

СТАНОВИЩЕ

ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ

Многофамилна жилищна сграда наоѓаща се в жк. "Изгрев, бл. 11, град Тервел, област Добрич

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ДОБРИЧ, БУЛСТАТ 000852925

ЧАСТ: Водоснабдяване и Канализация

Настоящото обследване на **„Многофамилна жилищна сграда се реализира в рамките на на „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“**.

Обследването на обект "Многофамилна жилищна сграда с административен адрес : град Тервел, ЖК "Изгрев" блок 11 е извършено в експлоатационни условия, по Договор с Възложителя и в съответствие с изискванията на Наредба №5/28.12.2006г. и измененията към нея, Глава III – обследване на съществуващи строежи.

При обследването на обекта по част В и К е извършен общ оглед на сградата и изградените в нея водоснабдителна и канализационна системи и е събрана информация за извършените до момента ремонтни дейности. В резултат са посочени мерки за привеждане на В и К системите в съответствие с действащата нормативна база.

I. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

1. Идентификатор на строежа: вход „А“ - 72271.501.1373.3
вход „Б“ - 72271.501.1373.4
вход „В“ - 72271.501.1373.5
2. Вид на строежа: многофамилна жилищна сграда
3. Предназначение: жилищни нужди
4. Категория на строежа: трета
5. Година на построяване:.....
6. Одобрен инвестиционен проект по част „В и К“: няма представен;
7. Разрешение за строеж:не.....;
8. Разрешение за ползване: не.....;
9. Промени по време на експлоатацията по част „В и К“- текущи ремонти в част от апартаментите.
10. Административен адрес: жк. Изгрев, бл.11, град Тервел, област Добрич.

II.ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Жилищна част:

Вход А:

Възложител: Община Тервел, Област Добрич

Изготвяне на обследване за установяване на технически характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал. 1 (т.1-3) от ЗУТ и технически паспорт на ж.бл.11 в кв."Изгрев", грТервел.

- етажи – шест
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход Б:

- етажи – пет
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход В:

- етажи – четири
- покрив – плосък с хидроизолация;

2. Инсталационна и техническа осигуреност по част „В и К”:

2.1. Водопроводна инсталация:

Към момента на обследването, сградата е осигурена с вода за питейно-битови нужди от съществуващата градска улична водопроводна, изградена на територията на комплекса. Изградени са **три отделни сградни водопроводни отклонения / СВО /** от поцинковани тръби.

След влизането в сградата, на ниво избени помещения във вход А, Б и вход В, в помещения със свободен достъп – коридор, са монтирани **по един водомерен възел /ВВ/,** на 1м. над пода, окомплектовани съгласно Чл. 29 от действащата към момента на обследването Наредба № 4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Водомерният възел се състои от спирателен кран, водомер и спирателен кран с изпразнител.

Пред всеки вход са изградени съоръжения за локално повишаване на налягането за сградата, които по време на обследването не се използват.

Водоснабдителната система във всеки отделен вход е изградена като разклонена, с долно разпределение и е изпълнена от поцинковани тръби. След всеки общ водомерен възел е изградена главната хоризонтална мрежа за студената вода, изпълнена от поцинковани тръби - окачена под тавана на избения етаж, положени открити, без топлоизолация. Вертикалните водопроводни клонове / ВВК / за студена вода са изградени от поцинковани тръби, положени открити, без топлоизолация в инсталационни пакети. В началото на всяко отклонение за ВВК има монтирани СК с изпразнители с диаметър, съответстващ на този на тръбите.

От съответните главни хоризонтални клонове във всеки вход са направени хоризонталните водопроводни отклонения и изградени вертикалните водопроводни клонове / ВВК / , изпълнени от поцинковани тръби , с намаляващ диаметър до последния жилищен етаж. За всеки апартамент след хоризонталното отклонение е монтиран контролен/ пасантен /водомер с максимален дебит 3 м³/ч или 5 м³/ч. След водомерните възли са изградени хоризонталните водопроводни инсталации захранващи водочерпните прибори и кранове по предназначение, с поцинковани тръби или с полипропиленови тръби, при извършена подмяна на инсталацията в жилищата при ремонт.

Осигуряването на топла вода се осъществява с обемни елбойлери от 80 литра, монтирани в санитарните възли. Към момента на обследването инсталацията от бойлерите до приборите, захранени с топла вода са от поц. тръби 1/2” или от полипропиленови тръби 20/20.

Предвид обемно планировъчните и функционални показатели на обекта, не е предвидено противопожарно водоснабдяване от сградната водоснабдителна система. За

Възложител: Община Тервел, Област Добрич

Изготвяне на обследване за установяване на технически характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал. 1 (т.1-3) от ЗУТ и технически паспорт на ж.бл.11 в кв."Изгрев", гр.Тервел.

осигуряване срещу пожар се разчита на съществуващите противопожарни хидранти по уличната водопроводна мрежа.

2.2.Отвеждане на отпадъчните води:

Сградната канализационна система на обекта е изградена като смесена. Битовите отпадъчни води от обекта и дъждовните води се отвеждат към съществуващата площадкова канализационна мрежа. Чрез сградни канализационни отклонения / СКО/ за всеки отделен вход изградени с каменинови тръби с Φ 150 мм, отпадъчните води се отвеждат в ревизионни шахти от общ площадков битов канализационен клон, изграден от югозападната страна на блока, който зауства в уличен битов канализационен клон.

