

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

СТАНОВИЩЕ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ

Многофамилна жилищна сграда наооходяща се в жк. "Изгрев, бл.2, град Тервел, област Добрич

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ТЕРВЕЛ, БУЛСТАТ 000852925

ЧАСТ: ОВК

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

Същото 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.

I. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

1. Идентификатор: 72271.501.1918.10-секция 1 – вход „А” + вход „Б”
72271.501.1918.11-секция 2 – вход „В” + вход „Г”
2. Вид на строежа: многофамилна жилищна сграда
3. Предназначение: жилищни нужди
4. Категория на строежа: трета
5. Година на построяване: 1982год.
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.2, град Тервел, област Добрич.

II.ОСНОВНИ ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Жилищна част:

Вход А:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход Б:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход В:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Вход Г:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

III. ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към сградите

3.1.1 Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи

Сградата е строена през 1982год. и се състои от четири входа, всеки от които е с шест надземни етажа и сутерен. Застроена площ – 950.00м², разгъната застроена площ – 5700.00м².

Сградата е със стоманобетонна панелна конструкция (ЕПЖБ). Конструктивната система на обследваната жилищна сграда е безскелетна.

Сградата е изпълнена по типов проект от сглобяеми стенни и подови елементи (панели), на малки междуосия (клетъчна схема с напречни и надлъжни носещи стени).

Блок-секцията е съставена от хоризонтални (подови конструкции) и вертикални носещи елементи. Подовите конструкции са приети като недеформируеми в равнината си диафрагми, а стените като конзоли с голяма височина на напречното сечение (шайби). Вертикалните и хоризонталните товари се поемат от подовите панели и чрез вертикалните панели се предават на монолитно изпълнени фундаменти. Сутеренните стени са изпълнени със сглобяеми стоманобетонни елементи, аналогично на горното строене.

Всички елементи на конструкцията на сградата – ограждащи панели с дебелина 20 см, преградни панели 14см и хоризонтални (подове и тавани) – 10см. и 14см. са носещи.

Фасадните стени представляват стоманобетонови панели. Подовата конструкция на сградата е от два вида: под над неотопляем сутерен и под, граничещ с външен въздух „еркер”. Покривът е от типа „студен плосък” стоманобетонов с хидроизолация и „топъл плосък” също стоманобетонов на усвоените към отопляемия обем тераси. Дограмата и вратите по фасадите на сградата са разнообразни: PVC и AL стъклопакети, дървени единични и слепени, както и метални единични.

Съществуващата хидроизолация в по-голямата си част е напълно амортизирана и разрушена, като на места в налична само част от предпазващата я посипката с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата.

Водоотвеждането на дъждовните води е вътрешно, чрез водосточни тръби, преминаващи през санитарните помещения на апартаментите. Липсват воронки на покривите, предпазващи тръбите от навлизане на каменни фракции и други предмети.

Във всеки апартамент са обособени кухненски, санитарни и складови помещения. Според типа на апартамента са налични спални и всекидневни.

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

Голяма част от терасите на апартаментите са приобщени. Парапетите им са съставени от тънкостенни бетонови панели, закотвени в метални рамки и монтирани чрез заварки към стоманобетоновата конструкция на терасата. При част от терасите има остъкляване с PVC дограма, или с конструкция от метални профили.

Отопление

Отоплението е решено за всеки апартамент индивидуално – основно с печки на твърдо гориво, печки ел. уреди и климатици. В сградата няма изградена водно-отоплителна инсталация.

Битовото горещо водоснабдяване се осигурява посредством индивидуални ел. бойлери. В сградата няма изградена инсталация за битово горещо водоснабдяване.

Студозахранване и климатизация

Няма функционираща централна система. В част от жилищата, са инсталирани термо-помпени агрегати въздух-въздух(климатици), използващи се основно за охлаждане. Някои от тях се използват и за отопление през зимния сезон.

Външните тела са инсталирани по фасадите на сградата. Използваният агент е основно R 410 A. Вътрешните тела са с открит високо степенен монтаж. Връзката между външните и вътрешните тела се осъществява с медни тръби, топлоизолирани с микропореста гума. Общ брой монтирани климатици към момента на обследването-7 броя.

Вентилация:

В сградата е налична вентилация на вертикалните канализационни клонове, които се вентилират над покрива. Всички санитарни помещения имат вентилационна тръба, която излиза в пространството между двете покривни плочи.

В сградата няма изградена приточна вентилационна инсталация.

В общо заключение от настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата е инсталационно и технически осигурена по отношение на климатизация и вентилация на помещенията и. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации отговарят на действащите към момента на обследването Законови и подзаконови нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните ОВК инсталации.

Предложения за подобряване ефективността на ОВК нсталацията:

- Да се извърши проверка на вентилацията на сервизните помещения, която да предпише мерките за възстановяване на функционалността и.
- При установени ВВК клонове, завършващи в междупокривното пространство, същите да се изведат над покрива, мин. на 30см. над кота готова изолация. Тези дейности да се извършат преди полагане на новата хидроизолация!

Съставил:.....
(инж. Св. Дамянова)