

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



Част Архитектурна:
арх. Анна Георгиева
Кузманова

Част Конструктивна:
инж. Вълко Вълков

Част ВиК: инж. Занка
Спиридонова Симеонова

Част Електро: инж. Таня
Русева Маркова

Част ОВ: инж. Мария Иванова
Любенова-Гундерова

Част ПАБ: инж. Христо
Николов Козарев

ТК по част Конструктивна:
инж. Светла Цветанова Вутова
- Бучуковска

Управител на

„Рафаилов Консулт“ЕООД :

/Петър Рафаилов/

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ДОКЛАД ЧАСТ АРХИТЕКТУРА
2. ДОКЛАД ЧАСТ КОНСТРУКЦИИ
3. ДОКЛАД ЧАСТ ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
4. ДОКЛАД ЧАСТ ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ
5. ДОКЛАД ЧАСТ ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ
6. ДОКЛАД ЧАСТ ПОЖАРНА И АВАРИЙНА
БЕЗОПАСНОСТ

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



Част Архитектурна

**арх.Анна Георгиева
Кузманова**

Управител на

„Рафаилов Консулт“ЕООД :

/Петър Рафаилов/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

ДОКЛАД

**ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА
СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ОБЕКТ: „Жилищен блок на територията на
гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан
Аспарух”, бл. „Христо Ботев 1””

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр.Севлиево, община Севлиево, област
Габрово, улица „Хан Аспарух”№3, бл.
„Христо Ботев“1

ВИД СОБСТВЕНОСТ: ЧАСТНА

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

**ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ
ПОКАЗАТЕЛИ**

- | | |
|---|---|
| 1. Вид на сградата | - жилищна сграда-ЕПК с тринадесет жилищни етаж, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета |
| 2. Предназначение на сградата | - жилищна |
| 3. Категория | - трета категория |
| 4. Идентификатор | - |
| 5. Адрес | - гр.Севлиево, улица „Хан Аспарух”№3 |
| 6. Година на построяване | - 1989 г. |
| 7. Вид собственост | - частна- сдружение на собствениците |
| 8. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели | |
| Застроена площ | - 301,33 м ² |
| Разгъната застроена площ(РЗП) | - 4 809,00 м ² |
| Застроен обем | - 13 465,00 м ³ |
| Височина | - 43,57 м |

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

I. Общо описание на сградата

Вид на сградата

Многофамилна жилищна сграда с тринадесет жилищни етажа, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета. Построена 1989г. в УПИ XXXI от кв.48 по плана за регулация на гр.Севлиево.

Конструкцията на сградата е безскелетна монолитна с монолитни стоманобетонени основи, стени и плочи. Фундирането е решено посредством обща фундаментна плоча. Над корав сутерен са изпълнени 16 плочи. Като връхна конструкция са изпълнени монолитни стоманобетонени плочи и монолитни стоманобетонени вътрешни и външни носещи стени. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривната и етажни плочи към носещите стени, фундаментната плоча и земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от носещите външни и вътрешни стоманобетонени стени. Сградата е изпълнена по строителната система едроплощен кофраж (ЕПК). Чрез нея се изпълняват сгради от монолитен стоманобетон, при което се използват едроразмерни вертикални и хоризонтални кофражни платна. Относително големият брой монолитни стоманобетонни стени при ЕПК улесняват поемането на сеизмични натоварвания. Външните и вътрешните стени са с дебелини 18 см, 16 см, 25 см и 8 см. Носещите стени са стоманобетонени-18 см, а преградните стени в апартаментите са изпълнени с гипсопясъчни плочи, а в таваните, партера и сутерена са тухлена зидария. Външните стоманобетоновите стени с дебелина 18 см са дублирани от вътре на апартаментите със стени 8 от гипсопясъчни плочи-8 см и стиропор 2 см. Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕК- стени от видим бетон и облицовка от декоративни керамични плочки-тухли, а по терасите циментова мазилка, с фасадна боя. Парапетите на терасите са от бетонови пана с мазилка и метална ръкохватка. Цокълът е решен с мита бучарда. Жилищния блок се състои от 50 апартамента, разположени на 13 жилищни етажа- от 1-ви до 12-ти по четири апартамента на етаж, а на 13-ти – два апартамента и тавански помещения. Всички апартамента се обслужват от едно стълбище и два асансьора. За всички апартамента са предвидени индивидуални мазета и тавани. Светлата височина на жилищните етажи е 262 см, със стоманобетонени етажни плочи с дебелина 14 см и над тях циментова замазка 4 см. На етаж са разположени по 4 апартамента от които два едностайни и два двустайни. Двустайните апартамента в дясно от стълбищната клетка, с изложение запад, север са с площ от 72,14 м² и се състоят от две спални, дневна, кухня, баня, отделно WC, входно антре, обслужващи коридори и една тераса- на запад. Двустайните апартамента, с изложение изток, запад са с площ от 82,06 м² и се състоят от две спални, дневна, кухня, баня, отделно WC, входно антре, обслужващи коридори и две тераси- по една на юг и изток. Едностайните апартамента, в ляво от стълбищната клетка, с изложение изток, север са с площ от 42,66 м² и се състоят от спалня, дневна, кухненски бокс, една баня- WC, входно антре, обслужващи коридори и една тераса, разположена на изток. Едностайните апартамента, с

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

изложение запад, юг са с площ от 56,39 м² и се състоят от спалня, дневна, кухня, една баня- WC, входно антре, обслужващи коридори и две тераси - по една на юг и запад. По проект подовите покрития в дневните и спалните са от мокет върху циментова замазка, в кухните-рувитекс върху циментова замазка, в коридорите, терасите, баните и WC от мозайка. Стените и таваните са с постна боя, а в баните и тоалетните стените са с фаянсови плочи на височина 1,50м. Пода на етажните площадки и стълбищата е от монолитна мозайка, а стените и таваните са с постна боя и блажна боя на височина от пода 0,85м.

