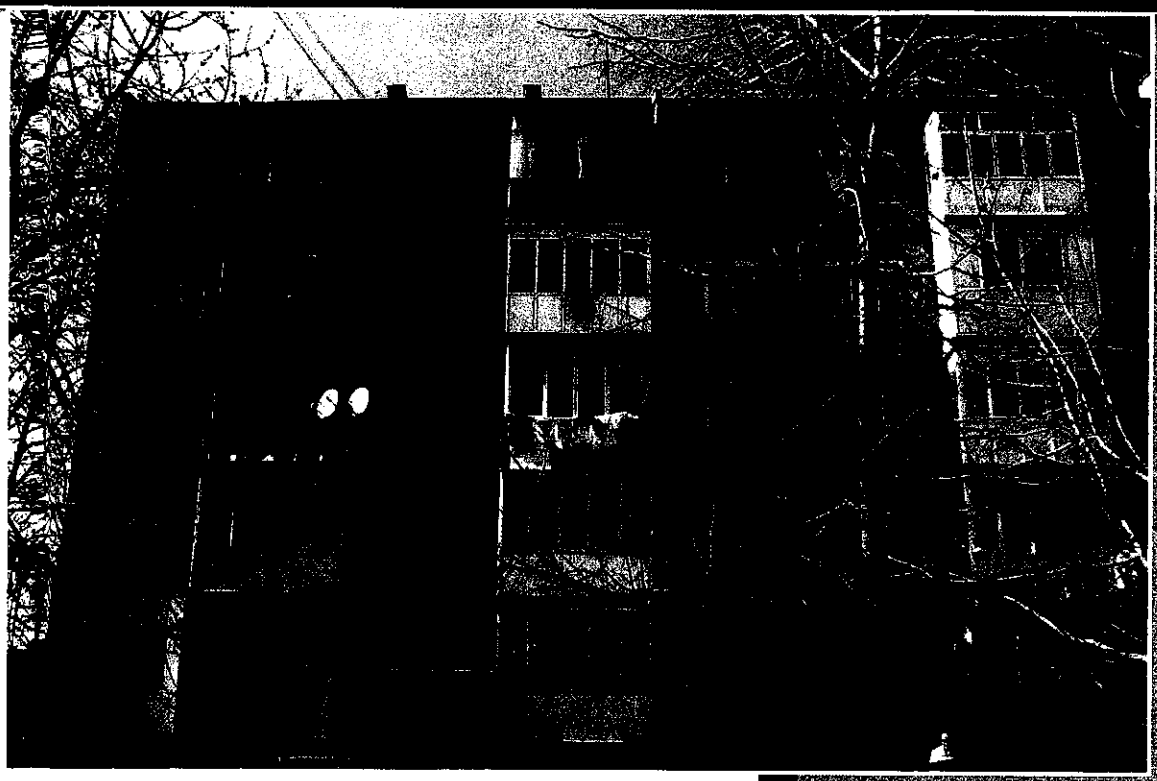
„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ“ ЕООД

гр. София

Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор“, бл. №4



Доклад от обследването за установяване на техническите

Обследването се реализира в рамките на Оперативна програма „Региони в растеж“

ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност

архитект

Людмила Недялкова Несторова

регистрационен номер 01758

валидност: 01/01/2016 – 31/12/2016

Председател на КР
арх. Весела Георгиева

Председател на УС
арх. Владимир Дамянов

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

място за личен печат и подпис

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. **(чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИП)**

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да изработват и „Генерален план", „Интериор и дизайн", „Благоустройство", „Пожарна безопасност", „План за безопасност и здраве", „Енергийна ефективност", „План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА

ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ

ПО ЧАСТ

КОНСТРУКТИВНА

НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

конструкции на сгради и съоръжения

ВАЖИ ЗА РЕГИСТЪР 2016 г.

инж. СТАНИМИР РАФАИЛОВ БАЧЕВ

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 00891

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР

вписан(а) в публичния регистър на лицата упражняващи технически контрол с протоколно решение на УС на КИИП 104/29.11.2013 г. на основание чл. 142, ал. 10 на ЗУТ и раздел II от Наредба 2 на КИИП

Срок на валидност до 28.11.2018 година

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 0891
инж. СТАНИМИР РАФАИЛОВ БАЧЕВ
/дата/ /подпис/
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА

Председател на ЦКТК:
инж. Н. Николов

Председател на УС на КИИП:
инж. Ст. Кишарев

личен подпис

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 41324

Важи за 2016 година

инж. СТАНИСЛАВА ДИМИТРОВА ЦВЕТКОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 102/27.09.2013 г. по части:

КОНСТРУКТИВНА
ОРГАНИЗАЦИЯ И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Председател на РК

инж. Г. Кордов

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ КИИП

Председател на КР

инж. И. Каралеев

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев

2016

0/2016

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 08555

Важи за 2016 година

инж. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР ПО ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 14/18.03.2005 г. по части:

ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ ИНСТАЛАЦИИ НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
КОНСТРУКТИВНА НА ВиК СИСТЕМИ
ТЕХНОЛОГИЧНА НА ПРЕЧИСТВАТЕЛНИ СТАНЦИИ ЗА ПРИРОДНИ ВОДИ, БИТОВИ И ПРОМИШЛЕНИ ОТПАДЪЧНИ ВОДИ
ТРЕТИРАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИ
ТЕХНОЛОГИЧНА НА СТАЦИОНАРНИ ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ СИСТЕМИ С ВОДА И ПОЖАРОГАСИТЕЛНА ПЯНА

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ КИИП

Председател на РК
инж. Г. Кордов

Председател на КР
инж. И. Карапеев

Председател на УС на КИИП
инж. Ст. Кипарев

2016

0-2016

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 10050

Важи за 2016 година

инж. ЯСЕН ДЕЯНОВ ЦВЕТАНОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО АВТОМАТИКА И СИСТЕМОТЕХНИКА

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 23/20.03.2006 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Председател на РК

инж. Г. Кордов

Председател на КР

инж. Н. Кирилов

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кипарев

2016

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 04998

Важи за 2016 година

инж. ИВАНКА ПЕТРОВА КРАЛЕВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

МАШИНЕН ИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 11/03.12.2004 г. по части:

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ, КЛИМАТИЗАЦИЯ, ХЛАДИЛНА ТЕХНИКА, ТОПЛО И ГАЗОСНАБДЯВАНЕ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ *** КИИП

Председател на РК

инж. Г. Кордов

Председател на КР

инж. И. Каралеев

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев

2016

0.2016

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 41969

Важи за 2016 година

инж. ХРИСТО НИКОЛОВ КОЗАРЕВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО ПРОТИВОПОЖАРНА ТЕХНИКА И БЕЗОПАСНОСТ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 105/03.02.2014 г. по части:

ИНТЕРДИСЦИПЛИНАРНА ЧАСТ ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ ИЗРАБОТЕНА СЪГЛАСНО ЗУТ, НАРЕДБА №4 ЗА ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОНИТЕ ПРОЕКТИ И ПРИЛОЖЕНИЕ №3 КЪМ ЧЛ.4, АЛ.1 ОТ НАРЕДБА №ІЗ-1971 ЗА СТПНОБП

ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ТЕХНИЧЕСКА ЗАПИСКА И ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ, СХЕМИ И СИТУАЦИОННИ ПЛАНОВЕ

Председател на РК

инж. Г. Кордов

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ КИИП

Председател на КР

инж. И. Каралеев

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев

0.2016

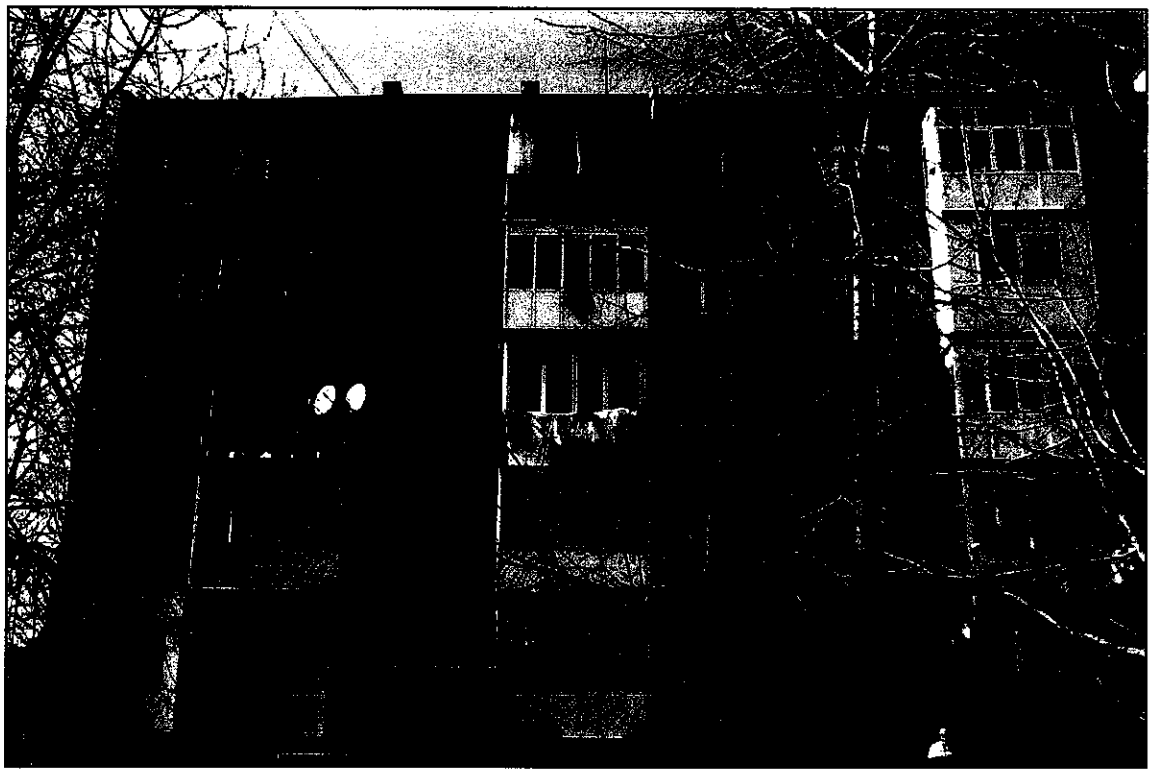
Съдържание:

1. Доклад по част Архитектура
2. Доклад по част Водопровод и канализация
3. Доклад по част Електрическа
4. Доклад по част Отопление и вентилация
5. Доклад по част Пожарна и аварийна безопасност
6. Доклад по част Конструктивна

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД



ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД :.....

/ Татяна Делибашева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Свиленград
Обект:	„Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"
Местоположение:	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
Вид собственост:	Частна – Сдружение на собствениците
Част:	Архитектура

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда - ЕПЖС
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
6.	Година на построяване	-	1977 г.
7.	Вид собственост	-	частна – сдружение на собствениците
8.	Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:		
	Застроена площ	-	388,00 $м^2$
	Разгъната застроена площ (РЗП)	-	2 523,00 $м^2$
	Застроен обем	-	6 941,00 $м^3$
	Височина	-	16,55 м

I. Общо описание на сградата

I. Вид на сградата

Многофамилна жилищна сграда находяща се в гр. Свиленград, кв. „Простор". Сградата се състои от една сдвоена жилищна секция, съдържаща входове „А" и „Б".

Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стените, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа.

Жилищните входове „А" и „Б" са с по пет жилищни етажа и един полуподземен сутерен етаж. Входовете са с едностранно влизане и са разположени от югоизточната страна на сградата.

Вход „А" - се състои от стълбищна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- три двустайни.

Вход „Б" - се състои от стълбищна клетка, етажна площадка и 2 апартамента на етаж- два тристайни.

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменно стълбище, което е естествено осветено. Стълбищната клетка е разположени в средната ос на всеки вход, а на етажните площадки са изпълнени и помещения (за чистачка и инвентар). От входовете с диференциални стъпала се подхожда към жилищните етажи. От същите входове е осигурен и достъпа към сутерена на сградата през еднокрила врата, в който са обособени мазетата за апартаментите и общите сервизни помещения. Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; общо помещение.

Пристройки и надстройки към блока не са извършвани. Преустройства не са налични в общите части.

II. Вложени материали

1. Описание на вложените материали

1.1. Външни стени:

Фасадните стени са изградени от стоманобетонни панели. Отвън панелите са с машинно пръскана вароциментова мазилка, положена в заводски условия, а отвътре с шпакловка/мазилка и покритие съгласно предназначението на помещението. На места по фасадните е положена външна топлоизолация с покритие от минерална и др. видове мазилка (изпълнена от собствениците на отделните апартаменти).

Част от собствениците на апартаментите са иззидали или подзидали някои от терасите с итонг, оформени отвън с шпакловка/мазилка, а отвътре с шпакловка и боя. На по-голямата част от иззиданите терасите е изпълнена външна топлоизолация, с финишно покритие от мазилка. При част от затворените тераси към апартаментите не е изпълнена зидария, а дограмата е монтирана директно върху балконския парапет (върху металната ръкохватка) - в този случай стоманобетоновите монтажни балконски пана се явяват външни фасадни

участъци на тези помещения. Ажурните участъци при затворените балкони са затворени/запълнени плътно с най-различни по вид материали - със зидария и др.

Стените на сутерена са стоманобетонни, отвън (видимата част) е изпълнена с мита бучарда, а (невидимата част) и стените отвътре са без покритие.

1.2. Вътрешни стени:

Вътрешните стени по етажните нива също са от стоманобетонни панели (носещи и неносещи) с различна дебелина. Финишните покрития – предимно заводска шпакловка и покритие съгласно предназначението на помещенията.

В сутерена носещите стени са стоманобетонни, а преградните са от стоманобетонни панели и тухлена зидария. Стените са без финишно покритие.

