

Миронов Н.В.
НПО «Эксперт-Союз»

ПРОБЛЕМЫ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ЭКСПЕРТИЗ ЖИЛЫХ ДОМОВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ВЫПОЛНЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ МАТЕРИАЛОВ НОВЫХ ВИДОВ

Автор рассуждает о проблемах, имеющих место при производстве экспертиз жилых домов, на основе опыта Независимого профессионального объединения «Эксперт-Союз».

Mironov N.V.

ISSUES FACED IN PREPARATION OF CONSTRUCTION-TECHNICAL EXPERTISE OF RESIDENTIAL HOUSING, BUILT INDIVIDUALLY USING NEW TYPES OF MATERIALS

The author describes issues that take place in production of residential housing expertise, using the experience of Independent professional association "Expert-Soyuz".

Ключевые слов : негосударственное экспертное учреждение, строительско-техническая экспертиза, жилой дом

Keywords: private expert institution, building-technical expertise, dwelling house

Независимое профессиональное объединение «Эксперт Союз» - частное экспертное учреждение прошедшее путь становления от компании, занимающейся оценкой ущерба до организации, осуществляющей в кратчайшие сроки выполняющей более пятидесяти видов экспертиз и экспертных исследований. Экспертизы и исследования проводят специалисты длительное время проводимые в государственных экспертных учреждениях и имеющие квалификационные свидетельства по соответствующим специальностям, под-

тверждающие право самостоятельного производства работ. Одним из подразделений в структуре НПО «Эксперт Союз» является отдел производств строительско-технических экспертиз. В своей работе эксперты используют с заданием, требующими нестандартных подходов к их решению. Технологии производств строительско-монтажных работ и изготовления строительных материалов развиваются, развивается экспертная почва для выработки экспертных решений, позволяющих качественно выполнять поставленные задачи.

С введением СНиП 31-02-2001 «Дом жилые одноквартирные» снизились требования к проектной документации: допускается строить по эскизному дизайн-проекту (АР). Функции технического заказчика, которым, зачастую, является лицо некомпетентное в вопросах технологии строительного производства. При строительстве индивидуальных жилых домов всё больше распространение получают технологии при реализации которых применяются новые материалы, разработанные зарубежом, но выпущенные также и на территории Российской Федерации. Многие из них, сохраняя называния зарубежных прототипов, не всегда соответствуют параметрам бренда.

Нормативной документации по применению этих материалов в отечественном строительстве не существует. Применение тех материалов ведётся не на основе жёстких нормативов, на основе инструкций или технических рекомендаций, которые публикуются на сайтах фирм-производителей.

Соответственно, при производстве экспертизы возникает проблема связи исследовательской части с заключением через жёсткий нормативный документ.

Появляются конструкции из новых видов материалов, которые, не нарушая большинства требований СНиП, соответствуют эскизному дизайн-проекту, выполнены по рекомендациям инструкций, но при этом могут быть признаны ограниченно-годными, или непригодными к эксплуатации.

Часто это происходит, когда подрядная организация использует при монтаже специализированных листов, не имеющих достаточной квалификации для производства работ с применением материалов данного вида.

В экспертной практике ООО Независимое профессиональное объединение «Эксперт-Союз» есть ряд примеров производственно-технических экспертиз, которые наглядно иллюстрируют обозначенные проблемы.

Пример №1

Устройство кровли жилого дома в Нижегородской области было выполнено с применением металлочерепицы со штатными параметрами типа «Супермонтеррей».

Укладка листов была выполнена по сплошной вертикальной обрешетке из досок.

Один из вопросов, который ставился перед экспертом: «Соответствует ли устройство кровли требованиям СНиП и СП?»

В данном случае с конструкцией кровли требованиями указанных документов не противоречит, и при правильном соблюдении геометрии поверхности не препятствует качественному монтажу, не исключает линий стыковки листов. ТР - 163-04 от 05.03.2005 год носят рекомендательный характер. Но! В процессе эксплуатации внутренняя поверхность кровли из металлочерепицы подвержен образованию конденсата, отведение которого от внутренней поверхности листа при данной конструкции обрешетки невозможно. Застой конденсата приведёт к ускорению процессов коррозии металла и сокращению гарантийного срока службы.

Вывод:

В случае непротиворечия конструкции требованиям СНиП и отсутствия жёсткого норматива по применению материалов целесообразным является составление заключения с опорой на документы нормирующие долговечность элементов, например ГОСТ 27751.