Сградата разполага с два входа, единия разположен на запад, а другия на юг. Достъпът към западния вход се осъществява посредством шест външни стъпала с метален парапет и външна площадка на кота 0.00. Входното пространство се отделя от външната входна площадка, посредством два реда метални витрини с двукрилни врати на разстояние една от друга 180 см, между които е обособено входно предверие, в което са разположени пощенските кутии на апартаментите. Размерите на витрините са 340см/260см. На партерния етаж са проектирани помещения за мотори, колички, главно ел.табло, смет и вторични суровини със стопански вход и 16 бр. мазета. Подът във фойето на партера и по стълбищата е решен по проект с монолитна мозайка, а в обслужващите помещения и мазетата с циментова замазка. Стените и таваните във фойето на партера и по стълбищата са с постна боя и блажна боя по стените на височина от пода 0,85 см, а тези в обслужващите помещения и мазетата на постна боя. Сутерена е с 40 см. зидове-противорадиационно укрите. Достъпът до сутерена се осъществява от стълбищната клетка на партерния етаж през метална врата с размери 100/210 см. В сутерена са обособени коридори, общи сервизни помещения и мазета за 34 бр. апартаменти. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ прозорците са с метални капаци. Стените и таваните в мазетата са с постна боя, а тези в общите части на сутерена с постна боя и с блажна боя на височина 0,85 м от пода. На 13-тия жилищен етаж, в дясно от стълбищната клетка са разположени 5 бр. общи тавани. Подът на таваните е решен с циментова замазка, а стените и таваните с постна боя. На 14-ти етаж са разположени две ателиета, машинно помещение за асансьора, вентилаторно и 5 бр. общи тавански помещения. Подът и таваните в ателиетата по проект са като тези на съответните помещения в апартаментите, а тези на таванските помещения и машинното и вентилаторното- под-замазка и стени и тавани-постна боя

Сградата е осигурена с вертикална комуникация от двураменна стълба и два асансьора – пътнически и мебелен. Стълбищната клетка е разположена в северната част на сградата и се състои от две стълбищни рамена от по 9бр стъпала на етаж. Междинната площадка на всяко ниво се осветява естествено с прозорец 180/170 см. Достъпът до всеки жилищен етаж се осъществява през етажна метална витрина с врата, която отделя стълбищната клетка от етажа. В етажното пространство пред апартаментите са проектирани две асансьорни клетки, коридори и външна тераса

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

отделена от етажното пространство с метална витрина- врата и неотваряем прозорец, общо с размери 230/260 см.

Покривът е топъл плосък на четири отделни нива, изпълнен със стоманобетонова плоча и бетон за наклон и битумна хидроизолация. Покривът е достъпен от последния етаж посредством стълби и метални капандури. Има участъци от покрива, в които е подменена хидроизолацията с битумна с посипка. Отводняването е решено посредством воронки, които с вътрешни и външни водосточни тръби са включени в канализацията на сградата. Бордовете на покрива по околоръст са покрити с поцинкована ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.

Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е масовото остъкляване на терасите - в по-голямата си част винкелна рамка с единично стъкло, PVC, алуминиева, или дървена дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението, пред което е остъклената тераса, като последната е приобщена към същото до получаването на общ обем. Няма промяна на предназначението на нито един от самостоятелните обекти в блока.

II. ВЛОЖЕНИ МАТЕРИАЛИ

1. Външни довършителни работи

Фасади :

1.1. Стени - по фасади:

Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕК- стени от видим бетон и облицовка от декоративни керамични плочки-тухли, а по терасите циментова мазилка, с фасадна боя. Парапетите на терасите са от бетонови пана с мазилка и метална ръкохватка. Цокълът е решен с мита бучарда. Облицовката от декоративни керамични плочки не е в добро състояние, като на места се виждат липсващи плочки и такива, които всеки момент могат да паднат. Мазилката по цокъла е обрушена на места. Състоянието на видимия бетон е сравнително добро. Външната мазилката по терасите и бетоновите пана на парапетите по терасите не е в добро състояние, като на места е паднала, вследствие на течове и външни атмосферни влияния. Най-характерна особеност на фасадите е разнородността на остъкляването при терасите - като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Никъде по фасадата не е видимо да е поставена фасадна топлоизолация. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. По фасадите има множество стоманени профили в процес на корозия с необходимост от ремонт - части от балконски парапети и прозорци на стълбищни клетки, капаци на прозорци в мазета и др.