1.3. Парапети:

Вътрешно междуетажно стълбище – метални ажурни, завършващи в горният си край с ръкохватка.

Балконски парапети – изпълнени са от метални ажурни елементи и стъклени пана. Всички парапети завършват с метална ръкохватка в горния си край.

1.4. Дограма:

1.4.1. Външна дограма:

- Входни врати – на вх.А – входната врата е подменена с алуминиева врата с остъкление, а на вх.Б - метална дограма със остъкление.
- Прозорци на стълбището – дървени слепени, монтирани при построяване на сградата.
- Прозорци на мазетата – дървени единични, като пред някои от тях са монтирани метални решетки, а на други – метални капаци.
- Прозорци и балконски врати на апартаменти – на по-голямата част от тях е монтирана нова PVC или алуминиева дограма със стъклопакет, а на останалите е старата дървена слепена дограма.
- Остъклени тераси - с дограма от метални профили с единично стъкло, PVC дограма със стъклопакет или алуминиева дограма със стъклопакет.

1.4.2. Вътрешна дограма:

- Входни врати на апартаментите – част от апартаментите са със стари дървени шпервани врати, с финишно покритие от блажна боя; вратите на другата част от апартаментите са подменени с по-нови – дървени, метални и др.
- Врати на отделните помещения в апартаментите – дървени таблени и дървени шпервани (с финишно покритие от блажна боя), дървени врати с остъкление и други от по-съвременен тип и материали.
- Врати към сутерен –вратите водещи от входната площадка към сутерена са дървени шпервани с остъкление. Всички врати към сутерена са боядисани с блажна боя.
- Врати на помещенията (за чистачка и ивентар) на етажните площадки – дървени шпервани, с финишно покритие от блажна боя.

1.5. Покрив:

Покривът е плосък, студен тип, с покривни панели и вентилируемо подпокривно пространство. В зоната на студения покрив фасадите са затворени с панели, като част от тях са с отвори за вентилация на неизползваемото подпокривното пространство.

Финишното покритие на покрива е от рулонна битумна хидроизолация с каменна посипка върху нея, положена върху бетон/циментова замазка за наклон.

Достъпът до горната повърхност на покрива на сградата се осъществява по метална стълба и през капак.

Отводняването на покрива е външно и е решено посредством улуци, казанчета и водосточни тръби, минаващи по част от външните ограждащи стени и изливащи се свободно до сградата. Всички улуци, казанчета и водосточни тръби са от поцинкована ламарина.

Обшивките по бордовете и комините са от поцинкована ламарина. Комините са изпълнени от тухлена зидария, с покритие от мазилка и завършващи с бетонна шапка във върхната си част.

Над външната входна площадка са изпълнени плоски стоманобетонни козирки – без хидроизолация, с мазилка по долната им повърхност и по лицевата им част. Над част от балконите на последните етажи са изградени защитни козирки - тези от северозападната страна на сградата са изпълнени от стоманобетон и ламаринено покритие. Козирките, намиращи се на югоизточната фасада са оформени от ламарина или PVC профил.

1.6.Вътрешни довършителни работи:

1.5.1 Стени и тавани

В общите части на надземната част от сградата (входна площадка, входно фоайе, стълбище, етажни и междуетажни площадки) – стените са с блажна боя; таваните са с боя на варова основа.

В сутерена (мазета, коридори, общо помещение) – стените и таваните са на бетон и тухлена зидария, без финишно покритие.

В отделните апартаменти – по стени – постна боя, блажна боя, тапети, латекс, фаянс, теракот; по тавани – постна боя и латекс

1.5.2 Подове

В общите части на надземната част от сградата (входна площадка, входно фоайе, стълбище, етажни и междуетажни площадки) – монолитна мозайка

В сутерена (мазета, коридори, общо помещение) – бетонова настилка

В отделните апартаменти - мозайка, мозаечни плочки, теракот, гранитогрес, мокет, балатум, ламинат, паркет и др.

III. Констатации след направеното проучване и обследване:

1. Състояние на сградата

Състоянието на сградата към момента на обследването не удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение. Хидроизолационното покритие, обшивки и отводняването на покривите е нарушено и е предпоставка за перманентно овлажняване и по-нататъшно компрометиране на финишни покрития и конструктивни елементи. Цялостен основен ремонт на покривите не е извършван, през годините на експлоатация единствено са полагани нови пластове хидроизолации и кърпежи (с което проблемите с течовете не са решени), без да е правена ревизия на покривна конструкция, отводняване и т.н. Инсталациите са стари, некачествено функциониращи. В годините на експлоатация някои от собствениците на апартаменти са изпълнили частично външна топлоизолация по фасадите, подменили са част от фасадната дограма и са остъклили част от терасите. Подмяна на материали за довършителни работи са били частично извършвани в различни периоди от експлоатация на сградата. Съществуват и части от сградата, в които през целият експлоатационен период не са били извършвани ремонти.

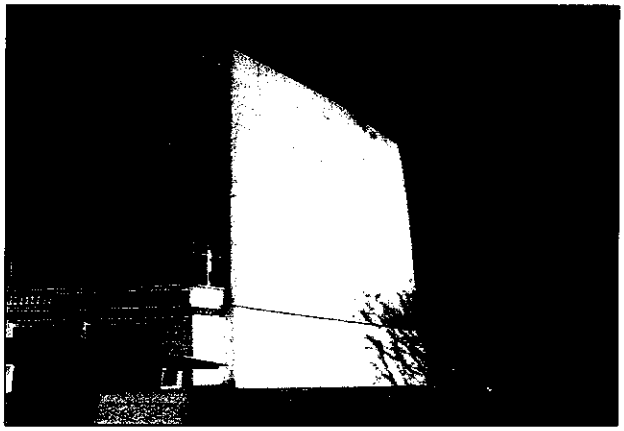
1.1.Външни стени

Фасадните стени са здрави, но в не много добро общо състояние и вид. Част от стените са с опадала мазилка. Състоянието на фасадното покритие е в следствие на: стареене и износване на материалите през дългия експлоатационен период, въздействието на атмосферните влияния, липсата на адекватни ремонтно-възстановителни работи и течове от покрива.

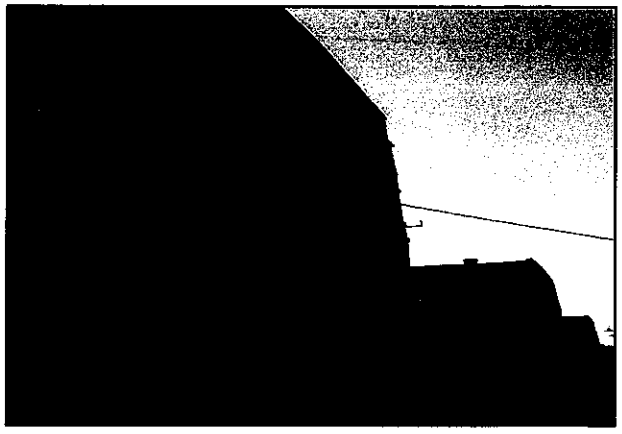
На местата, на които е изпълнена външна топлоизолация, финишното покритие се намира в задоволително състояние. Финишното покритие е с различна степен на износеност, поради изпълнението му по различно време през периода на експлоатация

Иззиданите и подзиданите тераси се намират също в задоволително състояние.

Митата бучарда по цокъла на сградата е здрава в по-голямата си част, но намираща се в незадоволително състояние – замърсена и напукана на места.



Снимка 1 – Фасада Югозапад



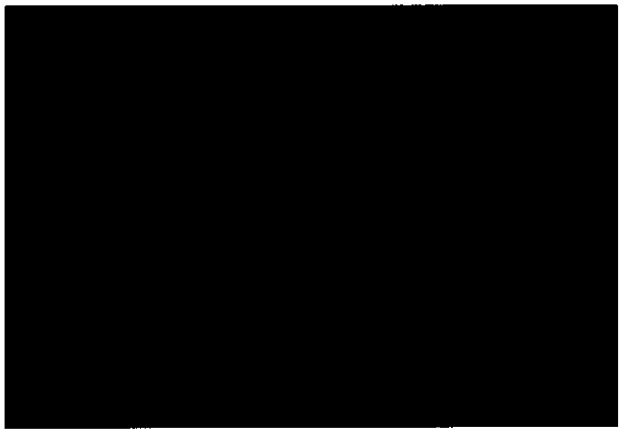
Снимка 2 – Фасада Североизток

Снимка 3 – Фасада Северозапад

Снимка 4 – Фасада Югоизток

Снимка 5 – Топлоизолация

Снимка 6 – Тераси



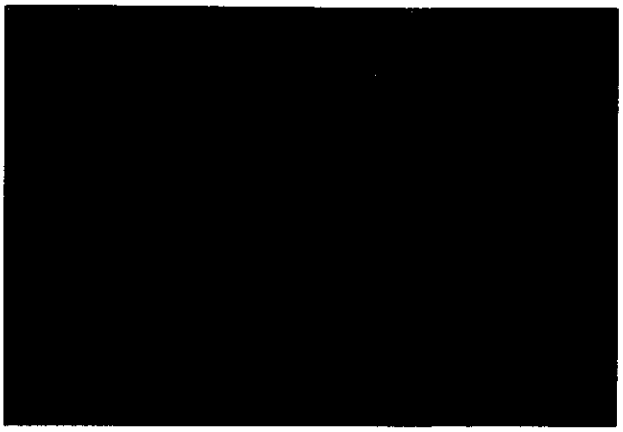
Снимка 7 – Цокъл от мита бучарда

Снимка 8 – Тераса изпълнена със зидария

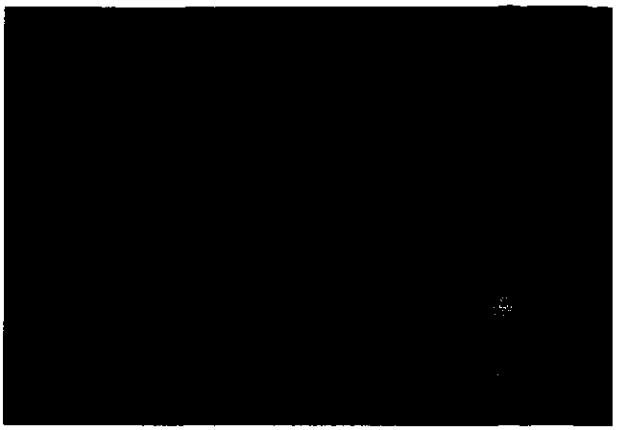
1.2. Околосградна настилка

Около сградата се забелязват пропадания и напуквания на околосградната настилка, изградена от бетонни плочи. Забелязват се участъци с избила тревна растителност

непосредствено до стени и основи на сградата, създаваща условия за задържане на повърхностната атмосферна вода.



Снимка 9 – Околосградна настилка

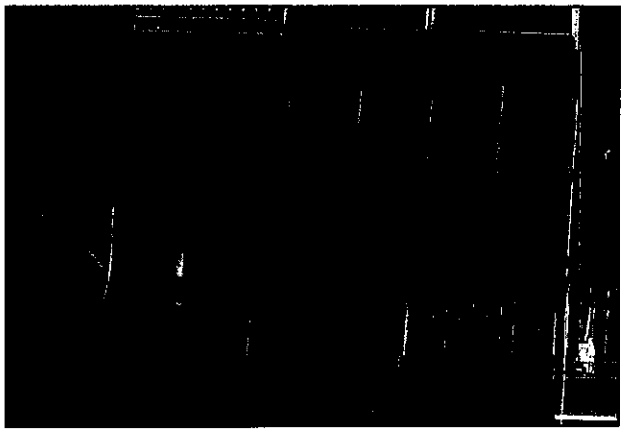


Снимка 10 – Околосградна настилка

1.3. Парапети

Вътрешно междуетажно стълбище – предимно здрави, но нуждаещи се от ремонт, освежаване и привеждането им в нормално експлоатационно състояние.

Балконски парапети – Парапетите са с необходимата височина и членение. Състоянието им като цяло е приемливо, но на места по металните им елементи се наблюдава наличие на корозия. Стъклените пана на парапетите се намират в задоволително състояние.



Снимка 11 – Балконски парапет от ажурни елементи и стъклени пана

Снимка 12 – Балконски парапет от ажурни елементи и стъклени пана

1.4. Козирки над входове и тераси

Над външните входни площадки са изпълнени стоманобетонни козирки – без хидроизолация, с мазилка по долната им повърхност и по лицевата им част. Козирките се намират в лошо състояние – стари, с нарушено бетоново покритие, без налично отводняване и с изпълнен наклон към фасадата на сградата.

Над част от балконите на последните етажи от югоизточната страна са изградени защитни козирки от ламарина или PVC профил. При някои от тях покритието е старо, корозирало и негодно да изпълнява качествено предназначението си.

Над балконите на последните етажи от северозападната страна на сградата са изпълнени стоманобетонни защитни козирки. Козирките се намират в приемливо състояние, като само на места се забелязват участъци с опадала мазилка, вследствие на нарушено покривно покритие.

Снимка 13 – Стоманобетонна козирка над вход

Снимка 14 – Защитни стоманобетонни козирки над тераси

1.5. Вътрешни стени и тавани

В общите части на надземната част от сградата (входна площадка, входно фоайе, стълбище, етажни и междуетажни площадки) – стените са с блажна боя; таваните са с боя на варова основа. Видимо основен ремонт на общите части от построяването на сградата до момента на обследване не е извършван, но през експлоатационния период са изпълнявани частично освежителни дейности съобразно възможностите и ресурсите на живущите, а именно подновяване на финишното покритие по някои етажни нива - боя по стени, отделни замазвания и измазване на фугите при смяна на дограма (оформяне и запълване на фугата между каса и стена при подмяна на апартаментни врати, шпакловка и последващо боядисване).