Главната хоризонтална канализационна мрежа за битовите води в сутерена за всеки вход е изпълнена окачена от каменинови тръби, положени върху метална скара. На нормативно необходимите места има монтирани ревизионни отвори / РО /. Вертикалните канализационни клонове / ВКК / и отвеждащите тръби от санитарните прибори на етажа са изпълнени с PVC тръби с диаметър 40, 50 или 110 мм. На всеки ВКК на първия етаж, през етаж и на последния, са монтирани ревизионни отвори на 0.80 м от готовия под. Броя на ВКК съответства на този на броя на ВВК. Части от тръбите на хоризонталната част са подменени с PVC Φ 110, при възникнали течове.

2.3. Отвеждане на дъждовни покривни и повърхностни води:

Сградата, предмет на обследването е с плосък, топло и хидроизолиран покрив с борд, обшит с поцинкована ламарина. Отводняването на покрива е решено с 6 броя воронки, които преминават във вътрешни водосточни тръби / ВТр./ с тръби PVC Φ 110. Дъждовните води се отвеждат заедно с битовите отпадъчни води. ВТр. преминават през сградата в санитарните помещения. Главната хоризонтална канализационна мрежа за дъждовни води в сутерена е изпълнена окачена от чугунени тръби, положени върху метална скара. Тя отвежда дъждовните води от покрива със общо СКО за битови и дъждовните води, в ревизионни шахти от общ площадков канализационен клон, изграден от югозападната страна на блока, който зауства в уличен канализационен клон.

Този начин на отвеждане на дъждовните повърхностни води от покрива е в съответствие на действащата към момента на обследването Наредба № 4 /17.06.2005г.

В общо заключение към т.2 от настоящото обследване следва да се отбележи, че Многофамилна жилищна сграда находяща се в жк. „Изгрев“, бл. 11, град Тервел, област Добрич е инсталационно и технически осигурена по отношение на хранване с вода за питейно-битови нужди и отвеждане на отпадъчните битови и дъждовни води. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации отговарят на действащите към момента на обследването Законов и подзаконов нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните В и К инсталации.

III. МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ И РЕКОНСТРУКЦИИ ПО ЧАСТ В и К

1. Резултати от извършеното обследване:

Възложител: Община Тервел, Област Добрич

Изготвяне на обследване за установяване на технически характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал. 1 (т.1-3) от ЗУТ и технически паспорт на ж.бл.11 в кв."Изгрев", грТервел.

Като резултат на извършеното обследване, могат да се направят следните констатации:
Липсва топлоизолация по главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена.

Не са подменяни водопроводни участъци по главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена и вертикалните водопроводни клонове.

Има видими подмокрани стени от ВВК в някои от апартаментите и стълбищата.

Към момента на изготвяне на настоящия технически паспорт сградната канализационна система функционира нормално с частични проблеми – течове по някои от ВКК. Тръбите на битовата и дъждовната канализация не са в особено добро състояние.

Не всички вертикални канализационни клонове са изведени над покрива за вентилация на канализационната мрежа.

Връзките между тръбите на сградните вертикални канализационни клонове в участъка на преминаване в хоризонталната част през избите е компрометирана.

2. Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване:

2.1. При нужда от текущи ремонти и при аварии:

- поетапна подмяна проводите на главната хоризонтална водопроводна инсталация за студена вода;

- поетапна подмяна проводите на главната хоризонтална окачена канализационна инсталация ;

- поетапна подмяна на части от ВВК за студена вода;

- поетапна подмяна на части от ВКК за отпадъчни питейно битови води и ВТр. за дъждовни води;

2.2. При извършване на основни ремонти, реконструкция или промяна на предназначение:

- изпълнението на СМР по част В и К, свързани със съобразяване с действащата Нормативната уредба към момента на извършване на основния ремонт, реконструкцията или промяната на предназначението;

- подмяна на окачената хоризонтална водопроводна мрежа на ниво сутерен;

- подмяна на окачената главна хоризонтална канализационна мрежа на ниво сутерен;

- подмяна на СКО при необходимост от това;

- подмяна на тръбопроводи при физическото им износване, но за не по-дълго от 20 / двадесет/ години;

- подмяна на измервателни уреди, съгласно регламентираното от „В и К“ ЕООД град Добрич време, но не по-дълго от 7 / седем / години;

IV. УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СГРАДНАТА В и К ИНСТАЛАЦИЯ

1. Достъпа до В и К съоръженията и В и К инсталациите, представляващи опасност да се ограничи;

2. Достъпа и работата по В и К съоръженията и частите от В и К инсталациите да се извършва само от квалифициран и инструктиран персонал, нает със специална задача;

Възложител: Община Тервел, Област Добрич

Изготвяне на обследване за установяване на технически характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал. 1 (т.1-3) от ЗУТ и технически паспорт на ж.бл.11 в кв."Изгрев", грТервел.

3. При констатирани аварии във В и К инсталационните системи или части от тях, да се уведоми компетентното в случая лице, с изключение на случаите, когато се изискват бързи и неотложни действия за предотвратяване на аварията и разрастването и. В тези случаи да се предприемат само минимално необходимите и безопасни мерки за ограничаване и предотвратяване на аварията;

4. Всички ремонти, реконструкции, преустройства и поддръжка на В и К инсталациите, като цяло или на части от тях, да се извършват от специализиран персонал;

Описаните правила за безопасност не изчерпват в цялост правилата за безопасност при работа с машини, съоръжения и инсталации, обвързани с частта по В и К на сградата и не споменаването на някое от тях, не отменя задълженията за безопасност при поддръжката им в експлоатационни условия.

Изготвил:


/ инж. Д. Атанасова /

Възложител: Община Тервел, Област Добрич

Изготвяне на обследване за установяване на технически характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал. 1 (т.1-3) от ЗУТ и технически паспорт на ж.бл.11 в кв."Изгрев", грТервел.