1.2. Дограма:

ДЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

При построяването на блока външната дограма по всички фасади за жилищните помещения е била дървена слепена по БДС, дървена единична на партера, сутерена и в таванските помещения, а на места в общите части метална с единично стъкло. Такава е дограмата и по настоящем в апартаментите, където не е подменена с нова. Към момента голям процент от терасите са остъклени – със стоманени профили с единично стъкло, с PVC с разнороден брой камери и показател, с дървени прозорци слепени с единично стъкло.

1.3.Покрив:

Покривът е топъл плосък на четири отделни нива, изпълнен със стоманобетонова плоча и бетон за наклон и битумна хидроизолация. Покривът е достъпен от последния етаж посредством стълби и метални капандури. Има участъци от покрива, в които е подменена хидроизолацията с битумна с посипка. Отводняването е решено посредством воронки, които с вътрешни и външни по терасите, водосточни тръби са включени в канализацията на сградата. Бордовете на покрива по околоръст са покрити с поцинкована ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала. Комините по покрива са зидани от единични плътни тухли, без мазилка, като състоянието на зидарията е лошо. Коминните тела завършва с открити шапки от мозайка, които са компрометирани, а на места липсват и са без предпазни ламаринени шапки. Ламаринените обшивки от покрива към комините са компрометирани и корозирали, а на места липсват. Вертикалните отдушници излизаци над покрива са от тръби PVC, като за повечето отдушници липсват завършващите елементи от ламаринени шапки. Независимо от извършваните частични ремонтни работи по покривните изолации, санирането на сградата задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покривните изолации, комини и отдушници за да осигури защита на последващите стъпки - санирането на фасадите.

1.4.Стълбища и площадки: Стените по общите помещения са с цокли от блажна боя, а в горната си част са с постна боя. Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални или други такива. Стълбището е с метален парапет с дървена ръкохватка. Настилната в общите части и стълбищата е монолитна мозайка, включително стъпала и чела, която на места основно на ниските етажи е с нарушена цялост. Състоянието на стълбищните клетки и входовете е със степен на износване и нужда от ремонт /изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, качествено боядисване/ както на стени, тавани, така и на парпети и други метални и дървени части. Пощенските кутии също са силно амортизирани.

1.5.Апартаменти: Подове – при предаването на жилищния блок са били, както следва: в антретата, коридорите и кухните – балатум, в дневните и спалните – мокет върху циментова замазка, а в баните – мозайка. Към момента някои от собствениците са останали на същите настилки, а други са ги подменили с ламинат, естествен паркет, керамични плочи и нови мокети. Стени, тавани – първоначално постна боя, а към момента отделни апартаменти са на латекс по стените и таваните.

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

1.6.Санитарни възли: Част от баните и тоалетните са на блажна боя и фаянс по стените, а останалите са с керамични плочи. Някои от собствениците са подменяли част от хоризонталните разводки на ВиК инсталацията.

III. Констатации от проучването и обследването:

1. Състояние на сградата

В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности, за които не се изисква Разрешение за строеж по смисъла на чл. 151 на ЗУТ /Закон за Устройство на Територията/. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани. Извършвани са:

- частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
- частично зазидване на част от балконите и монтаж на нова дограма - дървена и PVC;
- премахване на подпрозоречната част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;

1.1.Оценка на състоянието на стени и тавани.

Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е добро, но има отчупени ръбове. Циментовата мазилка, по фасадата и парапетите, е в лошо състояние.



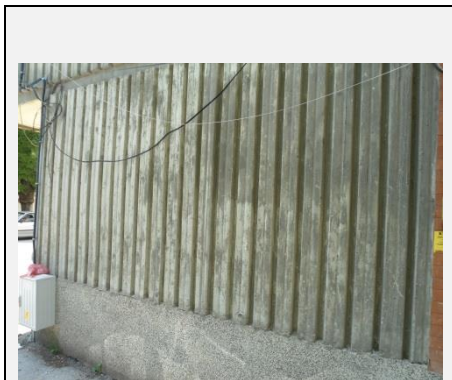
Снимка 1 Цокъл от мита бучарда



Снимка 2 Мазилка по фасади и парапети

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

- Има участъци с опадала мазилка, обрушени ръбове, оголена арматура. Частите от фасадите от видим бетон са в сравнително добро състояние, но тези облицовани с керамичните плочки-декоративни тухли не са в добро състояние;



Снимка 3 Фасада от видим бетон



Снимка 4 Облицовка от керамични плочки

- Някои части от покрива са ремонтирани, но се виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията - разлепване при повърхности под ъгъл. На част от водосъбирателните воронки липсват металните капаци. Бордовете по околоръст са покрити с ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.