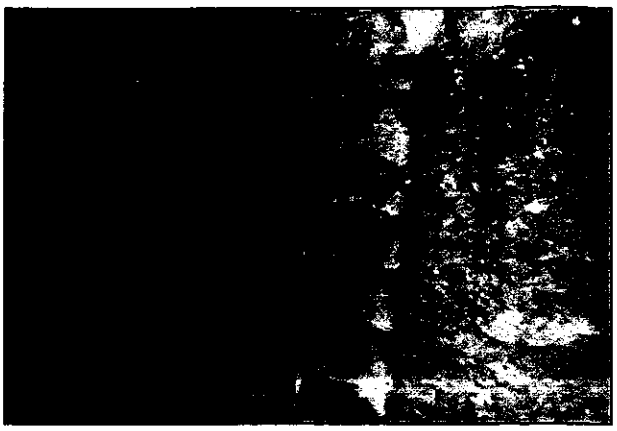
Финишното покритие по стените и таваните в общите части в по-голямата си част се намира в лошо състояние – старо, захабено, замърсено, с напукани участъци; наблюдават се места с петна от овлажняване, течове и подкожушена боя. Забелязват се участъци с наслоявана боя пласт върху пласт през годините на експлоатация.

Мазилката и боята по последните етажи се намират в неприемливо състояние, със следи от течове на места.

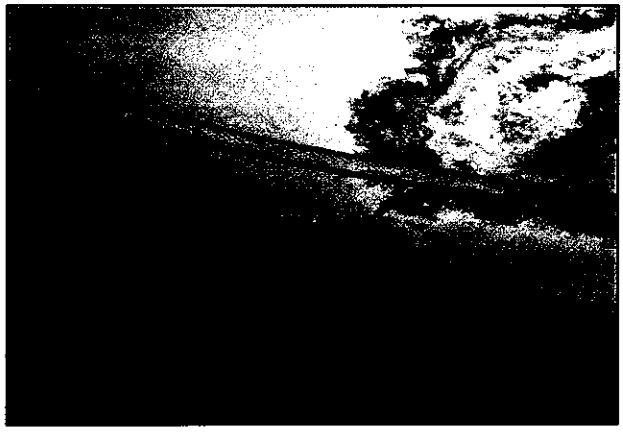
Пощенските кутии във входното фоайе - се намират в добро състояние и визия и изпълняващи качествено предназначението си. Някои от пощенските кутии са със замърсено покритие и с частично опадала боя.

В сутерена (мазета, коридори, общо помещение) – стените и таваните са на бетон и тухлена зидария, без финишно покритие. Стоманобетоновите стени са предимно с неравна и груба повърхност, на места се наблюдава открита армировка. Таваните са от монтажни стб.елементи, с обрушване на места, със следи от течове и наличие на видима армировка.

Снимка 15 – Стоманобетонни стени в сутерен



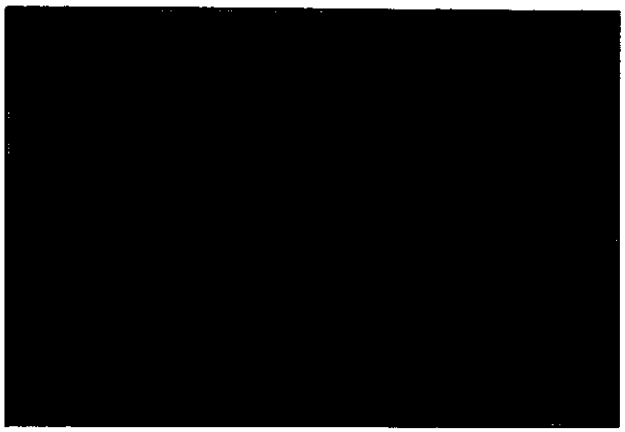
Снимка 16 – Тухлени и стоманобетонни стени в сутерен



Снимка 17 – Таван изпълнен от стоманобетонни елементи

Снимка 18 – Таван изпълнен от стоманобетонни елементи

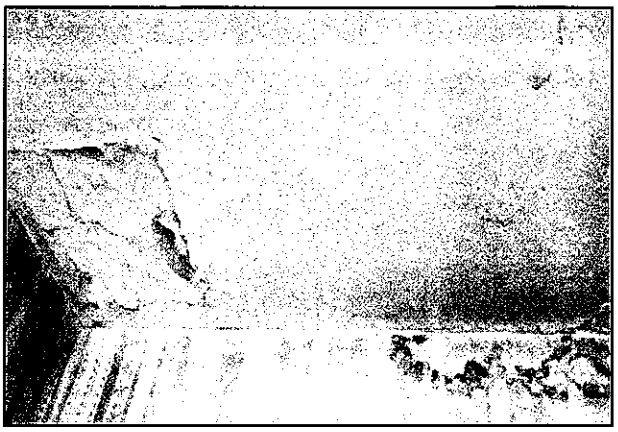
В отделните апартаменти – по стени – постна боя, блажна боя, тапети, латекс, фаянс, теракот; по тавани – постна боя и латекс. Покритията са най-разнообразни и избирани според спецификата на помещенията и според предпочитанията на собствениците. В апартаментите, където са извършвани по-скоро ремонти, вътрешните покрития по стени и тавани са в добър и приемлив вид; в други апартаменти, без ремонтни работи - компрометирани и в лошо състояние към момента на огледа покрития. Наблюдават се следи от течове от неизправни ВиК инсталации в санитарни помещения и кухни, около и под старата дограма, с наличие на мухъл в някои помещения.



Снимка 19 – Стена с положени върху нея тапети

Снимка 20 – Таван изпълнен с латекс и стени с паднали тапети

Снимка 21 – Таван с покритие от латекс



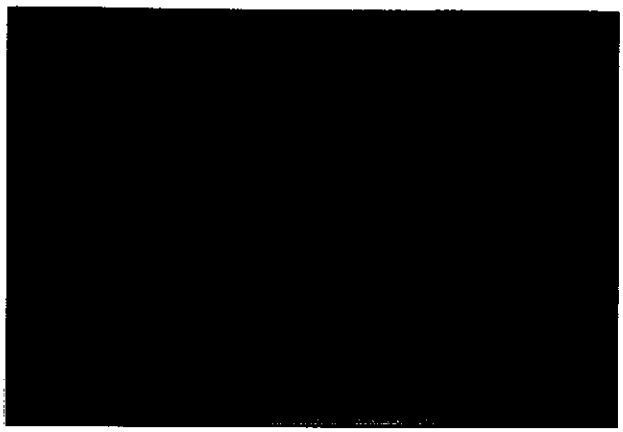
Снимка 22 – Таван с покритие от боя на варова основа

1.6. Подове

В общите части на надземната част от сградата (входна площадка, входно фоайе, стълбище, етажни и междуетажни площадки) – монолитна мозайка – здрава, в добро състояние. В някой участъци настилката е обезцветена и износена от дългогодишната експлоатация, а на места се забелязват леки обрушвания по ръбовете на единични стъпала. По някои етажни площадки и входни фоайета се забелязват минимални напуквания. Видимо основен ремонт на подовото покритие на общите части от построяването на сградата до момента на обследване не е извършван.

В сутерена (мазета, коридори, общо помещение) – бетонова настилка – настилката е здрава, но неравна, захабена и износена от дългогодишната експлоатация.

В отделните апартаменти - мозайка, мозаечни плочки, теракот, гранитогрес, мокет, балатум, ламинат, паркет и др. Покритията са най-разнообразни и избирани според спецификата на помещенията и според предпочитанията на собствениците. В апартаментите, където са извършвани по-скоро ремонти, вътрешните покрития по подове са в добър и приемлив вид; в други апартаменти, без ремонтни работи – стари, компрометирани, амортизирани и в лошо състояние към момента на огледа покрития.



Снимка 23 – Настилка от ламиниран паркет

Снимка 24 – Настилка от теракот

I.7. Дограма

I.7.1. Външна дограма:

Разнообразна по вид и време на монтиране в дългият експлоатационен период на сградата:

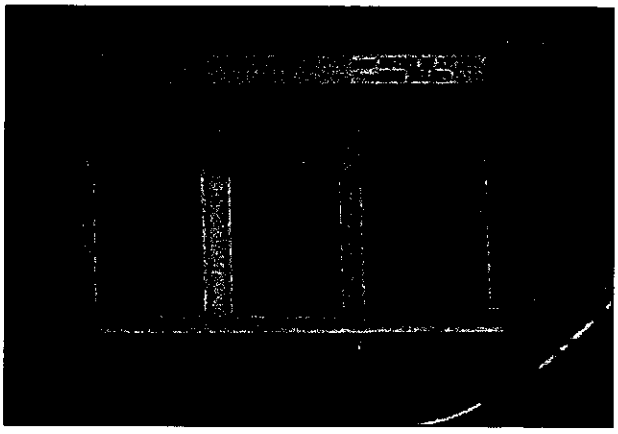
- Входни врати – вх.Б - метална дограма със остъкление, боядисана с блажна боя - компрометирани, корозирали на места и с нарушено покритие от блажна боя. На вх.А вратата е подменена с алуминиева, с остъкление. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели.
- Прозорци на стълбището – дървени слепени, монтирани при построяване на сградата. Блажната боя по прозорците съсъхнала, а на места дървесината е изметната.
- Прозорци на мазетата – дървени единични, като пред някои от тях са монтирани метални решетки. Блажната боя по прозорците е съсъхнала, дървесината е изметната и прозорците трудно се затварят. На места прозорците са счупени и с липсващо остъкление. Металните решетки и капаци са стари, амортизирани и със следи от корозия.
- Прозорци и балконски врати на апартаменти – на по-голямата част от тях е монтирана нова PVC или алуминиева дограма със стъклопакет, а на останалите е старата дървена слепена дограма. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели, с изключение на единични бройки монтирани през по-ранен етап. Старата дървена, слепена дограма е в компрометирано състояние, изметната, неуплътнена, с олющена боя и негодна да изпълнява качествено предназначението си.
- Остъклени тераси - с дограма от метални профили с единично стъкло, PVC дограма със стъклопакет или алуминиева дограма със стъклопакет. Някои от металните елементи са с наличие на корозия, опадала блажна боя, без необходимите технически характеристики и визия. PVC и алуминиевата дограмата се намират в добро състояние, но с различни размери и членение. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели, с изключение на единични бройки монтирани през по-ранен етап.

- Подпрозоречни первази – първоначално первазите са били покрити с поли от поцинкована ламарина, която е стара, корозирала и компрометирана, а на места изцяло липсва. На част от прозорците с подменена дограма са изпълнени нови поли от PVC или алуминиев профил, намиращи се в много добро състояние.

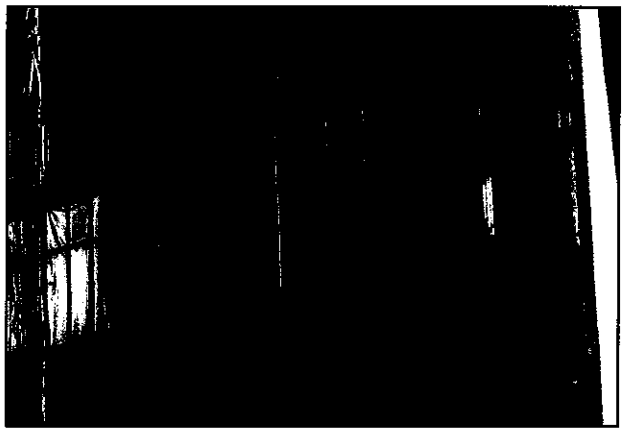
Снимка 25 – Метална входна врата с остъкление

Снимка 26 – Дървени слепени прозорци

Снимка 27 – Дървени единични прозорци



Снимка 28 – Прозорец с ПВЦ дограма



Снимка 29 – Остъклена тераса с метални профили и единично стъкло

Снимка 30 – Остъклена тераса с PVC дограма и стъклопакет

1.7.2. Вътрешна дограма:

- Входни врати на апартаментите – част от апартаментите са със стари дървени шпервани врати, с финишно покритие от блажна боя; вратите на другата част от апартаментите са подменени с по-нови – дървени, метални и др. Подменената дограма е здрава, с добър външен вид и изпълнявана по различно време през период на експлоатация. Останалата част от дограмата е стара, монтирана по време на строителството на сградата – на места вратите са здрави и запазени в приличен вид, а на други вратите са износени и компрометирани.
- Врати на отделните помещения в апартаментите – дървени таблени и дървени шпервани (с финишно покритие от блажна боя), дървени врати с остъкление и други от по-съвременен тип и материали. Част от дограмата на апартаментите е подменена с по-нова – здрава и с добър външен вид, останалата част от интериорната дограма е стара. Състоянието на старата дограма е различно в отделните апартаменти – в някои от тях вратите са здрави, съхранени и с добър вид, в други - интериорната дограма е износена и компрометирана.
- Врати към сутерен – вратите водещи от входната площадка към сутерена са дървени шпервани с остъкление. Всички врати към сутерена са боядисани с блажна боя. Дървените врати се намират в неприемливо състояние – стари, износени, изметнати и с опадало покритие от блажна боя.
- Врати на помещенията (за чистачка и инвентар) на етажните площадки – дървени шпервани, с финишно покритие от блажна боя. – вратите са стари, износени, компрометирани и с олющена боя. Състоянието на вратите е вследствие на дългата им експлоатация и липсата на адекватни ремонтно-възстановителни работи.

1.8. Покрив

Покривът е плосък, студен тип, с покривни панели и вентилируемо подпокривно пространство. На отворите за вентилация не са предвидени метални мрежи или други защитни средства, което е предпоставка за постоянното влизане на птици.

