

KIỂM ĐỊNH NHÀ BÊN CẠNH TRƯỚC KHI XÂY DỰNG

Một sự cố rất thường gặp khi đang xây công trình trong các khu vực xây chen (có công trình hiện hữu xung quanh công trình chuẩn bị xây dựng) là : công trình mới đào móng hoặc đang thi công phần thân thì bị chủ nhà bên cạnh kiện không cho xây dựng tiếp . Đây là việc gây đau đầu cho các chủ đầu tư (CĐT) như sau :

- ✦ Công trình đưa vào sử dụng chậm (Bị ngưng thi công khi có đơn kiện)
- ✦ Nhiều đơn vị quản lý xây dựng xuống kiểm tra (báo trí , thanh tra xây dựng , báo trí ..)
- ✦ Đền bù nhiều tiền trong khi sự cố gây ra nhỏ (đền bù theo sự vừa lòng của chủ nhà bên cạnh chứ không có đơn giá chuẩn)
- ✦ Phát sinh kinh phí xây dựng

Để xảy ra sự việc trên nguyên nhân chính là do CĐT và đơn vị thiết kế :

- ✦ Không kiểm định hiện trạng công trình xung quanh trước khi xây dựng
- ✦ Đơn vị thiết kế chưa thiết kế hoặc không có kinh nghiệm thiết kế biện pháp thi công phù hợp với địa chất và địa hình khu vực

Để ngăn ngừa sự việc trên CĐT và đơn vị thiết kế cần làm tốt các việc sau :

- ✦ Chủ đầu tư : thuê tổ chức kiểm định chuyên nghiệp , kiểm định các nhà xung quanh công trình trước khi khởi công , trong khi kiểm định phải chú ý các việc sau
 - Đo cao độ các sàn nhà
 - Đo độ nghiêng
 - Đo các hư hỏng hiện hữu (nứt , thấm ...)
 - Tất cả các kết quả đo phải có chữ ký của chủ nhà và các biên liên quan
- ✦ Chủ đầu tư : Thuê đơn vị thiết kế có kinh nghiệm để thiết kế biện pháp thi công nền móng (có thể thuê 2 đơn vị , 1 đơn vị thiết kế công trình , 1 đơn vị thiết kế thi công móng)
- ✦ Chủ đầu tư : thường xuyên thăm hỏi các chủ nhà xung quanh khu vực xây dựng của mình , lắng nghe tâm tư , nguyện vọng từ đó có chương trình kịp thời
- ✦ Đơn vị thiết kế
 - Tham khảo các phương pháp thi công móng của các công trình trong vùng kế cận từ đó đưa ra biện pháp thi công móng phù hợp
 - Nghiên cứu kỹ địa chất , địa hình công trình chuẩn bị xây dựng từ đó đưa ra đưa ra biện pháp thi công móng phù hợp
 - Cần có phương pháp theo dõi chuyển vị các nhà lân cận trong khi thi công