Снимка 5 Воронки



Снимка 6 Ламаринени обшивки



Снимка 7 Хидроизолация покрив



Снимка 8 Комини и отдушници

ДЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Вътрешни стени и тавани:

- Състоянието на отделните апартаменти е добро;
- Най-окаяно е състоянието на повърхностите в сутерена и в стълбищните клетки. Забелязват се отчупени ръбове, пукнатини, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци на стълбищните клетки.
- Постна боя - в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожувана, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката. По стълбището - захабена и замърсена, на места подкожувана, а на много места напълно липсва. Има пукнатини по стените. По - добро е състоянието на етажните площадки;
- Блажна боя - боядисан е цокълът на стълбищната клетка. В по-добро състояние е на етажните площадки. Има пукнатини на местата;



Снимка 9 Вътрешна мазилка



Снимка 10 Вход с рампа

1.2. Оценка на състоянието на подовите настилки:

- Монолитна мозайка - стъпала на стълба към сутерен - в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове;
- Циментова замазка - в лошо състояние - захабена от многогодишната експлоатация;

1.3. Оценка на състоянието на дограмата:

Фасадна дограма в жилища:

- Дървена дограма- в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;
- PVC дограма със стъклопакет - в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се забелязва, че членението по отделните апартаменти е различно;
- Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси - здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

Фасадна дограма в Общи части:

- Входните врати са метални - здрави и боядисани с блажна боя;

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

- Вратите към балконите на етажните площадки са метални витрини- здрави и боядисани с блажна боя;
- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;
- Прозорците в партера са еднокатни дървени в лошо състояние;
- Прозорците в таванските помещения са еднокатни дървени в лошо състояние.
- Изходи към машинни помещения и покрив - метални капаци - здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;
- Прозорци на стълбищата- в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;
- Етажните врати са метални витрини- здрави и боядисани с блажна боя
- Вратите към сутерените са здрави -в добро състояние;
- Вратите към мазетата и общите тавански помещения са дървени- в лошо състояние.

IV.Оценка за удовлетворяване на санитарно -хигиенните изисквания.

1. Достъпност на средата:

Като цяло блокът е в сравнително достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Бетоновите пътеки около блока са неравни, пред входа от западната страна на сградата има подход за инвалидни и детски колички към партера, състоящ се от две бетонови ивици-бордове без парапет. Има осигурен достъп за инвалидни и детски колички от партера, през асансьорите до съответните етажни площадки, между които няма прагове, стъпала и други разлики в нивата. В партера, в близост до стълбищната клетка е обособено помещение за колички. Необходимо е пред входа от западната страна да се изгради нова рампа с парапет и ремонт на входната площадка за осигуряване им в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

2. Микроклимат на средата:

2.1 Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни- няма

2.2 Запрашеност на въздуха - няма;

2.3. Наличие на влага и развитие на микроорганизми - при някои от остъклените тераси се забелязва конденз и наличие на мухъл, също и в баните на някои апартаменти, поради наличие на течове. Необходимо е да се отстранят причините за течовете - от покрив и от горните етажи, топлоизолация на остъклените тераси, както и редовна вентилация на помещенията .

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

3. Защита от шум - има висока степен на чуваемост между отделните апартаменти, дължаща се на недостатъчните като слоеве подови настилки и неизолираните за шум междуапартаментни стени.

3.1 Защита от въздушен шум- В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

3.2. Защита от ударен шум- част от настилката в стълбищата и апартаментите не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

V. Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

1. подмяна на хидроизолацията, основата под нея и отводняването на покрива, подмяна на всички ламаринени обшивки по бордове, комини и др.;
2. измазване на комините с подходяща мазилка, възстановяване на бетоновите шапки и монтаж на нови защитни шапки от ламарина;
3. подмяна на мазилката по цокъла на сградата с подходяща облицовка или мазилка;
4. подмяна на входните врати за достъп до сградата;
5. подмяна на всички дървени прозорци на сутерена, партера и общите тавански помещения и ремонт на металните капаци на прозорците в сутерена;
6. изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общите части на сутерена, партера и таванските помещения;
7. изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка, освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки, вкл стълбищните парапети;
8. ремонт на някои от парапетите по терасите, които са в лошо състояние;
9. ремонт на входната площадка и изграждане на нова рампа пред западния вход на сградата, за осигуряване на достъпна среда на населението и хората с увреждания. Външните стъпала към сградата и на двата входа, както на места са обрушени и следва да се възстановят.
10. изпълнение на мерки за енергийна ефективност-топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, покриви и подове на сградата. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи;
11. изпълнение на мерки за енергийна ефективност подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата.

Изготвил:

арх. Анна Георгиева Кузманова

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



**Част Водопровод и
канализация**

инж.Занка Спиридонова Симеонова

Управител на

„Рафаилов Консулт“ЕООД : :

/Петър Рафаилов/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

ДОКЛАД

**ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА
СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ОБЩИНА СЕВЛИЕВО**

ОБЕКТ: **„Жилищен блок на територията на
гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан
Аспарух“, бл. „Христо Ботев 1””**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: **гр.Севлиево, община Севлиево, област
Габрово, улица „Хан Аспарух”№3, бл.
„Христо Ботев“1**

ВИД СОБСТВЕНОСТ: **ЧАСТНА**

ЧАСТ: **ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ**

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Вид на сградата | - жилищна сграда-ЕПК с тринадесет жилищни етажа, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета |
| 2. | Предназначение на сградата | - жилищна |
| 3. | Категория | - трета категория |
| 4. | Идентификатор | - |
| 5. | Адрес | - гр.Севлиево, улица „Хан Аспарух”№3 |
| 6. | Година на построяване | - 1989 г. |
| 7. | Вид собственост | - частна- сдружение на собствениците |
| 8. | Основни обемнопланировъчни и функционални показатели | |
| | Застроена площ | - 301,33 м2 |
| | Разгъната застроена площ(РЗП) | - 4 809,00 м2 |
| | Застроен обем | - 13 465,00 м3 |
| | Височина | - 43,57 м |