Основен ремонт на покривите не е изпълняван, до момента са извършвани кърпежи и аварийни ремонти, състоящи се от частично полагане на един пласт хидроизолация, без демонтаж на старите покривни слоеве. Няма данни какво е напластяването на хидроизолацията към настоящия период на обследване. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията - разлепване при повърхности. На част от покрива, покритието от каменна посипка е премахнато и е положен битумен хидроизолационен слой.

Металните стълби и капаци за подхода към покрива и към подпокривното пространство са стари, амортизирани и нуждаещи се от ремонт.

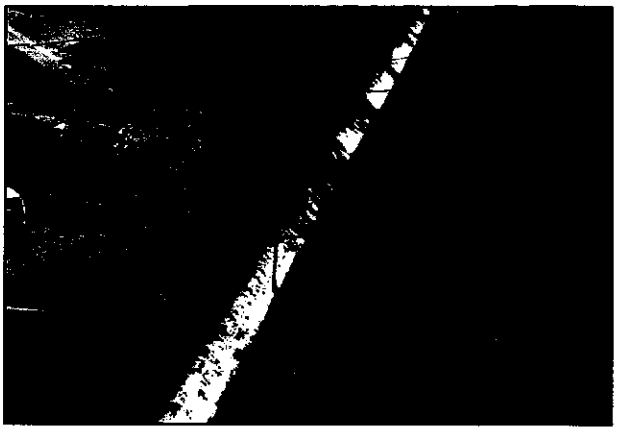
Отводняването на покрива е външно и е решено посредством улуци, казанчета и водосточни тръби, минаващи по част от външните ограждащи стени и изливащи се свободно до сградата. Казанчетата, улуците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и се намират в неприемливо състояние – стари, амортизирани, с нарушени връзки между отделните елементи и липсващи елементи на места.

Обшивките по бордовете и комините са изградени от поцинкована ламарини в неприемливо състояние, която е корозирала и компрометирана, а на места напълно липсва.

Комините са изпълнени от тухлена зидария, с покритие от мазилка и завършващи с бетонна шапка във върхната си част. Бетонните шапки са нарушени на места и се нуждаят от възстановяване. Състоянието на комините е вследствие на дългият експлоатационен период и липсата на адекватни ремонтно-възстановителни работи.

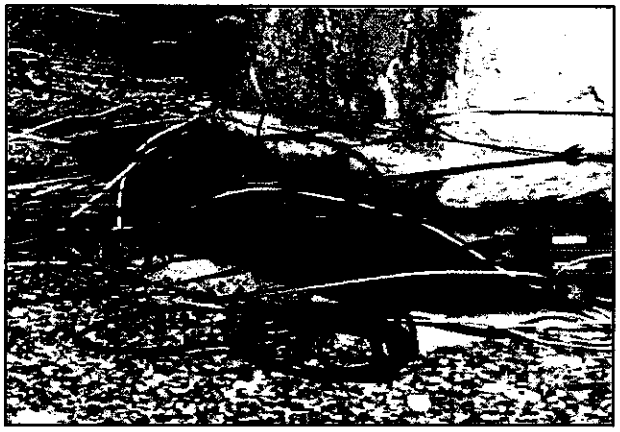
Лошото състояние на част от покривните елементи е причина за появата на множество течове, както в подпокривното пространство, така и надолу. Санирането задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покрива, за да осигури защита на последващите етъпки - санирането на фасадите.

Снимка 31 – Покривно хидроизолационно покритие с каменна посипка

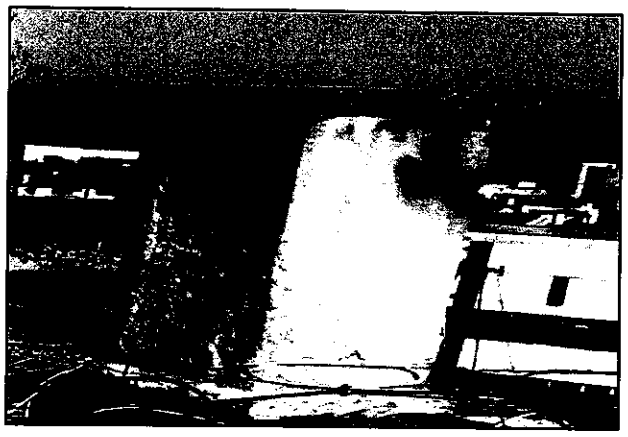


Снимка 32 – Покривно отводняване

Снимка 33 – Вентилационни отвори



Снимка 34 – Ламаринена обшивка при основа на комини



Снимка 35 – Комини от тухлена зидария с мазилка

Снимка 36– Подпокривно пространство

IV. Оценка за удовлетворяване на изискванията за достъпна среда

Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания. Достъпът до входовете се осъществява през входна площадка намираща се на 20см над нивото на прилежащият терен около сградата. Към входовете липсват рампи. От входните площадки до първи жилищен етаж се достига посредством 9бр. стъпала Стълбищата в сградата не съответстват на изискванията на чл.48 от Наредба № 4/01.07. 2009г. Габаритите на асансьорите не позволяват ползването им от хора в инвалидни колички.

V. Оценка за удовлетворяване на изискванията за хигиена и опазване на здравето и живота на хората

Осигурено е нормално захранване с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Част от санитарните възли са ремонтирани, но като цяло се установява влошаване на санитарно-хигиенните фактори, вследствие продължителната експлоатация без извършване на основен ремонт и подмяна на инсталациите.

Няма замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни. Не се наблюдава запрашеност на въздуха.

В някои помещения се забелязва наличието на влага и мухъл, поради течове от покрива и проблеми във ВиК инсталацията. Необходимо е да се извършат следните дейности – отстраняване на причините за течовете от покрива, ремонт на ВиК инсталацията, както и редовна вентилация на помещенията.

В мазетата складирането на боклуци и липсата на елементарна поддръжка влошават хигиенните условия и пречат на безпрепятственото използване на помещенията на това ниво.

VI. Оценка за удовлетворяване на изискванията за безопасна експлоатация

Размерите на помещенията и общите части са съобразени с капацитета обитателите в сградата. Коридорите са с достатъчна ширина, за да осигурят безпроблемна евакуация в случай

на пожар или авария. Обрушените и неравни стъпала по стълбището крият риск от травми и наранявания.

VII. Оценка за удовлетворяване на изискванията за защитата от шум и опазване на околната среда

Сградата е разположено на територия, където няма в близост постоянни източници на шум. Има известна степен на чуваемост между отделните помещения, дължаща се на неизолираните от към шум стени. Част от настилката в сградата не поглъщат ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

При експлоатацията на обекта няма и не се очаква отрицателно въздействия върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух, тъй като няма изхвърляне на вредности. Няма влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.
- Битово-фекалните /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да окажат влияние върху състоянието на повърхностните и подпочвените води, тъй като се отвеждат в градската канализация
- Обектът няма да окаже съществено влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия.
- Застрояването не е довело до съществена промяна в ландшафта и не оказва съществено влияние върху растителния и животински свят в района.
- Строежът не попада в защитена територия.

VIII. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. Да се извърши основен ремонт на покрива - пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Преди това отново да се оформят наклоните на покрива. Пълна подмяна на обшивките, водосточните тръби, улуците и казанчетата. Да се предвиди цялостното изпълнение на водосточните тръби, без прекъсване във височина.
2. Възстановяване на комините и измазването им с мазилка с цел безопасност при експлоатация (където е необходимо). Възстановяване на бетоновите им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
3. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри, в съответствие с предписаните мерки в доклада за енергийно обследване. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираната мазилка да се очука и свали до основа, а след това да се възстанови след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали, за да се осигури равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости. Да се монтират по ъглите и ръбовете на сградата водооткапващи профили, където е необходимо.
4. При изпълнение на топлоизолационната система по фасадите да се запазят съществуващите вентилационни отвори на подпокривното пространство, така че да

могат да изпълняват предназначението си. Отворите да се защитят срещу проникване на птици посредством вентилационни решетки, мрежи или по др. подходящ начин.

5. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици, съгласно изискванията на чл.14 от Наредба №4/01.07.2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта.
6. Да се подмени останалата неподменена фасадна дограма, с нова подходяща и в съответствие с предписанията мерки в доклада за енергийно обследване. Важно е дограмата да бъде изпълнена с материал и растер в съответствие с предназначението й.
7. Подпрозоречните первази да се защитят с подпрозоречни поли (с размери от място)- алуминиеви поли, от поцинкована ламарина, облицовка с плочки или по друг подходящ начин, като преди това разрушенията и обрушените участъци се коригират. Задължително е обаче подпрозоречните поли да бъдат изпълнени така, че да могат да изпълняват качествено предназначението си, т.е да надстърчат достатъчно извън фасадната плоскост.
8. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и при необходимост да се направят локални кърпежи и шпакловка, след което да се извърши цялостно боядисване, с което ще се постигне освежаване в общите части на сградата.
9. Ремонт или подмяна на компрометираната мазилката по цокъла на сградата.
10. Ремонт на намиращите се в лошо състояние балконски парапети и привеждането им в съответствие с приетото фасадно решение.
11. Да се ремонтират козирките над входовете и да се предвиди подходящо отводняване.
12. Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания.
13. Да се ремонтират и укрепят стълбищните парапети в общите части на входовете, където е необходимо.

Изготвил: .....

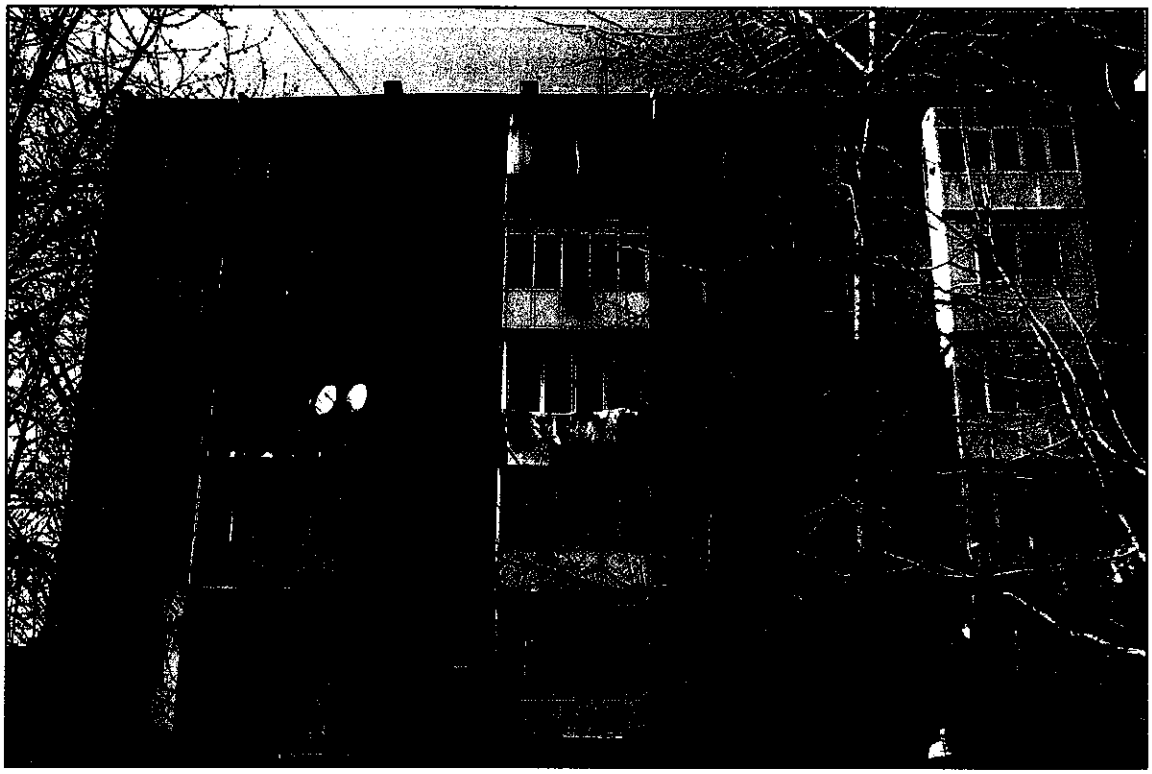
/ арх. Людмила Недялкова Нестерова /

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЛЮДМИЛА Н. НЕСТЕРОВА
дата..... подпис.....

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД



ЧАСТ: ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД .....

/ Татяна Делибашева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Свиленград
Обект:	„Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"
Местоположение:	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
Вид собственост:	Частна – Сдружение на собствениците
Част:	Водопровод и канализация

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата - жилищна сграда - ЕПЖС
2. Предназначение на сградата - жилищна
3. Категория - трета категория
4. Идентификатор -
5. Адрес - Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
6. Година на построяване - 1977 г.
7. Вид собственост - частна – сдружение на собствениците
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:

Застроена площ	-	388,00 $м^2$
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	2 523,00 $м^2$
Застроен обем	-	6 941,00 $м^3$
Височина	-	16,55 м

I. Описание на ВиК инсталациите

1. Водоснабдяване

1.1. Външно захранване

Сградата е водоснабдена посредством сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа от поцинковани тръби с диаметър Ф1¼``, като за всеки вход на сградата водопроводните отклонения завършват с водомерен възел в сутерена. В сградата има изградена инсталация за централно захранване на водочерпните прибори със студена вода. В блока не е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането, уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация.

1.2. Сградна инсталация

В сутерена е изградена хоризонтална разводка от поцинковани тръби Ø1¼`` и Ø 1``, положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли и са частично изолирани. Голяма част от изолационният пласт е запазен от построяването на блока. На отклонението към вертикалните водопроводни клонове (ВВК) са монтирани спирателни кранове. Вертикалните щрангове са от поцинковани тръби Ø1¼`` и Ø 1``, също без изолация. Връзките между ВКК и водочерпните прибори са изпълнени също от поцинковани тръби, които в някои от апартаментите са подменени с полипропиленови тръби.