Пример № 2

Экспертизе подверглась металлочерепица одного из производителей из г. Н. Новгород. Перед экспертом были поставлены вопросы:

1. Соответствует ли предостережённая металлочерепица требованиям ТУ предприятия

изготовителя.

2. Возможен ли качественный монтаж кровли из данной металлочерепицы.

Исследование показало, что: геометрические размеры изделия параметрами, указанными в

ТУ, предостережённых предприятием - изготовителем, соответствуют.

В ТУ также оговоривлось, что некоторые геометрические размеры в готовом изделии не контролируются.

Исследование по второму вопросу показало, что при стыковке листов не обеспечив

ется дост точный н хлест н крив ющей волны н н крив емую. Т к к к д нный п р метр ТУ не нормиров лся, было проведено ср внение с н логичной продукцией других фирм -производителей. Ср внение пок з ло, что н крив ющ я ч сть волны, позволяющ я выполнить к чественный монт ж н 10 - 12мм больше, чем у исследуемой продукции.

Выводы:

При применении новых м тери лов, в случ е, если они соответствуют ТУ предприятия-изготовителя, их к чественное применение и последующ я эксплу т ция з труднены или невозможны, то для вынесения з ключения можно воспользов ться методом сопост вления с х р ктеристик ми н логичной продукции других предприятий -изготовителей.

Пример №3

При строительстве жилого однокв ртирного дом в Тульской обл сти, для устройств внутренних и н ружных стен применен брус клееный с соединением тип шип - п з. По инструкциям, которые носят рекоменд тельный х р ктер, применение д нного м тери л возможно без устройств уплотнения между венц ми и в торцевых стык х. Отклонения в р змер х конструкции не превыш ли допустимых согл сно СНиП «Конструкции деревянные» и СНиП 31-02-2001 «Дом жилые однокв ртирные». Вместе с тем н блюд лось н личие сквозных щелей в угловых соединениях, выполненных с з пил ми по биссектрисе, что являлось н рушением требов ний СНиП 31-02-2001 по п р метр м непродув емости. Попытки герметиз ции щелей подрядчиком не д ли результат т.к. внесение герметизирующего сост в в щели толщиной 1-2 мм ок з лось невозможным без вскрытия узлов. Н ружн я обм зк со временем треск л сь из-з ос док дом , х р ктерных для изделий из м тери лов д нного вид . Опи р ние н фонд мент произведено из ст нд ртного брус с поверхностью шип - п з без применения ст ртового или т к н зыв емого полубрус , з д ч которого - р с-пределить н грузку от зд ния по всей поверхности опир ния.

Площ дь поверхности опир ния уменьшил сь, что привело к увеличению д вления в 2,5 р з . Отсутствие герметиз ции в стыковк х шв х внутренних и н ружных стен т к же привело к тому, что внутренние и н ружные стены потеряли шумоизоляционные свойств . Оконные и дверные проемы н ружных стен были выполнены без устройств вертикальной колоды, сопряженной с конструкцией стен соединением тип шип - п з, что приводило к деформ ции уплотнений и гидроизоляции от н грузов, связ нных с ос дкой конструкции. Одним из вопросов, пост вленных перед экспертом было:

1. пригодно ли д нное зд ние к эксплуатации;
2. если не пригодно, то к кие мероприятия нужно провести для устр нения имеющихся н рушений;
3. к ков стоимость р бот по их устр нению.

Несмотря н то, что конструкция зд ния по под вляющему большинству п р метров соответствов л требов ниям СНиП и СП. В з ключении эксперт было ск з но о непригодности зд ния для прожив ния с ссылкой н пункт СНиП дом жилые одноэт жные по непродув емости, в рекоменд циях по устр нению недост тков было предложено демонтировать конструкцию и созд ть ее с проведением герметиз ции соединений. Стоимость р бот по устр нению недост тков ок з л сь сопост вимой со стоимостью строительства дом .

При проведении экспертизы домов из клеёного брус , выполненных по р зличным технологиям. Особое вним ние следует уделить т ким х р ктеристик м к к шумоизоляция и непродув емость.

Для более полного определения их п р метров целесообразно применение шумомер и тепловизор .

Т к к жестких требов ний при производстве конструкций из новых м тери лов н д нный момент не уст новлено, технические условия (ТУ) з ч стую подгоняются под выпуск емую продукцию, то н первый пл н выходит уровень кв лифик ции исполнителей р бот.