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

I. ОПИСАНИЕ НА ВИК ИНСТАЛАЦИИТЕ

1. ВОДОСНАБДЯВАНЕ

1.1.ВОДОСНАБДЯВАНЕ-външно захранване

В сградата има изградена инсталация за централно захранване на водочерпните прибори със студена вода. Сградата е водоснабдена посредством етернитов водопровод $\phi 100$ и в сутерена е обособен водомерен възел. В сградата е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането от уличния водопровод и осигуряване необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация за 7-ми до 14-ти етаж.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ - сградна инсталация

В сутерена е изградена хоризонтална разводка от стоманени тръби $\Phi 1\frac{1}{4}$ `, $\Phi 1\frac{1}{2}$ `` и $\Phi 2$ `, положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли. Поцинкованите тръби са без изолация. На отклоненията към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове.

Във всеки един от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Подгряването на водата в сградата е посредством индивидуални бойлери във всеки апартамент.

2. КАНАЛИЗАЦИЯ

2.1. КАНАЛИЗАЦИЯ - Сградни канализационни отклонения.

Отпадните битови и дъждовни води се отводняват от сградата с бетонови тръби $\phi 200$ мм и заустват в шахта в уличен канал $\phi 300$ мм на дълбочина 2,60 м.

2.2. КАНАЛИЗАЦИЯ – Сградна канализационна инсталация

В блока е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води. В сутерена е изпълнена смесена сградна инсталация от каменинови тръби с диаметър $\Phi 100$ и $\Phi 150$, вкопана под настилка на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води. Изградени са вертикални канализационни клонове от ПВЦ тръби $\Phi 110$ и вертикални клонове-вътрешни водосточни тръби от PVC $\Phi 110$ и външни водосточни тръби през терасите, включени в хоризонталната сградна канализация. Отводняването на приборите в санитарните помещения на сградата е посредством PVC тръби с диаметри $\Phi 50$ и $\Phi 110$, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК) от PVC $\Phi 110$. Дъждовните води от покрива на жилищната сграда, посредством дъждоприемни воронки (за плосък покрив) и вътрешни водосточни тръби PVC $\Phi 110$ са отведени в хоризонталната сградна смесена канализация, вкопана под настилка на сутерена и заустена в уличния канал. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК.

II. КОНСТАТАЦИИ ОТ ПРОУЧВАНЕТО И ОБСЛЕДВАНЕТО:

1. ВОДОСНАБДЯВАНЕ

От изграждането до момента водопроводната инсталация не е претърпяла промени. Сградното водопроводно отклонение не е подменяно. В сутерена хоризонталната

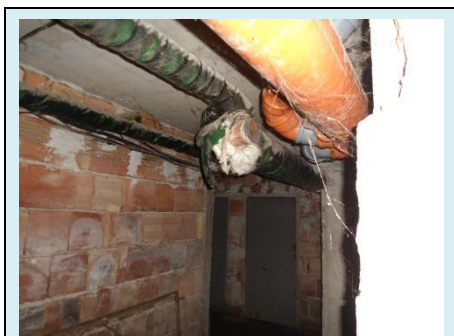
ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

разпределителна мрежа от поцинковани тръби е положена открито по тавана без изолация, като тръбите са укрепени на конзоли. С времето водопроводната инсталация от поцинковани тръби е корозирала, амортизирана на места с видими белези на течове от арматурите. Вертикалните водопроводни клонове не са подменяни. Водата в инсталацията е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода.

2. КАНАЛИЗИЦИЯ

Отпадните и дъждовни води се отвеждат към уличната канализационна мрежа посредством изградена събирателна мрежа. Отводняването на санитарните възли в сградата се осъществява посредством хоризонтални и вертикални канализационни клонове. Те отвеждат отпадъчните битови води от етажите в събирателни шахти в сутерена на сградата. Покривът на сградата се отводнява посредством вътрешни водосточни тръби с диаметър $\Phi 110$ и външни водосточни тръби по терасите. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Едната половина на сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилката на сутерена и няма следи от наводняване. В тази част, хоризонталния канализационен клон, събиращ отпадните води от апартаментите, разположени в западната част на сградата е подменен, като е заменен с PVC тръби, окачени на тавана. Преустройството се е наложило поради недостатъчен наклон към уличната канализация, водещо до наводняване на сутерена при високи нива на отпадните води. В момента на огледа в другата част на сутерена, поради същите причини и поради това, че там стария хоризонтален канализационен клон не е подменен се виждат следи по стените от наводнение.

Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но не на всички са монтирани вентилационни шапки. Липсват и част от дъждоприемните воронки на покрива, което е предпоставка за запушване на водосточните тръби. По покрива има хлътнали участъци, които задържат дъждовна вода, която не се оттича към дъждоприемните воронки.



Снимка

Канализационни тръби



Снимка

Наводнение

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

III. ПОЖАРООПАСНОСТ

Сградата е съставена от 14 етажа и съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009 г. е клас на функционална пожарна безопасност- Ф 1.3. Съгласно Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009 г,чл.193,т.6 не е необходимо монтиране на система за пожарогасене вътре в сградата.