Във всеки един от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Снабдяването на сградата с топла вода става посредством индивидуални бойлери във всеки апартамент.

2. Канализация

2.1. Сградно отклонение

Отпадните води от входовете са заустени в уличния смесен канал, посредством самостоятелни сградни канализационни отклонения от каменинови тръби ф150.

2.2. Сградна инсталация

За всеки вход е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на отпадните води. В сутерена е изпълнена сградна инсталация от PVC и каменинови тръби с диаметър Ø110, за отвеждане на битовите води. Изградени са вертикални канализационни клонове (ВКК) от PVC тръби Ø110, включени в хоризонталната сградна канализация. Отводняването на водочерпните прибори на сградата става посредством PVC тръби с диаметри Ø50 и Ø110, заустени във вертикалните канализационни клонове (ВКК). В санитарните възли на апартаментите са монтирани подови сифони.

Дъждовните води от покрива на училището, посредством казанчета, улуци и външни водосточни тръби Ø100 от поцинкована ламарина се изливат свободна на терена около сградата.

За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни отвори на ВКК и ревизионни шахти за хоризонталната канализация.

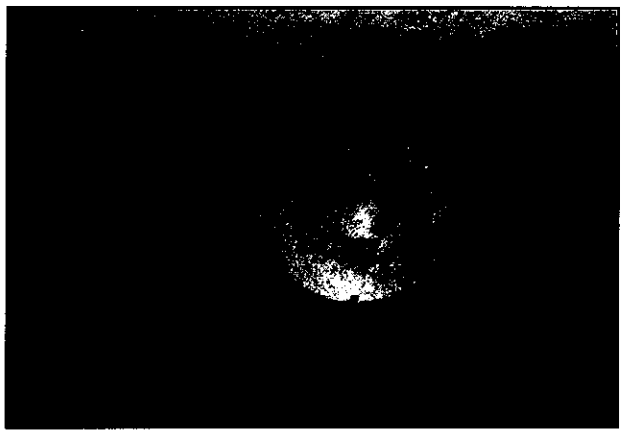
II. Констатации след направеното проучване и обследване:

1. Водоснабдяване

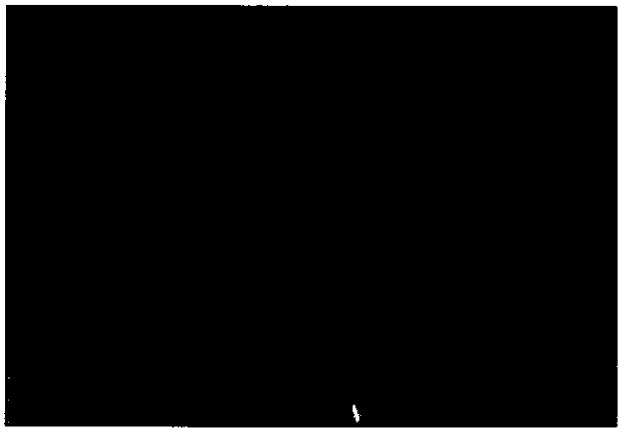
От изграждането до момента на водопроводната инсталация не е извършван основен ремонт и като цяло не е претърпяла особени промени. Сградното водопроводно отклонение не е подменяно. Вертикалните и хоризонтални водопроводни клонове са частично подменяни с полипропиленови тръби. С времето водопроводната инсталация от поцинковани тръби е корозирала, амортизирана на места с видими белези на течове от арматурите и криеща опасност от аварии. Спирателната арматура е силно корозирала и неработеща на места, а част от нея е подменена с нова, намираща се в добро състояние. При преминаването на инсталациите през плочите, отворите не са обработени. Водата в инсталацията е с променено качество, вследствие на вътрешната корозия по стените на водопровода.

Отчитането на изразходваното водно количество е на база отчети на индивидуалните водомери към всяко жилище без засичане с общите водомери на изразходваното водно количество.

Санитарните възли в част от апартаментите са със старо и амортизирано оборудване, а в останалите е извършен ремонт и оборудването е подменено с ново, намиращо се в добро състояние и имащо съвременна визия.



Снимка 37 – Водомерен възел и спирателни кранове в сутерена



Снимка 38 – Поцинкована водопроводна тръба

2. Канализация

На места в санитарните възли и помещенията на апартаментите се наблюдават течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове и няма следи от наводняване.

По вертикалните клонове на канализационната инсталация се забелязват течове, при свързване на тръбите, особено на ниво сутерен, което води до влошени санитарно- хигиенни експлоатационни условия. При преминаването на инсталациите през плочите, отворите не са обработени.

Казанчетата, улуците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и се намират в неприемливо състояние – стари, амортизирани, с нарушени връзки между отделните елементи.

Снимка 39 – Канализационни тръби

Снимка 40 – Водосточна тръба за отводняване на покрив

III. Пожарна безопасност

Съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност – Ф1 – жилищни сгради и подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

Съгласно Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009 г,чл.193,т.6 не е необходимо монтирането на водопроводна инсталация за пожарогасене вътре в сградата.

IV. Звукоизолация

В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации, свързани с ВиК инсталациите.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 08555
Секция: ВС
инж. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА
Части на проекта: Водоснабяване и канализация
Подпис:
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

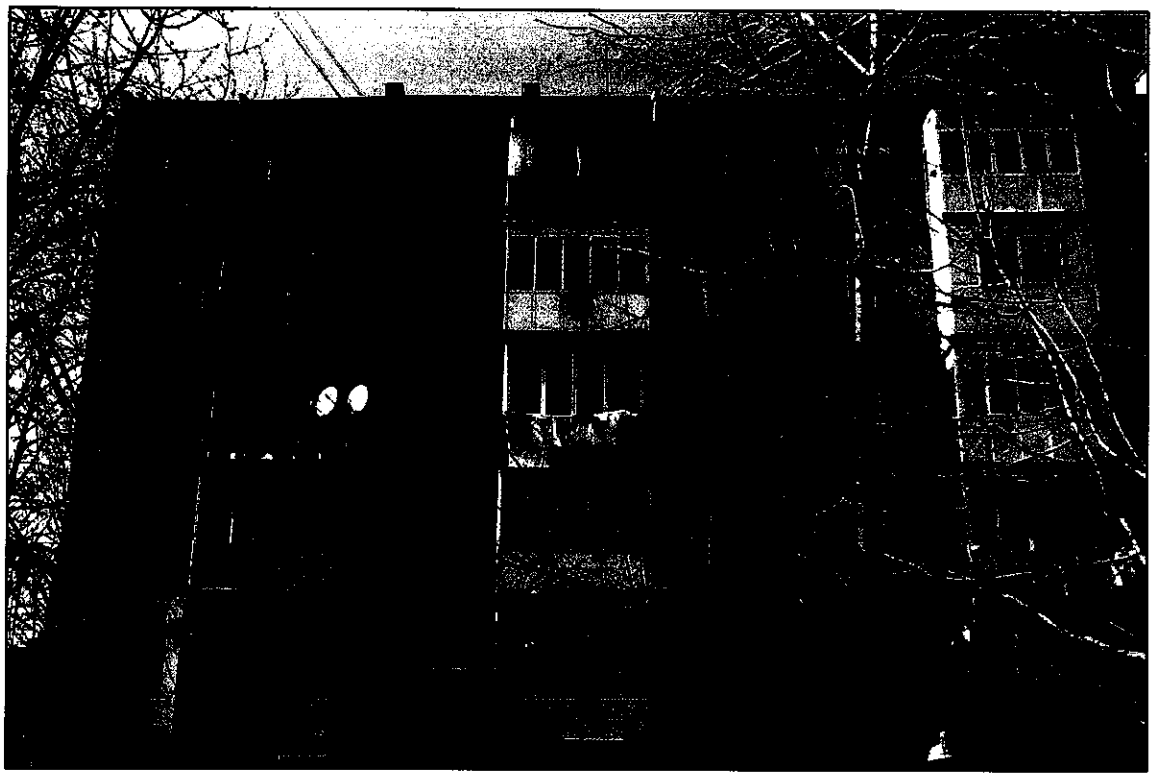
Изготвил: .....

/ инж. Радка Христова Няголова /

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД



ЧАСТ: ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД :.....

/ Татяна Делибашева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител: Община Свиленград

Обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

Местоположение: Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4

Вид собственост: Частна – Сдружение на собствениците

Част: Електрическа

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата - жилищна сграда - ЕПЖС
2. Предназначение на сградата - жилищна
3. Категория - трета категория
4. Идентификатор -
5. Адрес - Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
6. Година на построяване - 1977 г.
7. Вид собственост - частна – сдружение на собствениците
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:

Застроена площ	-	388,00 м^2
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	2 523,00 м^2
Застроен обем	-	6 941,00 м^3
Височина	-	16,55 м

I. Описание на електрическата инсталация

Многофамилна жилищна сграда находяща се в гр. Свиленград, кв. „Простор". Сградата се състои от една сдвоена жилищна секция, съдържаща входове „А" и „Б".

Входове „А" и „Б" са с по пет жилищни етажа и един полуподземен сутерен етаж.

В сградата са изпълнени следните електрически инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация
- Силова инсталация
- Слаботокови инсталации
- Мълниезащитна инсталация

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителните касети. От разпределителните касети излизат кабели, отиващи до главните табла, намиращи се във фоайето на всеки вход. Меренето на електроенергията за общи нужди се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители и захранени с кабели от ГРТ. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки, скрито под мазилката. В сградата има изградена и слаботокова инсталация.

В жилищния блок е изградена мълниезащитна инсталация, с мълниеприемна мрежа лежаща върху покрива и преминаваща по фасадните панели на сградата.

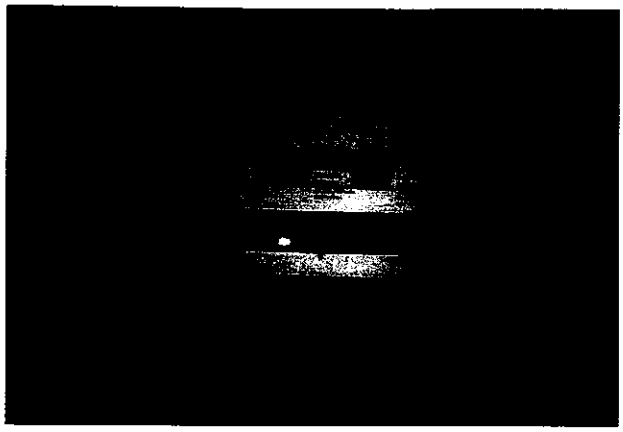
Като цяло няма чертежи и схеми за електрическите инсталации.

II. Констатации след направеното проучване и обследване:

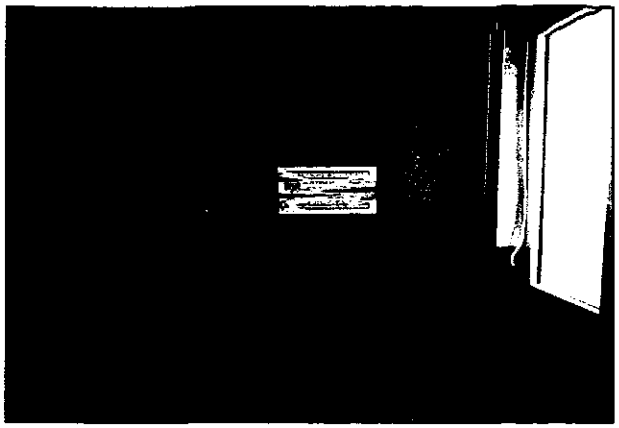
1. Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии:

Всички електро консуматори се захранват от главно разпределително табло (ГРТ), което е метално. Към момента, ГРТ на всеки от входовете е с физически и морално остарели предпазители и автомати. От ГРТ се захранват ел. таблата на апартаментите. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа, скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла (АТ) са окомплектовани с входящи витлови предпазители и изходящи автоматични предпазители за отделните токови кръгове. В някои апартаменти таблата са подменени с нови.



Снимка 41 – Главно разпределително табло

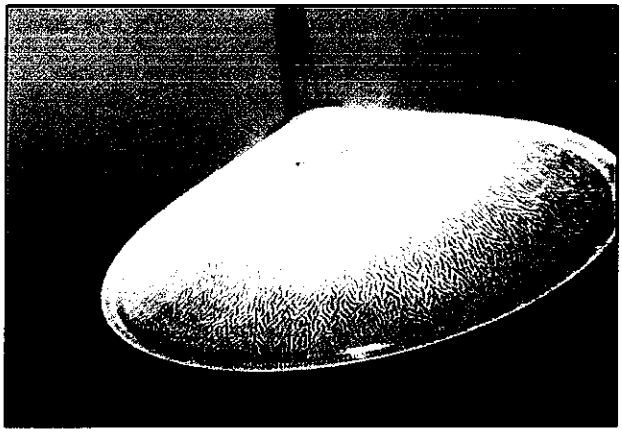


Снимка 42 – Главно разпределително табло

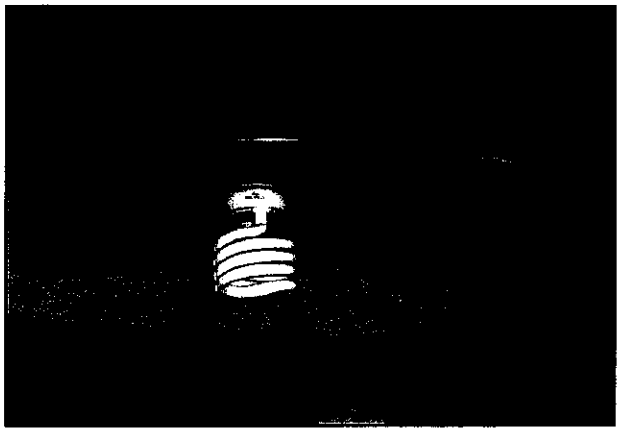
2. Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация на сградата е стара и е изпълнена с проводници скрити под мазилката. Управлението на осветлението се осъществява с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Лихт бутоните по стълбището, разполагат с реле за време. Използваните осветителните тела в общите части на блока и на входните площадки са ЛНЖ (плафониери) с крушки с нажежаема жичка. В апартаментите първоначално осветителните тела са били също ЛНЖ, с крушки с нажежаема жичка. Към момента на обследването част от старите осветителни тела в апартаментите са запазени, но в по-голямата си част са подменени с нови ЛНЖ (плафониери и пендели), луминесцентни осветителни тела (ЛОТ), LED осветление и др.

