

квартиры, необходимо проведение ремонтных работ, производимых при капитальном ремонте, включающих в себя утепление наружных стен с окрашиванием готовой поверхности.

В соответствии с Приложением № 8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций – утеплению жилых зданий проводятся при капитальном ремонте.

Также необходимо отметить, что для муссонного климата Приморского края зимой характерны ветры северных направлений с материка, летом южных направлений с Тихого океана. Зимой ветры нередко достигают скорости 15-20м/с и оказывают сильное охлаждающее воздействие на жилые здания. При расчете уровня теплозащиты стеновых ограждений крупнопанельных/крупноблочных жилых зданий по нормам строительной теплотехники, действовавшим в период проектирования и строительства жилых домов (в 70^{-х}, 80^{-х} годах), при назначении толщины наружных стен учитывалась только расчетная зимняя температура наружного воздуха. Выбранная толщина наружных стен в крупнопанельных/крупноблочных домах только из температурных условий без учета охлаждающего воздействия зимнего ветра не отвечает условиям местного климата и отрицательно сказывается на эксплуатационных качествах зданий. В жилых домах, построенных в 80^{-х} годах, отмечаются массовые случаи промерзания, как наружных стен, так и внутренних стен в районе лестничных клеток в зимний период. Зимой, в силу разности парциальных давлений наружного и внутреннего воздуха, поток паров воздуха направляется из помещения в сторону улицы. Так как наружные стены холодные, то в них происходит конденсация паров и накопление влаги, что еще больше снижает теплозащитные качества стеновых ограждений и способствует развитию в них грибка.

Таким образом, наружные стены типовых крупнопанельных/крупноблочных жилых домов, в том числе исследуемого жилого дома № 7 по пр-ту Северному в г.Находке Приморского края, не способны сохранять свои теплозащитные свойства в течение длительного периода эксплуатации, что со временем приводит к массовому промерзанию наружных стен и не может быть устранено текущим ремонтом.

ВЫВОДЫ

В ходе проведения экспертного обследования квартиры № 81 жилого дома № 7 по пр-ту Северному в г.Находке Приморского края установлено, что **причиной образования дефектов внутренней отделки в виде пятен черного мохового налета, а также образование конденсата на внутренних поверхностях наружных стен в помещениях жилых комнат является**

систематическое промерзание и отсыревание наружных стен в холодный период года, преимущественно вдоль стыков стеновых блоков.

Для устранения причин образования дефектов внутренней отделки в помещениях жилых комнат квартиры № 81 жилого дома № 7 по пр-ту Северному в г.Находке Приморского края и восстановления эксплуатационных показателей дома в части расположения исследуемой квартиры, необходимо проведение ремонтных работ, производимых при капитальном ремонте, включающих в себя утепление наружных стен с окрашиванием готовой поверхности.

Эксперт



Е.Э. Торкунова