„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Архитектурна: арх.Георги Петров Рафаилов

Част Конструктивна: инж.Вълко Вълков

Част ВиК: инж.Радка Христова Няголова

Част Електро: инж.Таня Русева Маркова

Част ОВ: инж.Иванка Петрова Кралева

Част ПАБ: инж.Христо Николов Козарев

ТК по част Конструктивна: инж.Славена Никифорова Недева – Антонова

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:

/Татяна Бисерова Делибашева/

гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

СЪДЪРЖАНИЕ

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

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност

архитект

Георги Петров Рафаилов

регистрационен номер 02914

валидност: 01/01/2015 – 31/12/2015

Председател на КР
арх. Весела Георгиева

Председател на УС
арх. Владимир Дамянов

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 ЗКАИИП).
Архитектите с пълна проектантска правоспособност могат да изработват устройствени планове, проекти по част архитектура, интериор и дизайн, благоустройство, пожарна безопасност, план за безопасност и здраве и всички други нормативно изискуеми интердисциплинарни проектни части, в съответствие придобитата им професионална квалификация.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 00479

Важи за 2015 година

инж. ВЪЛКО КАМЕНОВ ВЪЛКОВ

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 08/24.07.2004 г. по части:

КОНСТРУКТИВНА
ОРГАНИЗАЦИЯ И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Председател на РК

инж. Г. Кордов

Председател на КР

инж. И. Каралеев

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев

2015

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА

ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ

ПО ЧАСТ

КОНСТРУКТИВНА

НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

конструкции на сгради и съоръжения

ВАЖИ ЗА РЕГИСТЪР 2015 г.

инж. СЛАВЕНА НИКИФОРОВА НЕДЕВА - АНТОНОВА

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 00987

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 № 0987
инж. СЛАВЕНА НИКИФОРОВА НЕДЕВА-АНТОНОВА
Дата/ Подпис/
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА
печат технически контрол

личен подпис

Председател на ЦКТК на КИИП *инж. Н. Николов*

Председател на УС на КИИП *инж. Ст. Кинарев*

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 08555

Важи за 2015 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:

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
КОНСТРУКТИВНА НА ВК СИСТЕМИ

Председател на РК

инж. Г. Кордов

Председател на КР

инж. И. Каралеев

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Китарев

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ КИИП

2015

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 06139

Важи за 2015 година

инж. ТАНЯ РУСЕВА МАРКОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ЕЛЕКТРОИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 10/17.09.2004 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

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

2015

0:2015

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 04998

Важи за 2015 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

Председател на РК

инж. Г. Кордов

Председател на КР

инж. И. Каралеев

КИИП КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев

2015

0.2015

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност по интердисциплинарна част пожарна безопасност

Регистрационен номер № 41969

Важи за 2015 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 от 105/03.02.2014 г. по части:

ИНТЕРДИСЦИПЛИНАРНА ЧАСТ **ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ** изпълнена СЪГЛАСНО ЗУТ И НАРЕДБА № 4 ЗА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ И ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ ЧЛ. 4, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № I_3 1971 ЗА СТПНОБП

ВАЖИ САМО ЗА МАРКИРАНИТЕ РАЗДЕЛИ:

"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - КОНСТРУКТИВЕН"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ЕЛЕКТРИЧЕСКИ"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ВОДНО СТРОИТЕЛСТВО"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ОТОПЛИТЕЛНА, ВЕНТИЛАЦИОННА, КЛИМАТИЧНА И ХЛАДИЛНА ТЕХНИКА, ТОПЛО- И ГАЗОСНАБДЯВАНЕ"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ТРАНСПОРТНО СТРОИТЕЛСТВО"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ТЕХНОЛОГИЧЕН"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - МИННО ДЕЛО И ГЕОЛОГИЯ И ЕКОЛОГИЯ"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ГЕОДЕЗИЯ И ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ"
"ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ТЕХНИЧЕСКА ЗАПИСКА И ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ "

Председател на РК
инж. Г. Кордов

КИИП

Председател на КР
инж. И. Каралеев

Председател на УС на КИИП
инж. Хр. Кинарев

2015

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Архитектурна

арх. Георги Петров Рафаилов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ГЕОРГИ ПЕТРОВ РАФАИЛОВ
Рег.№ 02514
дата..... подпис.....