Много от осветителните тела – особено в общите части и пред входовете са с липсващи лампи, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани и неефективни. Необходимо е осветителните тела да бъдат подменени.



Снимка 43 – Осветително тяло с ЛНЖ



Снимка 44 – Осветително тяло с енергоспестяваща крушка

3. Силова инсталация:

В по-голямата си част силовата инсталация е стара и изпълнена с проводници скрити под мазилката за контакти с общо предназначение и за усилени контакти, захранващи

бойлерно табло и печки. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. По-голямата част от контактите са стари и амортизирани. В някои от помещенията контактите са подменени с нови, намиращи се в добро състояние. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа. Необходимо е старата инсталация и контакти да бъдат подменени, поради рискове от аварии.

4. Слаботокови инсталации

4.1. Звънчева и домофонна инсталация:

Пред входните врати на апартаментите са монтирани бутони с надпис звънец, а на входната врата на всеки от входовете на сградата има домофонно табло, което към момента на обследването не работи. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел.брава. Инсталацията е изпълнена с проводници за звънчевата инсталации в тръбна мрежа, скрито под мазилката.
Домофонните табла и звънците на отделните апартаменти са стари, амортизирани, изпочупени, а на места са напълно премахнати.

4.2. Телефонна инсталация

В сградата има изградена телефонна инсталация, изпълнена с кабели скрити под мазилката, завършващи на телефонна розетка. Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран във всеки един от входовете на сградата.

4.3. Интернет и телевизия

Върху покрива на жилищната сграда са монтирани разпределителни кутии и са прекарани кабели на различни TV и интернет доставчици. Кабелите не са укрепени и лежат свободно върху покрива.

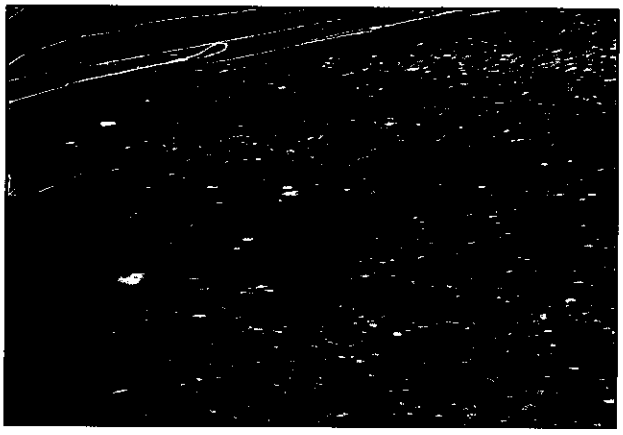
В отделните апартаменти има осигурен достъп до интернет и прекаран телевизионен сигнал, посредством кабели минавали открито по стените и завършващи при крайните устройства.

Снимка 55 – Кабели по фасадата

Снимка 46 – Комуникационна кутия

5. Мълниезащитна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълнии е изградена конвенционална мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe Ø8, а по фасадата са монтирани спусъци Fe Ø10 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм. Мълниеприемната мрежа е разместена, компрометирана и корозирала, а на места изцяло липсваща. Връзките между мълниезащитните проводници и заземителните устройства са без контролно-ревизионни кутии.



Снимка 47 – Мълниеприемна мрежа

Снимка 48 – Мълниеприемна мрежа

III. Пожарна безопасност

Електрическата инсталация е изпълнена с два проводника /при консуматори 220V/ и с четири проводника при консуматори 380V. Няма дефектно-токова защита срещу индиректен допир и няма катодни отводители за предотвратяване на влизане на пренапрежения по електрическата инсталация. Няма съвременни автомати за защита срещу претоварване и късо съединение.

Електрическите инсталации в надземната част на сградата спадат към първа група на пожарна опасност - „Нормална пожарна опасност", съгласно чл.245/1/ от Наредба №Із-1971, а в полуподземната част на сградата към втората група на пожарна опасност - „Повишена пожарна опасност" – клас IIа, съгласно чл.248/1/, т.3 от същата Наредба.

IV. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. Възстановяване на мълниезащитната инсталация.
2. Цялостна подмяна на осветлението на общите части, с въвеждане на енергоефективни светлоизточници, със съвременно управление.

Регистрационен № 10050

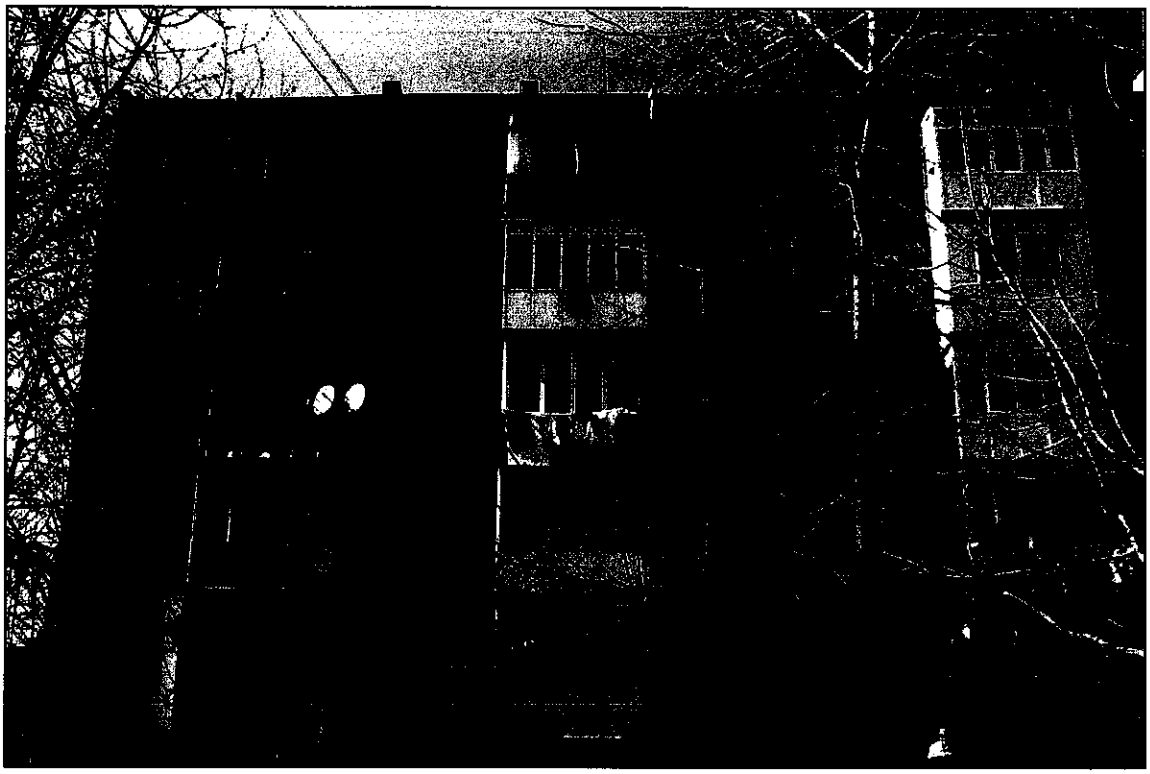
Изготвил: .....

/ инж. Ясен Деянов Цветанов /

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД



ЧАСТ: ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД :.....

/ Татяна Дедибашева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Свиленград
Обект:	„Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"
Местоположение:	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
Вид собственост:	Частна – Сдружение на собствениците
Част:	Отопление и вентилация

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата - жилищна сграда - ЕПЖС
2. Предназначение на сградата - жилищна
3. Категория - трета категория
4. Идентификатор -
5. Адрес - Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
6. Година на построяване - 1977 г.
7. Вид собственост - частна – сдружение на собствениците
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:

Застроена площ	-	388,00 $м^2$
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	2 523,00 $м^2$
Застроен обем	-	6 941,00 $м^3$
Височина	-	16,55 м

I. Описание и оценка на ОВ инсталацията

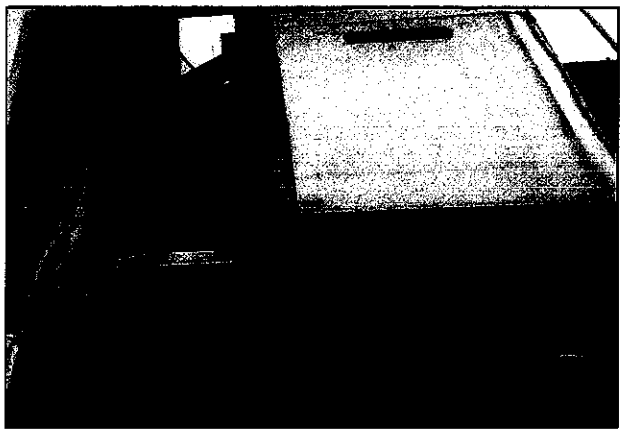
1. Отоплителна инсталация

Системата за отопление в сградата се решава от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /предимно дърва/ в различни отоплителни уреди.

Голяма част от обитателите ползват печки на дърва, а други се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици – сплит система, които се използват за отопление.

Снимка 49 – Печка на твърдо гориво

Снимка 50 – Електрическа печка

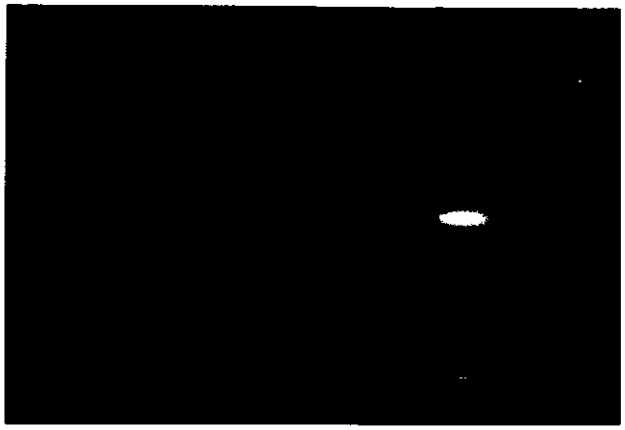


Снимка 51 – Тръби - сплит климатизатор

Снимка 52 – Климатик – сплит система

3. БГВ

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW.



Снимка 53 – Електрически бойлер

Снимка 54 – Електрически бойлер

4. Вентилация

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

II. Оценка на източници на шум и вибрации

В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации, свързани с ОВ инсталациите.

III. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. Да се възстановят ламаринените шапки на вертикалните отдушници, излизащи над покрива.
2. Да се изпълнят енергоспестяващите мерки, предписани в доклада за енергийно обследване на сградата.

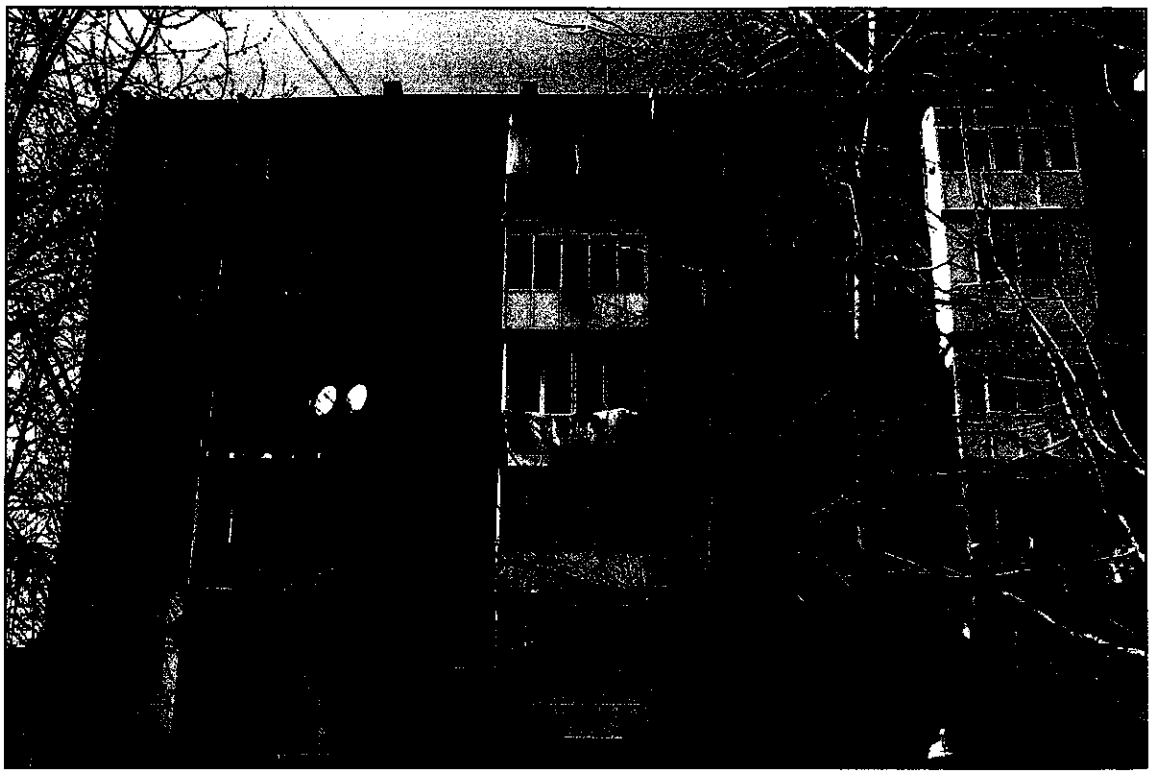
Изготвил: КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04998
Секция: ОВКХТТГ
Части на проекта: ПБЗ за ППП
инж. ИВАНКА ПЕТРОВА КРАЛЕВА
Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

/ **Иванка Петрова Кралева** /

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД



ЧАСТ: ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД :.....

