

СТАНОВИЩЕ

ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ

Многофамилна жилищна сграда наоѓаща се в ж. к. "Изгрев, бл. 2, 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 2 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

- Идентификатор: 72271.501.1918.10-секция 1 – вход „А“ + вход „Б“
72271.501.1918.11-секция 2 – вход „В“ + вход „Г“
- Вид на строежа: многофамилна жилищна сграда
- Предназначение: жилищни нужди
- Категория на строежа: трета
- Година на построяване:.....
- Одобрен инвестиционен проект по част „В и К“: няма представен;
- Разрешение за строеж:не.....;
- Разрешение за ползване: не.....;
- Промени по време на експлоатацията по част „В и К“- текущи ремонти в част от апартаментите.
- Административен адрес: жк. Изгрев, бл.2, град Тервел, област Добрич.

II.ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Жилищна част:

Вход А:

- етажи – шест
- покрив – плосък с хидроизолация;

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.2 в кв."Изгрев", гр. Тервел.

Вход Б:

- етажи – шест
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход В:

- етажи – шест
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход Г:

- етажи – шест
- 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 мрежа, изградена на територията на комплекса. Изградени са две отделни сградни водопроводни отклонения / СВО / от поцинковани тръби .

След влизането в сградата, на ниво избени помещения във вход А и вход В, в помещения със свободен достъп – коридор, са монтирани два общи водомерни възела /ВВ/, на 1 м. 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.

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 за два входа А и Б и В и Г, изпълнена от поцинковани тръби - окачена под тавана на избения етаж, положени открити, без топлоизолация. В избите на всеки вход е изградена и хоризонталната мрежа за топла и циркулационна вода с поцинковани тръби, положени успоредно на тези за студената вода, открити, без топлоизолация. Вертикалните водопроводни клонове / ВВК / за студена, топла и циркулационна 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. Поради липса на оборудвана абонатна станция и топлофикация в града, системите за топла и циркулационна вода никога не са функционирали и са затапени от въвеждане на сградата в експлоатация до момента на обследването.

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 трите апартамента на етаж във вход А и В има изграден по един ВВК за всеки от тях. За два от апартаментите на всеки етаж във вход Б и Г има по един ВВК, а за един апартамент – два ВВК. 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.

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.2 в кв."Изгрев", гр. Тервел.

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 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 от вход „А” и „Б” се отвеждат към съществуващата площадкова канализационна мрежа. Чрез сградни канализационни отклонения / СКО/ за всеки отделен вход изградени с каменинови тръби с Ф 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 ВБК. Части от тръбите на хоризонталната част са подменени с PVC Ф 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 12 броя воронки, които преминават във вътрешни водосточни тръби / ВТр./ с тръби PVC Ф 110. Дъждовните води се отвеждат заедно с битовите отпадъчни води за входове „А” и „Б”. 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.

Дъждовните хоризонтални клонове във вход „В” и „Г” са изведени на североизточната фасада на блока – от двете страни на входовете и се изливат свободно по терена.

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.2, град Тервел, област Добрич е инсталационно и технически осигурена по отношение на захранване 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 Законови и подзаконови 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:

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.

Изградената мрежа за топла и циркулационна вода не е функционирала никога.

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.

Особено големи течове от ВВК или ВКК от средните апартаменти на вход „А“, видно в общото помещение на входа, при излизане към резервния вход от югоизток и в избените помещения под него.

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;

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.2 в кв."Изгрев", гр. Тервел.

- подмяна на тръбопроводи при физическото им износване, но за не по-дълго от 20 / двадесет/ години;
- подмяна на измервателни уреди, съгласно регламентирания 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;
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 някои 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.2 в кв."Изгрев", гр. Тервел.