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :

/ Татяна Бисерова Делибашева /

гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАКОВСКИ**
ОБЕКТ:	**„Жилищен блок на територията на гр. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“**
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	**гр. Раковски, община Раковски, обл. Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, блок 106**
ВИД СОБСТВЕНОСТ:	**ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ**
ЧАСТ:	**АРХИТЕКТУРНА**

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх. А и вх. Б, съответно на пет и шест етажа и един полуподземен сутеренен етаж
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	гр. Раковски, община Раковски, област Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, вх. А, вх. Б
6.	Година на построяване	-	1982 г.
7.	Вид собственост	-	частна - сдружение на собствениците
8.	Основни обемнопланировъчни и функционални показатели		
	Застроена площ	-	580,00 м^2
	Разгъната застроена площ(РЗП)	-	3 130,00 м^2
	Застроен обем	-	10794,00 м^3
	Височина	-	20,30 м

I. Общо описание на сградата

Вид на сградата

Многофамилна жилищна сграда с пет и шест надземни етажа, в зависимост от секцията и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А" и "Б", общо с 40 броя апартаменти. Построена 1982г. на бул. Г.С. Раковски 106, гр. Раковски.

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. Състои се от два входа ("А" и "Б"), разположени непосредствено един до друг, разделени чрез фуга, преминаваща и през основите. 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. Входните площадки и на двата входа са разположени на запад на кота -1,30, достъпни през входни врати. До тях се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет, което е с метална врата. Вратите към сутерена във вх. „А" и вх. „Б" са дървена.

Вход „А" е секция тип-3321/5ет и се състои от стълбищна клетка с асансьорна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- два тристаен, един едностаен и един двустаен. Застроената площ на секцията е 290 м^2.

Вход „Б" е секция тип-3321/6ет и се състои от стълбищна клетка с асансьорна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- два тристаен, един едностаен и един двустаен. Застроената площ на секцията е 290 м^2.

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба и пътнически асансьор. Асансьорите и в двата входа не работят. Стълбищните клетки и на двата входа са с размери 3,60/5,10 м, разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. От същите входове е осигурен и достъпа към сутерена на сградата, в който са обособени мазета за всеки апартамент и общите сервизни помещения. Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; общо помещение; санитарен възел. Част от прозорците в сутерена са с метални капаци.

Пристройки и надстройки към блок 106 не са извършвани. Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е частичното остъкляване на терасите - в по-голямата си част с винкелна рамка с единично стъкло, PVC, 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: Сглобяеми, с панелни елементи от номенклатурата на ЕПЖС

1.1. Стени - по фасади:

Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕПЖС - пръскана вароциментова мазилка, положена в завода по фасадните панели, мита бучарда на цокли, циментова мазилка по козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата. На места вароциментовата мазилка е паднала, цоклите се намират в сравнително добро състояние. Най-характерни особености на фасадите е тяхното топлоизолиране в някои участъци и разнородността на остъкляването при терасите - като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Балконските парапети са от бетонови пана с мазилка. 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 метални профили в процес на корозия с необходимост от ремонт - прозорци на стълбищни клетки, капаци на прозорци в мазета и др.

1.2. Дограма:

При построяването на блока външната дограма по всички фасади е била дървена слепена по БДС и метална на междуетажните площадки. Такава е дограмата и по настоящем в апартаментите, където не е подменена с нова. Към момента голям процент от терасите са остъклени – с дограма от метални профили с единично стъкло, с PVC дограма със стъклопакет и с дограма от дървени профили с единично стъкло.

1.3. Покрив:

Покривът е плосък, студен тип, с покривни панели, с подпокривно пространство, което се вентилира от отвори във фасадните панели. Покривът е достъпен от последния етаж на всеки вход посредством моряшки стълби и метални капандури. Отводняването на покрива е посредством водосточни тръби, преминаващи външно по фасадата. Всички водосточни тръби са от поцинкована ламарина. Същите са в лошо състояние, корозирали, с нарушени връзки между отделните елементи и следва да се подменят. Обшивките по бордове и комини са от поцинкована ламарина, която като цяло е корозирала. Санирането на ЕПЖС задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покривните изолации, 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 боя на варова основа. Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални такива. Стълбището е с метален парапет с дървени летви и дървена ръкохватка. Настилката в общите части и стълбищата е от мозаечни плочи. 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 парапети и моряшки стълби. 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 и тапети, а към момента отделни апартаменти са на латекс по стените и таваните.