IV. ЗВУКОИЗОЛАЦИЯ

На звукоизолация от ударен шум подлежат водопроводните инсталации в сгради. Еталонната нормативна стойност е съгласно Наредба № 4 от 27.12.2006 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и правилата и нормите при изпълнение на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството. В етапа на проектиране да се предвидят мерки за изолиране от шум, между апартаментите, съгласно настоящите норми за изолиране от въздушен и ударен шум в dB както и съобразено с Наредба №6/2006г. за ниво на шума. В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации, свързани с ВиК инсталациите.

V. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на инсталациите във функционална пригодност е необходимо:

1. Подмяна на хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена с полипропиленови тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества и изолирането ѝ с подходящи материал;
2. Подмяна на вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;
3. Арматурите към общите водомерни възли да се огледат от ВиК оператора и при необходимост да се подменят;
4. Подмяна на хоризонталните канализационни клонове с PVC тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;
5. Подмяна на вертикалните канализационни клонове (ВКК) и водосточните тръби(ВТ).

Изготвил:

/инж.Занка Спиридонова Симеонова/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



**Част Електротехнически
инсталации**

.....

/инж.Таня Русева Маркова/

Управител на

„Рафаилов Консулт“ЕООД : :

/Петър Рафаилов/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

ДОКЛАД

**ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА
СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ОБЕКТ: „Жилищен блок на територията на
гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан
Аспарух”, бл. „Христо Ботев 1””

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр.Севлиево, община Севлиево, област
Габрово, улица „Хан Аспарух” №3, бл.
„Христо Ботев“1

ВИД СОБСТВЕНОСТ: ЧАСТНА

ЧАСТ: ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИ
ИНСТАЛАЦИИ

**ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ
ПОКАЗАТЕЛИ**

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 1. | Вид на сградата | - | жилищна сграда-ЕПК с тринадесет жилищни етаж, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета |
| 2. | Предназначение на сградата | - | жилищна |
| 3. | Категория | - | трета категория |
| 4. | Идентификатор | - | |
| 5. | Адрес | - | гр.Севлиево, улица „Хан Аспарух” №3 |
| 6. | Година на построяване | - | 1989 г. |
| 7. | Вид собственост | - | частна- сдружение на собствениците |
| 8. | Основни обемнопланировъчни и функционални показатели | | |
| | Застроена площ | - | 301,33 м ² |
| | Разгъната застроена площ(РЗП) | - | 4 809,00 м ² |
| | Застроен обем | - | 13 465,00 м ³ |
| | Височина | - | 43,57 м |

ДЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

I. ОПИСАНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКАТА ИНСТАЛАЦИЯ

Многофамилна жилищна сграда с тринадесет жилищни етажа, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета. Построена 1989г. в УПИ XXXI от кв.48 по плана за регулация на гр.Севлиево. В сутерена на сградата са разположени складови помещения за жилищата, а на покрива се разполага машинното помещение за асансьорната уредба. Сградата се третира като трета категория електроконсуматор по отношение сигурността на електрозахранване.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокowi и слаботокowi инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ), ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокowi инсталации.

Външното ел.захранване се осъществява от трафопост захранващ и намиращия се наблизо бл.2. Трафопоста е захранен от минаващия в непосредствена близост кабел 20 kV, 70 кв. Сградата се захранва от трафопоста, посредством кабел СААТ 3x185+90 мм². Захранващия кабел ще мине през сутерена на сградата до помещенията на главното табло-стоманено лам.касета за монтаж в ниша. Меренето на енергията се осъществява за всеки апартамент в таблото. Инсталацията в сутерена е изпълнена с проводник СВТ открито, а по етажите с проводник ПВ скрито. За всеки от асансьорите има двигателно табло разположено в машинното помещение и захранено от главното табло. Захранването на апартаментните табла е изпълнено с проводник ПВ 4x4мм магистрално. Някои от предпазителите в отделните апартаменти са подменени с автоматични, а останалите са обикновен тип. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки в стените и мазилките.

Звънчевата инсталация на всеки апартамент е изпълнена от звънчев проводник. В сградата има изградена домофонна инсталация до всеки апартамент, която на места е демонтирана и като цяло не работи.

В блока има изградена телефонна инсталация. Налична е радио-телевизионна инсталация, която на места е премахната и като цяло не работи.

В сградата е изградена гръмоотводна система, свободно лежаща на покрива, която преминава по фасадните панели на сградата. Към момента гръмоотводната система е разместена и корозирала, като на места липсва.

II. КОНСТАТАЦИИ ОТ ПРОУЧВАНЕТО И ОБСЛЕДВАНЕТО:

1. Главно разпределително табло (ГРТ), ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии:

Всички ел. консуматори от отделните етажи на блока се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ. Към момента, ГРТ-то е оборудвано с физически и

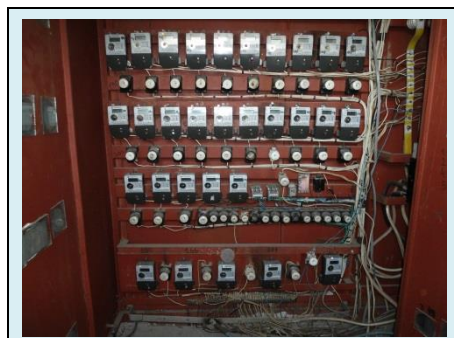
ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

морално остарели предпазители и автомати и не е добре поддържано. От ГРТ се захранват радиално ел. табла за етажите и таблото на асансьора. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО 50/63 и изходящи предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични.



Снимка	Главно ел.табло
--------	-----------------



Снимка	Електромери
--------	-------------

2. Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на сградата е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x1.5 мм² скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W).

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x1.5 мм² скрито под мазилка. Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани. Осветлението на стълбищната клетка и етажните площадки от 6-ти етаж на горе не функционира.

3. Инсталация за контакти:

Силовата инсталация за контакти от етажите на сградата с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x2.5 мм² скрито под мазилка и за усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка с проводници ПВВМ Б1 2x4 мм² скрито под мазилка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. 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.

4. Двигателна инсталация

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Инсталацията е изпълнена с кабели ПВ в тръбна мрежа скрито под мазилка до съответното ел. табло за асансьорите в машинно помещение.

5. Заземителна инсталация

Заземителната инсталация е предназначена за защита срещу индиректен допир, т.е. от допир до металните нетоководещи части на ел. таблата и корпусите на електрическите съоръжения и осветителните тела, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под напрежение при аварийни ситуации или при повреда в изолацията. Заземителната инсталация обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4/40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземително устройство.

6. Мълниезащитна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм, компрометирани след частични ремонти на покрива и в процеса на експлоатация.

7. Слаботокови инсталации

Звънчева и домофонна инсталация:

Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец , а на входната врата на сградата има неработещо входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5x0,5 мм² за 3x0,5 мм² за звънчевата инсталации в тръбна мрежа.

Телефонна инсталация:

Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран в сутерен на сградата до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

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 . Предпазители в таблата са основно витлови с малки изключения, където са подменени с автоматични.

IV. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА.

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на инсталациите във функционална пригодност е необходимо:

1. Цялостна подмяна на електро захранващата мрежа - главно разпределително електромерно табло, захранващи линии до апартаменти;
2. Подмяна на осветителните тела и изпълнение на енергоспестяващо осветление;
3. Система за автоматизирано управление в общите части;
4. Подмяна на заземителна и мълниезащитна инсталации

Изготвил:

/инж.Таня Русева Маркова/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



Част Отопление и вентилация

**инж.Мария Иванова Любенова-
Гундерова**

Управител на

„Рафаилов Консулт“ЕООД : :

/Петър Рафаилов/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

ДОКЛАД

**ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА
СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ОБЩИНА СЕВЛИЕВО**

ОБЕКТ: „Жилищен блок на територията на
гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан
Аспарух“, бл. „Христо Ботев 1””

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр.Севлиево, община Севлиево, област
Габрово, улица „Хан Аспарух” №3, бл.
„Христо Ботев“1

ВИД СОБСТВЕНОСТ: **ЧАСТНА**

ЧАСТ: **ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ**

**ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ
ПОКАЗАТЕЛИ**

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Вид на сградата | - жилищна сграда-ЕПК с тринадесет жилищни етаж, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета |
| 2. | Предназначение на сградата | - жилищна |
| 3. | Категория | - трета категория |
| 4. | Идентификатор | - |
| 5. | Адрес | - гр.Севлиево, улица „Хан Аспарух” №3 |
| 6. | Година на построяване | - 1989 г. |
| 7. | Вид собственост | - частна- сдружение на собствениците |
| 8. | Основни обемнопланировъчни и функционални показатели | |
| | Застроена площ | - 301,33 м ² |
| | Разгъната застроена площ(РЗП) | - 4 809,00 м ² |
| | Застроен обем | - 13 465,00 м ³ |
| | Височина | - 43,57 м |

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

I. ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА ОВ ИНСТАЛАЦИИТЕ

1. Отоплителна инсталация:

По проект в сутерена е предвидено помещение за котелна централа, но такава не е изградена. Сградата няма централен източник на топлина. Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Топлозахранването на част от апартаментите (14 броя) е от централната газопреносна система на Севлиевогаз. Отчитането на консумираната газ се осъществява от разходомерни табла, монтирани на съответните етажи на ползвателите. Отоплението се осигурява от индивидуални котли на природен газ, монтирани в апартаментите. Котлите на тези жилища са за монтаж на стена и са окомплектовани с циркуляционна помпа, затворен разширителен съд, пластинчат топлообменник за БГВ и предпазна арматура. Котлите са монтирани вътрешна стена, като димоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни димоотводи. Газовите котли подгряват топлоносител вода с параметри 80/60 °C. Управлението по температура е ръчно, по преценка на живущите.



Снимка 1 Газов котел



Снимка 2 Етажно газово табло

Под котлите са монтирани водни колектори, подаващ и събирателен, които са част от водно помпената инсталация, изградена в апартаментите, ползващи газ. Отоплителните тела са алуминиеви, чугунени, панелни радиатори, окомплектовани със спирателна арматура, като някои имат монтирани и термовентили за регулиране на топлоподаването.

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



Снимка 3 | Алуминиев радиатор



Снимка 4 | Панелен радиатор

Голяма част от обитателите ползват печки на дърва. Част от помещенията 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 5 | Печка на твърдо гориво



Снимка 6 | Електрически радиатор



Снимка 7 | Климатик – сплит система

1. Система за БГВ

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент, както и от

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

котлите на апартаментите, ползващи газ през отоплителния сезон. Налични са 30 броя с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW.



Снимка 8 | Електрически бойлер

2. 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. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА.

За подобряване на микроклимата в помещенията, достигане на изискванията за функционалност и енергийна ефективност е необходимо:

1. Да се възстановят шапките на комините и да се предвидят предпазни ламаринени шапки.
2. Да се възстановят завършващите елементи-ламаринени шапки на вертикалните отдушници, излизащи на покрива.
3. Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“

Изготвил:

инж.Мария Иванова Любенова-Гундерова

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“



**Част Пожарна и аварийна
безопасност:
инж. Христо Николов
Козарев**

.....

Управител на

„Рафаилов Консулт“ЕООД : :

/Петър Рафаилов/

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ОБЕКТ: „Жилищен блок на територията на
гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан
Аспарух”, бл. „Христо Ботев 1””

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр.Севлиево, община Севлиево, област
Габрово, улица „Хан Аспарух” №3, бл.
„Христо Ботев“1

ВИД СОБСТВЕНОСТ: ЧАСТНА

ЧАСТ: ПОЖАРНА И АВАРИЙНА
БЕЗОПАСНОСТ

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- | | |
|---|---|
| 1. Вид на сградата | - жилищна сграда-ЕПК с тринадесет жилищни етаж, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета |
| 2. Предназначение на сградата | - жилищна |
| 3. Категория | - трета категория |
| 4. Идентификатор | - |
| 5. Адрес | - гр.Севлиево, улица „Хан Аспарух” №3 |
| 6. Година на построяване | - 1989 г. |
| 7. Вид собственост | - частна- сдружение на собствениците |
| 8. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели | |
| Застроена площ | - 301,33 м ² |
| Разгъната застроена площ(РЗП) | - 4 809,00 м ² |
| Застроен обем | - 13 465,00 м ³ |
| Височина | - 43,57 м |

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

I. ОБСЛЕДВАНЕ ПО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСТНОСТ

1. Пасивни мерки за противопожарна безопасност

Конструкцията на сградата е безскелетна монолитна с монолитни стоманобетонени основи, стени и плочи. Фундирането е решено посредством обща фундаментна плоча. Над корав сутерен са изпълнени 16 плочи. Като връхна конструкция са изпълнени монолитни стоманобетонени плочи и монолитни стоманобетонени вътрешни и външни носещи стени. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривната и етажни плочи към носещите стени, фундаментната плоча и земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от носещите външни и вътрешни стоманобетонени стени. Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3, категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата широчина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с двата входа и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонени стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата отваряща се по посока на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник,,.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се широчина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за широчина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „: Обектите се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация. Съгласно чл.47/3/, т.3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касаещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/

ДЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина 2,10 м, с което е удовлетворено изискването на чл. чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,/2/ и /3/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от тези изисквания.

Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация.

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. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складира дърва на междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

Мазетата в полуподземния етаж и партера се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. В значителна част от случаите отворите на фасадата към мазетата не са осигурени с остъкляване или затварящи се капаци, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар. Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за захранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел.захранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност „, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 .полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност „- клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни

ДЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из- 1971 за СТПНОБП.

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „

2. Активни мерки за противопожарна защита

В жилищния блок няма изградени ПИИ, ПГИ и ВСОДТ. Съгласно т.2.1. от Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждането на ПИИ или ПГИ. Не се изисква изграждането на ВСОДТ регламентирано в глава девета на Наредба № Из-1971. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Из-1971 не се изисква оборудването им.

Не е изградено вътрешно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба № Из-1971. Съгласно чл.193 /1/ т.6 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждане на вътрешно противопожарно водоснабдяване. Няма изградено външно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел I от Наредба № Из-1971..

Съгласно изискванията на чл.170/2/,т.1 за обекти от клас Ф.1.3 е необходимо да се изгради пожарен хидрант на разстояние до 200 м. от обекта.Същият трябва да бъде изграден в съответствие с изискванията на глава 11 раздел I от Наредба № Из-1971.



Снимка Прозорци сутерен



Снимка Складирани дърва

II. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА.

1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки , междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т. 3 и т.4 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“;
2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл . 38 /2/ от Наредба

ДЗЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“

№8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“

3. 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. Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на електрическото осветление , както и поставянето по пътищата за евакуация в полуподземния етаж на аварийни евакуационни лампи с автономно ел.захранване, автоматично включващи се при отпадане на основното ел. захранване с цел предотвратяване използването на открити агнеизточници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата .
4. Да се остъклят прозорците на мазетата или се поставят затварящи се негорими капаци предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън.
5. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37 т . 3 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

Изготвил:

/инж. Христо Николов Козарев/

ДЗД „ЕНЕРГОЕФ СОФИЯ“