/ Татяна Делибашева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Свиленград
Обект:	„Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"
Местоположение:	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
Вид собственост:	Частна – Сдружение на собствениците
Част:	Пожарна и аварийна безопасност

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда - ЕПЖС
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
6.	Година на построяване	-	1977 г.
7.	Вид собственост	-	частна – сдружение на собствениците
8.	Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:		
	Застроена площ	-	388,00 $м^2$
	Разгъната застроена площ (РЗП)	-	2 523,00 $м^2$
	Застроен обем	-	6 941,00 $м^3$
	Височина	-	16,55 м

I. Обследване по критериите за пожарна безопасност

1. Пасивни мерки за противопожарна безопасност

1.1 Обемно планировъчни и функционални показатели

Многофамилна жилищна сграда находяща се в гр. Свиленград, кв. „Простор". Сградата се състои от една сдвоена жилищна секция, съдържаща входове „А" и „Б".

Входове „А" и „Б" са с по пет жилищни етажа и един полуподземен сутерен етаж.

В повечето от помещенията в сградата има осигурено естествено осветление. Разстоянията между строежа и съседните сгради са съобразени с градоустройствените изисквания.

1.2 Клас на функционална пожарна опасност

Съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност – Ф1 – жилищни сгради и подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

1.3 Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи

Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа.

Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба №Із-1971 и сравнителните резултати, посочени в Приложение №5 към чл.10/4/ от същата Наредба, сградата спада към II степен на огнеустойчивост.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба №Із-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата.

1.4 Класове по реакция на огън на продуктите за конструктивни елементи, за покрития на вътрешни (стени, тавани и подове) и външни повърхности

- Класовете по реакция на огън на конструктивните елементи:
  Конструктивните елементи са от клас А1: бетон, стомана и елементи от глина
- Класовете по реакция на огън на продуктите за покрития на вътрешните повърхности в помещенията:
  Покритията на повърхностите в общите части на сградата са от клас А1: мозайка, блажна боя, боя на варова основа.
  При клас на пожарна опасност Ф1.3 - подови настилки, стени и тавани в апартаментите не се нормират.
- Класовете по реакция на огън на продуктите за покрития на външните повърхности:

Покритията на външните повърхности са от клас А1: мазилка и мита бучарда

- Класовете по реакция на огън на продуктите за топлоизолиране на външните повърхности:

Частично фасадните стени на апартаментите са топлоизолирани с продукти с клас по реакция на огън Е (EPS) и външен повърхностен слой - мазилка (негорим продукт от клас А1). Допустимата площ без разделяне е 1000м2, съгласно таблица 7.1 към чл.14,ал13 от Наредба №4/01.07.2009г. Към момента на обследването на сградата, не е необходимо изпълнението на негорими разделителни ивици, но при последващо топлоизолиране на всички фасади, трябва да се предвидят, спрямо критериите на чл.14 от Наредба №4/01.07.2009г.

1.5. Осигуряване на условия за успешна евакуация

Сградата е осигурена с крайни евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на сградата и намиращи се откъм уличната мрежа пред блока. Подходът от евакуационните изходи към кота терен се осъществява, посредством входна площадка намираща се на 20см над нивото на прилежащият терен около сградата.

Евакуационните изходи, коридори и стълбищни рамене отговарят на критериите на чл. 41 от Наредба №Із-1971 по отношение на необходимата широчина. Спазени са изискванията на чл. 44 от Наредба Із-1971 по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайните изходи на входовете. Удовлетворени са изискванията за естествена осветеност на евакуационното стълбище съгласно чл.50,ал.1 от Наредба Із-1971. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което се удовлетворяват изискванията на чл.47, ал.1 от Наредба Із-1971. Необходимо е да се отделят стълбищните клетки от мазетата, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост, не по-малка от EI 60.

Вратите на крайните евакуационните изходи не се отварят по посока на движение при евакуация, с което не се покриват изискванията на чл.43/1/ от Наредба №Із-1971 по отношение на крайните изходи. Съгласно критериите, заложени в чл.43/1/ от Наредба №Із-1971, се изисква вратите да се подменят, с отварящи се по посока на евакуация.

Съгласно критериите на чл.43/2/ от Наредба №Із-1971 не се изисква монтирането на брави „антипаник" на крайните евакуационните изходи. Широчината и височината на евакуационните врати отговарят на нормативните изисквания.

1.6. Отопление и вентилация

Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват /облепват/ с горими материали/ламперия, тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. На прозорците не са монтирани метални капаци, а някои от прозорците не са осигурени с остъкление, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар.

1.7. Електрически инсталации

Електрическите инсталации в надземната част на сградата спадат към първа група на пожарна опасност - „Нормална пожарна опасност", съгласно чл.245/1/ от Наредба №Із-1971, а в полуподземната част на сградата към втората група на пожарна опасност - „Повишена пожарна опасност" – клас IIа, съгласно чл.248/1/, т.3 от същата Наредба.

Корпусите на електрическите табла са негорими с клас по реакция на огън А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Із-1971. Номиналния ток на входа на всички ел. табла не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Із-1971.

Електрическите проводници в пожароопасните места на сградата са с медни жила, положени открито върху конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито под мазилка върху основа, изпълнена от продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от А2, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Із- 1971.

Електрическите уредби и инсталации в полуподземната част на сградата спадат към втора група на пожарна опасност – „Повишена пожарна опасност" – клас IIа, следователно съгласно чл.248/2/ от Наредба Із-1971 за тях трябва да предвиди допълнителна защита.

Осветителните тела в полуподземната част на сградата са без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Із-1971, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.

В сградата не е осигурено аварийно евакуационно осветление и означение по пътищата за евакуация. Сградата е подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 и съгласно изискванията на чл.55, не е необходимо изпълнението на аварийно евакуационно осветление и означение по пътищата за евакуация.

2. Активни мерки за противопожарна защита

2.1.Пожарогасителна инсталация(ПГИ)

В сградата няма изградена ПГИ. Съгласно Приложение №1 към чл.3, ал.1 от Наредба №Із-1971, не се изисква изграждането на ПГИ.

2.2. Пожароизвестителна инсталация(ПИИ)

В сградата няма изградена ПИИ. Съгласно Приложение №1 към чл.3, ал.1 от Наредба №Із-1971, не се изисква изграждането на ПИИ.

2.3.Оповестителна инсталация

В сградата няма изградена оповестителна инсталация. Съгласно чл.56 от Наредба №Із-1971, не се изисква изграждането на оповестителна инсталация.

2.4.Димо-топлоотвеждаща инсталация

В сградата няма изградена вентилационна система за отвеждане на дима и топлината (ВСОДТ). Не се изисква изграждането на ВСОДТ, съгласно чл.113, ал.5 на Наредба №Із-1971.

2.5.Водоснабдяване за пожарогасене

2.5.1 Вътрешно водоснабдяване

В сградата не е изградено вътрешно водоснабдяване за пожарогасене по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба №Із-1971. Съгласно чл.193,т.6 от същата Наредба не е необходимо монтиране на водопроводна инсталация за пожарогасене вътре в сградата.

2.5.2 Външно водоснабдяване

Външно водоснабдяване за пожарогасене е обезпечено съгласно глава 11 раздел I от Наредба №Із-1971 – от ПХ на уличния водопровод.

2.6.Преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене

Сградата не е оборудвана с преносими пожарогасителни средства. Съгласно Приложение №2 към чл.3, ал 2 от Наредба №Із-1971, не се изисква оборудването й със средства от този тип.

II. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Препоръчителни мерки:

1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация, в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите";
2. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали . Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат.
3. Да се отделят стълбищните клетки от мазетата, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост, не по-малка от EI 60.
4. Вратите на евакуационните изходи да се отварят по посока на евакуация.

Задължителни мерки:

1. Да се монтират осветителни тела в общите части на сутерена с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба Із-1971, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.
2. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от входовете, с дограма от алуминиев профил и армирано стъкло.

Изготвил: .....

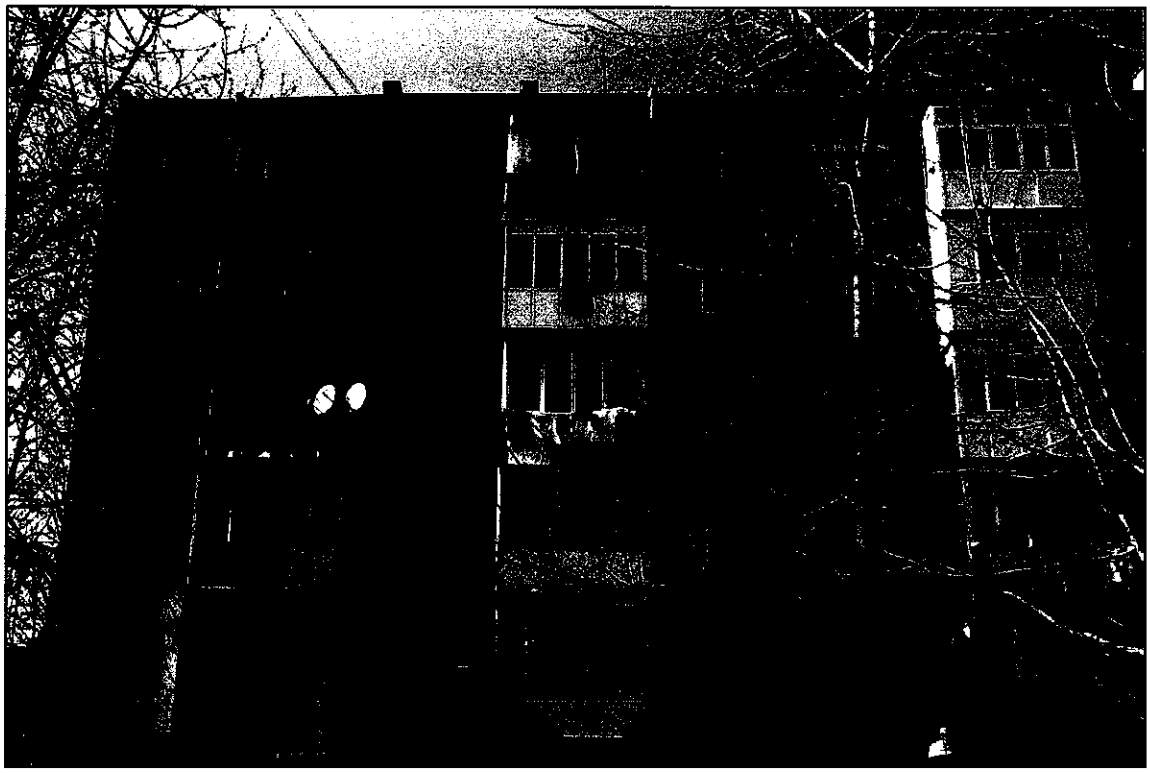
/ инж. Христо Николов Козарев /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 41969
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
инж. ХРИСТО НИКОЛОВ КОЗАРЕВ
Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: „Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД



ЧАСТ: КОНСТРУКТИВНА

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ" ЕООД :.....

/ Татяна Делибашева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Свиленград
Обект:	„Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4"
Местоположение:	Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
Вид собственост:	Частна – Сдружение на собствениците
Част:	Конструктивна

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата - жилищна сграда - ЕПЖС
2. Предназначение на сградата - жилищна
3. Категория - трета категория
4. Идентификатор -
5. Адрес - Град Свиленград, община Свиленград, кв.„Простор", бл. №4
6. Година на построяване - 1977 г.
7. Вид собственост - частна – сдружение на собствениците
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:

Застроена площ	-	388,00 $м^2$
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	2 523,00 $м^2$
Застроен обем	-	6 941,00 $м^3$
Височина	-	16,55 м

I. Общо описание на сградата

1. Вид на сградата

Настоящото обследване се извършва при спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (ДВ, бр. 13 от 2012 г.), като целите са да се направят оценки на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативни актове, действащи в момента на въвеждането на обекта в експлоатация и за сеизмична осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследване нормативни актове. Основна цел на настоящия доклад по част конструкции е доказването, че по сградата в гр. Свиленград, кв. „Простор" бл. 4 могат да се извършат СМР по енергийна ефективност във връзка с проект „Енергийно обновление на българските домове", като това няма да доведе до нарушаване и/или претоварване на отделни елементи от конструкцията и на сградата като цяло.

За целите на обследването се събира и документира необходимата информация и доказателства за състоянието на строежа, строителната конструкция, земната основа, технологичното оборудване, инсталациите и външната инфраструктура.

Информацията съдържа данни за геометричните характеристики на строителните елементи и конструкции; идентификация на конструктивната система; определяне на типа конструкция; идентификация на начина на фундиране и състоянието на земната основа; определяне на състоянието на материалите на строителната конструкция по отношение на тяхното качество; информация за критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа, включително за критериите за сеизмична осигуреност; идентификация на потенциалните товари; информация за констатирани дефекти и отклонения в качеството; информация за типа и степента на предишни и настоящи въздействия върху конструкцията и установени повреди.