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, с PVC дограма със стъклопакет и с дървени дограма с единично стъкло;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC със стъклопакет по фасадите;
- частично зазиждане 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 или други тип дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;

1.1. Оценка на състоянието на стени и тавани.

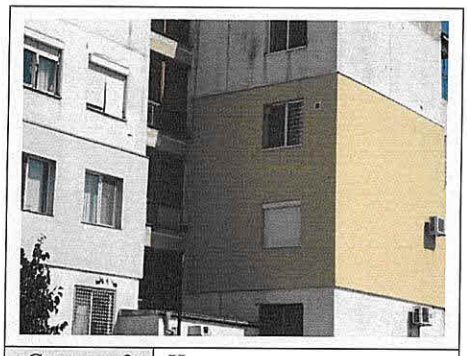
Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е добро. Козирките над входовете са изпълнени от циментова мазилка и подцинкована ламарина по бордовете, която като цяло е корозирала. Състоянието им е лошо. Вароциментовата мазилка, положена в завода, е в лошо състояние. Има участъци с опадала мазилка и обрушени ръбове.

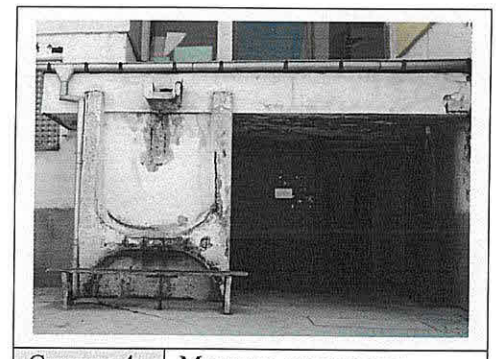
Снимка 1	Цокъл от мита бучарда

Снимка 2	Мазилка по тераси и парапети

- И в двата входа има жилища с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава и в добро състояние, но се вижда, че е от различен тип и с различна дебелина, според времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове - основно в жълто



Снимка 3	Частична топлоизолация по фасади

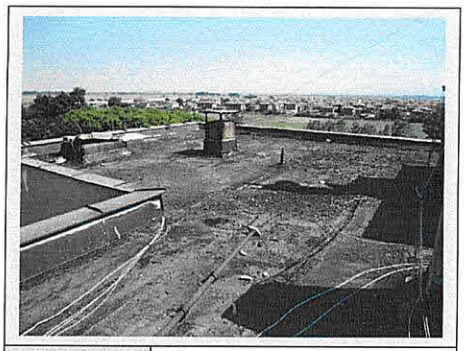


Снимка 4	Мазилка по входове

- Виждат се 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, множество напуквания. Всички водосточни тръби са от поцинкована ламарина, която като цяло е корозирала. Обшивките по бордове и комини са от поцинкована ламарина, която като цяло е корозирала

Снимка 5 | Водосточна тръба

Снимка 6 | Ламаринени обшивки

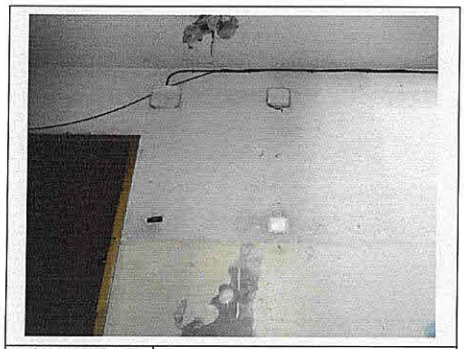


Снимка 7 | Хидроизолация покрив

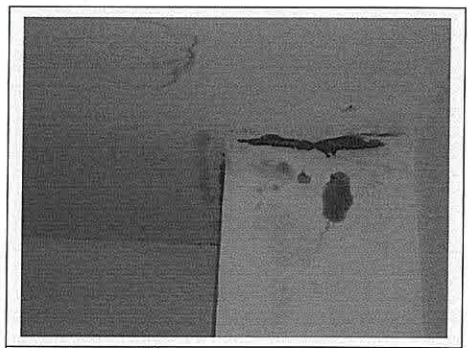
Снимка 8 | Комини

Вътрешни стени и тавани:

- Състоянието на отделните апартаменти е добро. Няма течове в апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация, но в тези на последните етажи се наблюдават множество течове от покрива, в следствие на лошо изпълнена хидроизолация;
- Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена и в стълбищните клетки. Забелязват се отчупени ръбове, пукнатини при връзките между отделните панели, 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 подкожушена, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката.
- Боя на варова основа - По стълбището - захабена и замърсена, на места подкожушена, 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. Боята се намира в лошо състояние, а на места напълно липсва. Има пукнатини на местата на връзките между отделните панели;



Снимка 9	Мазилка в общи части



Снимка 10	Теч от покрива

1.2. Оценка на състоянието на подовите настилки:

- Мозаечни плочи - стъпала на стълба към сутерен - в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове;
- Мозаечни плочи - етажни и междинни площадки и стъпала на стълбища - в задоволително състояние;
- 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 на вх. „А" и вх. „Б" са метални, боядисани с черна боя.
- Вратите на неизползваемите по предназначение помещения за смет са метални боядисани с блажна боя.
- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;
- Изходи към машинни помещения и покрив - метални капаци - здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;
- Прозорци на стълбищата са в лошо състояние с видими следи от корозия. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;
- Вратите към сутерена във входовете са дървена, намираща се в лошо състояние.

IV.Оценка за удовлетворяване на санитарно -хигиенните изисквания.

1. Достъпност на средата:

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до вх.„А" и вх.„Б" се осъществява с по три стъпала от кота терен, непосредствено до които е разположена рампа. При диференциалните девет стъпала във входа липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички.

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 .

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. 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. Да се подменят водосточните тръби. Керамзитовите гранули да се подменят с по-лека и по-ефективна топлоизолация, която ще доведе до облекчаване натоварването върху покрива, за сметка на по-голямото натоварване от сняг, съгласно сега действащите норми.
2. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетоновите им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.

3. Затваряне с подходящ ламаринен профил на вертикалните и хоризонтални участъци на фугата между отделните секции.

4. Ремонт на компрометираните участъците от мазилката по цокъла на сградата.
5. Подмяна на входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати. Да се подменят вратите от входната площадка към сутерена на всеки от входовете с подходящи метални врати.
6. Ремонт на козирката над входа за всяка от двете секции (хидроизолация, мазилка, отводняване, подмяна на обшивка).
7. Където е необходимо извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръждата, шприцоване на местата с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи целящи възстановяване на повредените мазилки.
8. Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала, 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.
9. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на двата входа и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, вкл. мазилка по таваните в сутерена.
10. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части и на дата входа.
11. Ремонт на някои от парапетите по терасите, които са в лошо състояние.
12. 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;
13. Изпълнение на мерки за енергийна ефективност подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата.

Изготвил: .....

арх. Георги Петров Рафаилов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ГЕОРГИ ПЕТРОВ РАФАИЛОВ
Рег. № [illegible]
дата..... подпис.....

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Конструктивна ……..

инж.Вълко Вълков

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 00479
КИИП
инж. ВЪЛКО КАМЕНОВ ВЪЛКОВ
СК
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ТК по част Конструктивна: ……

инж.Славена Никифорова Недева – Антонова

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 03...
инж. СЛАВЕНА НИКИФОРОВА НЕДЕВА-АНТОНОВА
/подпис/
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:

/ Татяна Делибашева /

ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

гр.София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАКОВСКИ**
ОБЕКТ:	**„Жилищен блок на територията на гр. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“**
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	**гр. Раковски, община Раковски, обл. Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, блок 106**
ВИД СОБСТВЕНОСТ:	**ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ**
ЧАСТ:	**КОНСТРУКЦИИ**

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх. А и вх. Б, съответно на пет и шест етажа и един полуподземен сутеренен етаж
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	гр. Раковски, община Раковски, област Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, вх. А, вх. Б
6.	Година на построяване	-	1982 г.
7.	Вид собственост	-	частна- сдружение на собствениците
8.	Основни обемнопланировъчни и функционални показатели		
	Застроена площ	-	580,00 $м^2$
	Разгъната застроена площ(РЗП)	-	3 130,00 $м^2$
	Застроен обем	-	10794,00 $м^3$
	Височина	-	20,30 м

I. Общо описание на сградата

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 настоящото конструктивно становище е доказването, че по сградата в гр.Раковски, бул. Г.С. Раковски 106, блок 106 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.

Описание на конструкцията на сградата.

Многофамилна жилищна сграда с пет и шест надземни етажа, в зависимост от секцията и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А" и "Б" общо с 40 броя апартаменти. Построена 1982г. на бул. Г.С. Раковски 106, гр. Раковски.

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. Състои се от два входа/секции ("А" и "Б"), разположени непосредствено един до друг, разделени чрез фуга, преминаваща и през основите. 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 калкани 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 калкани стени). Като връхна конструкция са монтирани подови панели с дебелина 14 и 20см, стенни, фасадни, калкани и разпределителни елементи (панели). Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електро заваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи. Като покривна конструкция са монтирани, заводски изпълнени панели. Видът на покрива е двоен, студен. 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. Посредством панели с дебелина 20см са обособени асансьорни шахти във вх. „А" и вх. „Б". 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, калкани и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите елементи са носещи (калкани) 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 значителни дефекти по главната носеща конструкция. Не се наблюдават признаци, илюстриращи дефекти в основите. На някои места (сравнително малко) се наблюдават пукнатини с разкритие до 0.5мм около ъгли врати в стълбищната клетка и в сутеренните стени около ъглите на сградата. Наблюдават се значителни пукнатини, дефекти и слягания във второстепенната едноетажна плитко фундирана конструкция около входовете. Те се дължат на слегналия обратен насип около сградата.

При извършването на огледа се установиха видими дефекти по замонолитването на парапетните пана към стоманобетоновите елементи на терасите. Обрамчващите паната стоманени елементи, заварките и монтажните устройства са корозирали и компрометирани. Балконските парапети задължително трябва да бъдат укрепени или подменени.

Изпълнените плочници около сградата са в лошо състояние- за основен ремонт, има липсващи, пропаднали и счупени плочи, като по този начин плочника не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на

сградата.Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони.

Покривната хидроизолация е компрометирана на места. Има локални течове от покрива. Ламаринената обшивка е компрометирана. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията, барбаканите, водосточните тръби и ламаринената обшивка 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.

Обследваната жилищна сграда в гр.Раковски, бул. Г.С. Раковски 106, блок 106, 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.Раковски, бул. Г.С. Раковски 106, блок 106 като цяло е в добро състояние, и има положителна оценка за сеизмичната 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 9ма степен Кс=0.27, съгласно НПССЗР'2012.

Въпреки положителната оценка, сградата не е осигурена за сеизмични въздействия от 9та степен. При земетръс с интензивност близка и по-голяма от VIII степен (Кс=0.15) се очаква в конструкцията на сградата да се проявят недопустими дефекти и повреди.

При бъдещи основни ремонти и преустройства следва конструкцията на сградата да се усили, така че да е осигурена за земетръс от 9та степен, съгласно НПССЗР'2012.

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

1. По време на работа по енергийната ефективност на сградата задължително компрометираните покривна хидроизолация, отводнителна инсталация и ламаринена обшивка да бъдат подменени при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!

2. Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!

3. На местата със следи от многогодишни течове по стенните панели, по сутеренните стени в ъглите на сградата и панелите над тях, да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка/облицовка и бетоновата повърхност да се санира (да се възстановят бетоновите покрития на армировките с материали за поправки на циментова основа).

4. Всички достъпни фуги между стенните панели по фасадите и отвътре на стълбищната клетка да се санират преди полагането на топлоизолацията.

5. Допълнителната едноетажна, плитко фундирана конструкция около входовете (настилка, стени и плоча) следва да се разруши, обратният насип да се уплътни и да се изпълни нова конструкция отделена на фуга от основната сграда.

6. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Ел. инсталации няма да нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

7. Съществуващите балконски парапети следва да укрепят и замонолитят към фасадата (или да се демонтират и изпълнят нови ажурни парапети) при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба.

8. При бъдещи основни ремонти и преустройства следва конструкцията на сградата да се усили, така че да е осигурена за земетръс от 9та степен, съгласно НПССЗР‘2012.

Изготвил: ……..

инж.Вълко Вълков

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 00479
инж. ВЪЛКО КАМЕНОВ ВЪЛКОВ
/подпис/
СК
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ТК по част Конструктивна: ……

инж.Славена Никифорова Недева – Антонова

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 0987
инж. СЛАВЕНА НИКИФОРОВА НЕДЕВА-АНТОНОВА
/дата/
/подпис/
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Водопровод и канализация .....

инж.Радка Христова Няголова

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 08555
КИИП
инж. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА
ВС
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :

/ Татяна Делибашева /

ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ ЕООД БЪЛГАРИЯ

гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАКОВСКИ**
ОБЕКТ:	**„Жилищен блок на територията на гр. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“**
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	**гр. Раковски, община Раковски, обл. Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, бл. 106, вх. А и вх. Б**
ВИД СОБСТВЕНОСТ:	**ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ**
ЧАСТ:	**ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ**

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх. А и вх. Б, съответно на пет и шест етажа и един полуподземен сутеренен етаж
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	гр. Раковски, община Раковски, област Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, блок 106, вх. А и вх. Б
6.	Година на построяване	-	1982 г.
7.	Вид собственост	-	частна - сдружение на собствениците
8.	Основни обемнопланировъчни и функционални показатели		
	Застроена площ	-	580,00 $м^2$
	Разгъната застроена площ(РЗП)	-	3 130,00 $м^2$
	Застроен обем	-	10794,00 $м^3$
	Височина	-	20,30 м

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 две сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа от стоманени тръби с диаметър Ф1¼``, като за всяка жилищна секция има направени сградни водопроводни отклонения завършващи със водомерни възли в сутеренте на отделните входове. В сградата не е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането, уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ - сградна инсталация

В сутерена на всяка от жилищните секции е изградена хоризонтална разводка от стоманени тръби Ø1¼`` и Ø 1``, 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, формирани от двете жилищни секции чрез самостоятелни сградни канализационни отклонения от каменинови тръби Ø150 са заустени в уличния смесен канал.

2.2. КАНАЛИЗАЦИЯ – Сградна канализационна инсталация

За всяка от двете жилищни секции на 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 Ø150, вкопана под настилката на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води. Изградени са вертикални канализационни клонове от ПВЦ тръби Ø110. Отводняването на приборите в санитарните помещения на сградата е посредством PVC тръби с диаметри Ø50 и Ø110, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК) от PVC Ø110. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК.

II. КОНСТАТАЦИИ ОТ ПРОУЧВАНЕТО И ОБСЛЕДВАНЕТО:

1. ВОДОСНАБДЯВАНЕ

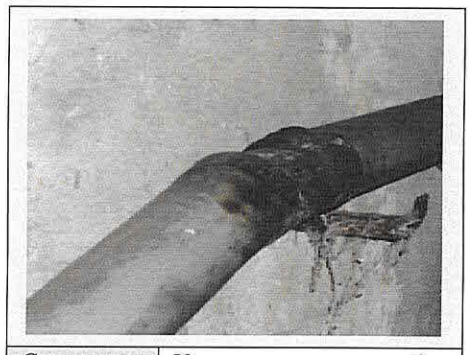
От изграждането до момента водопроводната инсталация не е претърпяла промени. Сградните водопроводни отклонения и за двете жилищни секции не са подменяни. В сутерена хоризонталната разпределителна мрежа от поцинковани тръби е положена открито по тавана без изолация, като тръбите са укрепени на конзоли. 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. КАНАЛИЗЦИЯ

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 вх. "А" и вх." Б" в събирателни шахти в сутерена на сградата. Покривът на сградата се отводнява посредством външни водосточни тръби. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилката на сутерена и няма следи от наводняване. По покрива има хлътнали участъци, които задържат дъждовна вода, която не се оттича към водосточните тръби.

Снимка	Водопроводни тръби



Снимка	Канализационни тръби

III. ПОЖАРООПАСНОСТ

Сградата е съставена от пет и шест етажни жилищни секции и съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009г. 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. Да се подменят общите хоризонтални и вертикални щрангове на водопроводната инсталация до водомерните възли на отделните самостоятелни обекти от поцинкованите тръби с полипропиленови с топлоизолация.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 08555
КИИП
инж. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА
ВС
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Изготвил: ……..

/ инж. Радка Христова Няголова /

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Електротехнически инсталации

инж.Таня Русева Маркова

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 06139
КИИП
..... инж. ТАНЯ РУСЕВА МАРКОВА
ЕАСТ
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :

/ Татяна Делибашева /

гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАКОВСКИ**
ОБЕКТ:	**„Жилищен блок на територията на гр. Раковски, находящ се на ул. Г.С. Раковски 106, блок 106“**
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	**гр. Раковски, община Раковски, обл. Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, бл. 106, вх. А и вх. Б**
ВИД СОБСТВЕНОСТ:	**ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ**
ЧАСТ:	**ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ**

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх. А и вх. Б, съответно на пет и шест етажа и един полуподземен сутеренен етаж
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	гр. Раковски, община Раковски, област Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, бл.106, вх. А и вх. Б
6.	Година на построяване	-	1982 г.
7.	Вид собственост	-	частна - сдружение на собствениците
8.	Основни обемнопланировъчни и функционални показатели		
	Застроена площ	-	580,00 $м^2$
	Разгъната застроена площ(РЗП)	-	3 130,00 $м^2$
	Застроен обем	-	10794,00 $м^3$
	Височина	-	20,30 м

ОПИСАНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКАТА ИНСТАЛАЦИЯ

Многофамилна жилищна сграда с пет и шест надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А" и "Б". Построена 1982г. на бул. Г.С. Раковски 106 на гр. Раковски. Сградата се третира като трета категория електроконсуматор по отношение сигурността на електрозахранване.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокови и слаботокови инсталации и системи:

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

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителната касета пред блока. От разпределителните касета излизат кабели, отиващи до главните табла в отделните секции. В сутерена на всяка секция са монтирани главни табла. Мерене на електроенергията за общи нужди и асансьор се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. В сутеренте са монтирани табла с електромери за отделните апартаменти. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени от електромерното табло с кабели, скрити в мазилката. 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 панелите 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.

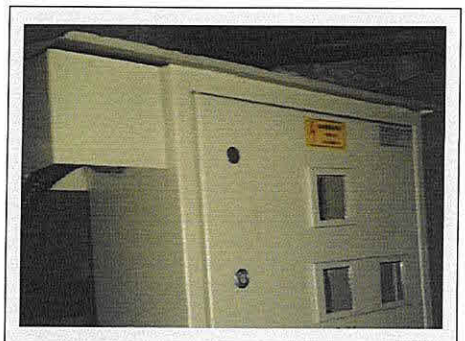
I. КОНСТАТАЦИИ ОТ ПРОУЧВАНЕТО И ОБСЛЕДВАНЕТО:

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

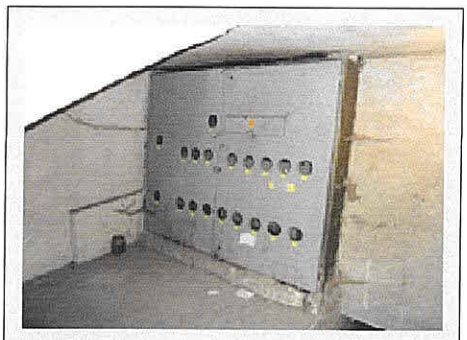
Всички ел. консуматори във всяка една от секциите на блока се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ, което е метално, фалтово. Към момента, ГРТ на всеки от двата входа е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, но

е добре поддържано. От ГРТ се захранва радиално таблото с електромери за отделните апартаменти. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

В разпределителни електромерни табла са монтирани изходящи автоматични предпазители. Апартаментните табла са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО и изходящи предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични.



Снимка	Главно ел.табло



Снимка	Електромерно табло

2. Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на всеки един от двата входа на сградата е изпълнена с проводници скрито под мазилката. 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 скрито под мазилката. 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.

3. Инсталация за контакти:

Силовата инсталация за контакти в всяка една от двете жилищни секции на сградата с общо предназначение е изпълнена с проводници скрито под мазилката, вкл. усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка. 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

Такава инсталация е налична в двата входа като е изпълнена с кабели ПВ в тръбна мрежа скрито под мазилка до ел. табло Тас. Асансьорът се захранва от ел. табло Тас в машинно помещение.

5. Мълниезащитна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена за всяка една от двете жилищни секции, мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe Ø8 и спусъци Fe Ø10 към заземители от поцинковани колове с шина 40х4мм, компрометирани след частични ремонти на покрива по отделните входове, а на места и изцяло липсваща.

6. 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 всяка от двете жилищни секции 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 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 всяка една от двете жилищни секции до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

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

III. 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. Цялостна подмяна на електро захранващата мрежа - захранващи линии до апартаментни табла.
2. Цялостна подмяна на осветлението на общите части, с въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела и съвременно управление.
3. Изграждане на нова мълниезащитна инсталация.
4. Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 06139
инж. ТАНