рекомендации по улучшению качества экспертизы недостроенных зданий и сооружений:

-Разработка унифицированных методик экспертизы. Необходимо разработать унифицированные методики проведения экспертизы недостроенных зданий и сооружений.

-Обеспечение доступа к информации. Необходимо обеспечить экспертам полный доступ к информации о проекте и строительстве.

-Повышение квалификации экспертов. Необходимо повышать квалификацию экспертов, чтобы они имели достаточные знания в области строительства и могли правильно оценить состояние объекта.

-Использование современных методов и технологий. Для повышения эффективности экспертизы недостроенных зданий и сооружений необходимо использовать современные методы и технологии, такие как компьютерное моделирование и неразрушающий контроль.

Сотрудничество с профессиональными организациями. Эксперты должны сотрудничать с профессиональными организациями, такими как Союз архитекторов России, для обмена опытом и повышения квалификации.

Строительно-техническая экспертиза незавершенного строительства - это комплекс мер по оценке технического состояния строительной конструкции с целью принятия решения о необходимости ее ремонта, перестройки или сноса на основе этой оценки. Правильное проведение и оформление осмотра можно считать важнейшим событием, и от результата будут зависеть дальнейшие действия владельца объекта по определению его судьбы.

В каждом конкретном случае структура и масштаб необходимых работ в период проверки определяются планом работ в соответствии с техническим

заданием заказчика. Для того чтобы получить наиболее достоверные данные об объекте в ходе осмотра, специалисты используют различные методы осмотра. Методы работы экспертов ONS специфичны.

Экспертиза недостроенных зданий и сооружений является важным этапом в строительном процессе, который может способствовать устранению проблем и повышению качества строительства. Для улучшения качества этой экспертизы необходимо разработать унифицированные методики, обеспечить доступ к информации, повысить квалификацию экспертов, использовать современные методы и технологии и сотрудничать с профессиональными организациями. Это позволит экспертам более точно оценить состояние недостроенных объектов и способствовать их успешному завершению.

Вместе с тем, необходимо также отметить, что проведение экспертизы недостроенных зданий и сооружений может быть затратным процессом. Заказчики и застройщики могут не желать тратить дополнительные средства на проведение экспертизы, особенно если они считают, что проблемы с недостроем могут быть решены самостоятельно. В таких случаях важно дать понимание заказчикам и застройщикам о необходимости проведения экспертизы и об ее полезности для улучшения качества строительства и обеспечения безопасности.

Библиографический список:

1. Хархута Н.Я. Машины для уплотнения грунтов. Теория, расчёт и конструкции. 2-е изд. перераб. М.. Машиностроение, 1973.
2. Месчан С.Р. Механические свойства грунтов и лабораторные методы их определения (с учетом временных эффектов). М. Недра, 2004.