Констатациите, изводите и предписаните мерки в настоящия доклад са направени на база запознаване с началната проектна документация и извършено проучване и обследване на обекта за установяване на състоянието на конструктивните елементи. При обследването бе направен оглед на видимите и достъпни части на конструкцията – основи, плочи, греди и вертикални носещи елементи. За състоянието им се съдеше по наличието или липсата на пукнатини, разрушения, деформации, корозия и слягане.

2. Описание на конструкцията на сградата.

Многофамилна жилищна сграда на пет жилищни етажа и един полуподземен сутеренен етаж, състояща се от два вход с общо 30 броя апартаменти. Сградата е построена 1977г. на кв. „Простор", гр. Свиленград.

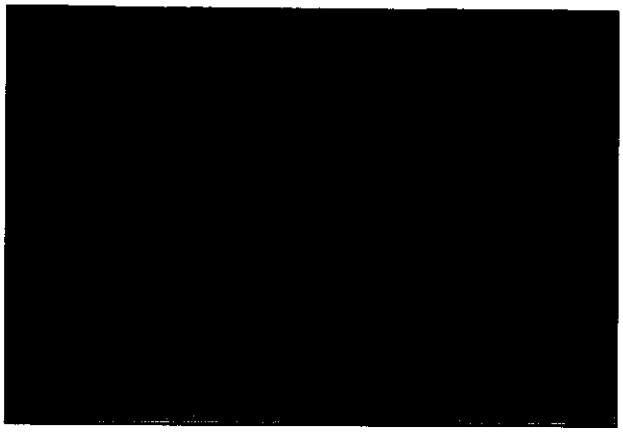
Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост, на всеки един от входовете, се гарантира от

вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи фасадни/калканни панели).

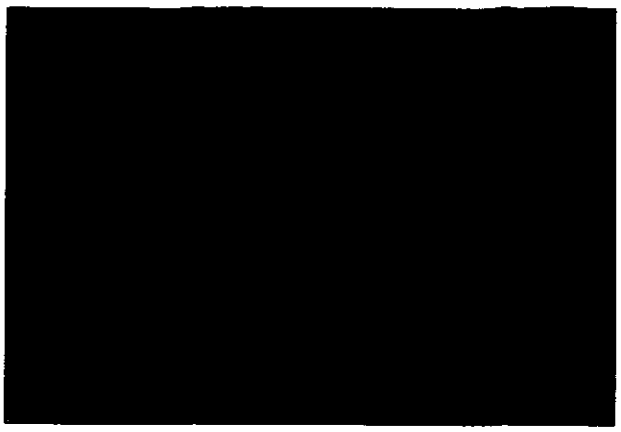
Върху ивичните фундаменти са изпълнени монолитни, стоманобетонни сутеренни стени до първото етажно ниво с дебелини 20см (под вътрешни стени по надлъжни и напречни оси), 30 см и 40 см (по периферията на отделните входове, под фасадни и калканни стени). Като връхна конструкция са монтирани подови панели с дебелина 14 см, стенни, фасадни, калканни и разпределителни елементи (панели). Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи. Като покривна конструкция са монтирани заводски изпълнени панели и стоманобетонни греди. Видът на покрива е скатен, с неизползваемо, вентилируемо подпокривно пространство. За връзка между отделните етажни нива са монтирани, заводски произведени, стоманобетонни, стълбищни рамена. Монтажът на стълбищните рамена е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към заложени в самите рамена и в подовите панели (етажни и междуетажни) закладни части. За всяко етажно ниво, върху подовите панели, са монтирани вертикални, стенни елементи. Вертикалните елементи са носещи и неносещи (разделителни, преградни) панели. Вътрешните носещи панели са с дебелина 14см, 20см и са разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Монтажът на носещите стенните панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (разделителни, преградни) панели са с дебелина 6см и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели. За обособяване на санитарни възли, върху подовите панели, са монтирани, заводски произведени, санитарни кабини с дебелина на стените също 6 см. Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите елементи са носещи (калканни) и неносещи (фасадни) панели. Монтажът им е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки, започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални и хоризонтални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси. Неносещите (фасадни) панели са монтирани посредством електрозаваръчни шевове, към заложени закладни части (планки) в подовите панели. За оформяне на входните пространства са монтирани вертикални ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел.

При извършеният оглед на сградата не бяха установени дефекти по главната носеща конструкция, водещи до значително намаляване на коравината и носещата способност на конструкцията като цяло. На някои места, предимно около стълбищните клетки, се установиха пукнатини по конструктивни елементи (стенни панели) с минимално разкритие (до 0.5мм).

Установиха се следи от течове по вътрешните и фасадни стени и подови плочи на стълбищната площадка. Тези течове, гравитачно и капилярно по фугите на панелите, са достигнали до по-долните етажи на стълбищната клетка и апартаментите. В следствие на течове по стените и тавана на последния етаж мазилката е подкожушена или липсва. Всяко проникване на вода до носещата конструкция на блока влияе негативно на нейната носимоспособност и здравина.



Снимка 55 – Течове по стенни и подови панели



Снимка 56 – Течове по фасадни стенни панели

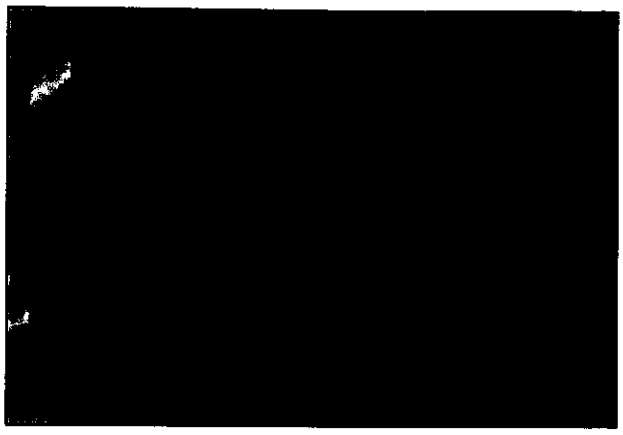
По таванската плоча на сутерена, около тръби на водопроводната и канализационната инсталация има течове, които са нарушили бетоновата плоча на тези места. Образували са се места с подкожушена мазилка и следи от карбонизация на бетона.

Снимка 57 – Течове по таванска плоча в сутерен

Снимка 58 – Течове по таванска плоча в сутерен

Не се установиха признаци, илюстриращи повреди по основите и дефекти в тях. Изпълнените сутеренни монолитни стоманобетонни стени са без видими пукнатини и деформации. Предвид възрастта на сградата и фундирането на повече от 2,0м от околния терен (наличието на сутерен), може да се предположи, че земната основа под сградата е достатъчно уплътнена и бъдещи слягания са малко вероятни, след осигуряване на отвеждането на повърхностни и инсталационни води извън очертанията на сградата.

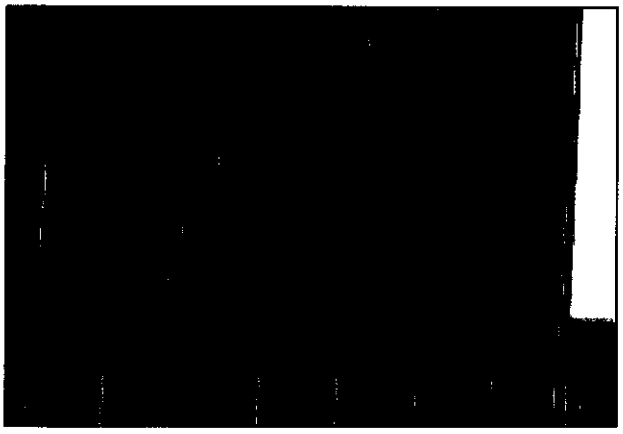
По конзолните балконски плочи от долната им страна бетоновото покритие е нарушено, а мазилката е олющена. Част от цокъла на балконската плоча липсва или е компрометирана и е необходимо да се премахне преди да се извършват последващи дейности по саниране на блока.



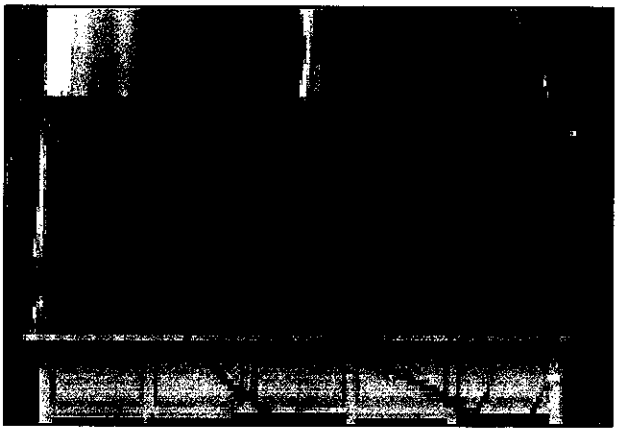
Снимка 59 – Течове по стенни и подови панели

Снимка 60 – Течове по фасадни стенни панели

Балконските парапети са изградени от метални рамки, на които са монтирани стъклени пана. Под влияние на атмосферните условия металните рамки са корозирали, а част от стъклените пана са спукани. Необходимо е да се почистят и защитят металните части на балконските парапети от корозия.



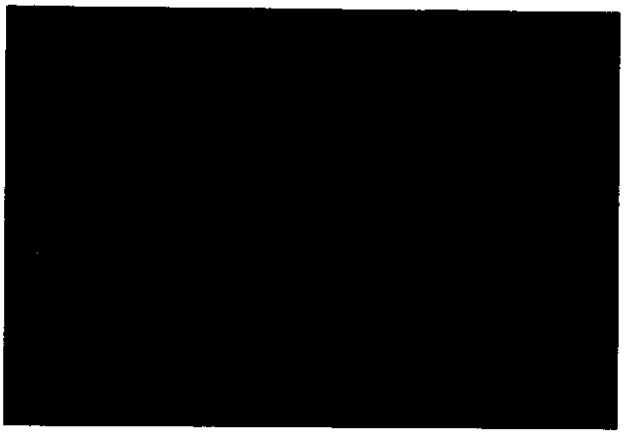
Снимка 61 – Корозирали метални елементи на балконските парапети



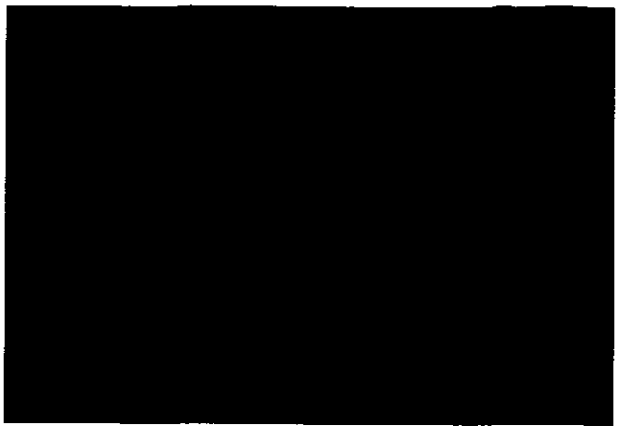
Снимка 62 – Корозирали метални елементи на балконските парапети

Не са забелязани провисвания или деформации на балконските плочи следователно те са запазили носещата си способност и не се налага допълнително укрепване на балконските подови панели.

Съществуващите плочници около сградата са с нарушена цялост, има пукнатини и пропадания, като по този начин настилката не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на сградата.



Снимка 63 – Компрометирани плочници



Снимка 64 – Компрометирани плочници

Покривната хидроизолация е компрометирана на места; ламаринените обшивки, улуци и водосточни тръби са корозирали и следва да се подменят. Има локални течове по покривната плоча. При изпълнение на строително-монтажните работи хидроизолацията, ламаринената обшивка, улуците и водосточните тръби следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Липсват признаци илюстриращи дефекти в основите.

Обследваната жилищна сграда в гр. Свиленград, кв. „Простор", блок 4 във връзка със съставянето на технически паспорт на същата сграда, се намира в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания. Тя притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и като не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта и носимоспособността на конструктивните елементи.

Сградата в гр. Свиленград, кв. „Простор", блок 4 има положителна оценка за сеизмична осигуреност, съгласно Чл. 6, ал. 2 от „Наредба № РД-02-20-2 от януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, тъй като.

- строежът съответства на изискванията на нормативните актове, действали към момента на въвеждане на обекта в експлоатация;
- не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност;
- промени на масите по нива не са извършвани;
- не са извършвани преустройства, засягащи елементи от носещата конструкция или неносещи преградно-разпределителни стени;
- настъпилите промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия и стареене отговарят на изискването за относителна неизменяемост (с не повече от 5%) на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията.
- Обследваната жилищна сграда попада в зона със сеизмична активност 7ма степен, Кс=0.10, съгласно НПССЗР'2012.

II. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. Поради възникнали течове, вследствие на компрометирана хидроизолация на покривната конструкция, корозирали улуци и водосточни тръби са забелязани места по стенните и етажни панели, на които мазилката е олющена и има следи от карбонизация на бетона. Наложително е да се вземат мерки за предотвратяване на течове от покрива при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им за да се запази носимоспособността на конструкцията.

2. На местата с обрушено бетоново покритие и корозирала армировка е необходимо корозиралата армировка да се почисти от ръжда и да се възстанови бетоновото покритие.

3. Част от металните рамки и решетки на балконските парапети са корозирали и армировката е изложена на атмосферно влияние и корозия. Да се предвиди почистване и защита на металните решетки от корозия, съгласно действащите нормативни уредби в страната.

Изготвил: .....

/ инж. Станислава Цветкова /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 0891
инж. СТАНИМИР РАФАИЛОВ БАЧЕВ
/дата/ /подпис/
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА

ТК по част Конструктивна: .....

/ инж. Станимир Бачев /

КИИП
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 41324
инж. СТАНИСЛАВА ДИМИТРОВА ЦВЕТКОВА
Секция: КСС
Части на проекта: по удостоверение за ПЛП
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА