

Экспертиза инженерных коммуникаций жилого комплекса

Экспертиза инженерных коммуникаций жилого комплекса[]

Экспертиза инженерных коммуникаций жилого комплекса[]

Строительная экспертиза инженерных коммуникаций жилого комплекса, обследование инженерных коммуникаций жилого комплекса, экспертиза дефектов инженерных коммуникаций жилого комплекса, обследование дефектов инженерных коммуникаций жилого комплекса[]

Объект строительного обследования: жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Адрес проведения экспертизы: г.Москва

Цель обследования: обследование инженерных коммуникаций на воздействие внешних факторов, которые могли повлиять на рабочее состояние смонтированного материала и оборудования с указанием причин воздействия, составление дефектной ведомости и локально-сметного расчёта на устранение дефектов.

Характеристика объекта:

Объект исследования представляет собой огнезащитное покрытие воздуховодов системы вентиляции ЖК, включающим в себя два здания высотой 17 и 18 этажей и общий стилобат. Здания находятся в режиме производства строительного - монтажных работ.

ДИАГНОСТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИБОРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ

- цифровая фотокамера «Canon Power Shot SX150 IS»;
- рулетка измерительная ВТ8М (№ 254);
- гигрометр AZ8721 (№ 64).

Экспертом было произведено визуально-инструментальное обследование объекта, Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.2-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений». Экспертом произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру «Canon Power Shot SX150 IS» , что соответствует требованиям СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», а также произведены обмеры повреждений огнезащитного покрытия воздуховодов системы вентиляции зданий.

- [Обследование воздуховодов здания](#)
- [Обследование стилобата здания](#)
- [Экспертиза венткамеры помещения](#)

Заключение строительного эксперта

Монтажные работы проводились в соответствии с СП 73.13330.2012

«Внутренние санитарно-технические системы зданий» и технологическими регламентами по

монтажу.

18.10.2014г. были остановлены работы по нанесению огнезащитного покрытия на южной и северной башнях на отметках 9 этажа и выше до момента предоставления помещений с температурными условиями, пригодными для дальнейшего производства работ. Согласно Технологическому регламенту по монтажу комбинированного огнезащитного покрытия : «Температурный режим монтажа покрытия составляет не менее плюс 5*С», - таким образом, технология работ по монтажу покрытия не была нарушена.

На момент проведения обследования в зданиях отсутствует закрытый тепловой контур. Из-за отсутствия на верхних этажах заполнений оконных проёмов (на момент проведения обследования: здание-Север остекление выполнено по 9 этаж, здание-Юг по 14-й), некачественно выполненной временной герметизации проёмов вентшахт, стали возможны налёты снеговой массы на внутренние перекрытия и конструкции воздуховодов, перепады температур, выпад конденсата, залив систем вентиляции, превышение допустимого уровня влажности. Нарушение гидроизоляции деформационного шва стилобата, также вызвали негативные последствия.

Согласно Технологическому регламенту по монтажу комбинированного огнезащитного покрытия, в «Указаниях по эксплуатации покрытия» указано:

«Температурный режим эксплуатации покрытия составляет от плюс 5 до плюс 50*С. Влажность окружающего воздуха не выше 75%. Покрытие эксплуатируется в сухих закрытых помещениях. Не допускается попадание атмосферных осадков, капельной влаги или иное увлажнение покрытия, а также его контакт с агрессивными средами в ходе эксплуатации. Не допускается подвергать покрытие резким перепадам температуры и перепадам влажности окружающего воздуха, механическим воздействиям и нагрузкам».

В процессе обследования выявлены следующие нарушения:

1. Нарушение температурного режима эксплуатации покрытия.
2. Нарушение влажностного режима эксплуатации (на момент обследования 28.01.2015г. - днём!- влажность соответствовала уличной 78%, при температуре минус 3*С .
3. Попадание атмосферных осадков на конструкции с покрытием.
4. Выделение капельной влаги и сильное увлажнение покрытия.
5. Контакт покрытия с агрессивными средами (снег, лёд).
6. Подверженность покрытия резким перепадам температуры.
7. Подверженность покрытия резким перепадам влажности.
8. Подверженность покрытия механическим воздействиям (потоки воды) .

Наличие стоячей воды в венткамерах № п.-3.26 и п.3-36 является недопустимым. Нахождение вентиляционного оборудования, элементов контроля и управления в помещениях с повышенной влажностью является нарушением ПУЭ от 01.01.2003г. Министерство энергетики Российской Федерации, приказ от 8 июля 2002 г. N 204, п.1.1.5, п.1.1.6. Это может привести к порче электрооборудования, снижению сроков эксплуатации, коррозии корпусов оборудования, возникновению причин аварий и аварийных сбоев.

Рекомендации строительного эксперта

1. Устранить нарушения строительных и эксплуатационных норм производства, выявленные

в ходе осмотра.

2. Выполнить работы по замене огнезащитного покрытия воздуховодов системы вентиляции согласно Дефектной ведомости и локальному сметному расчёту.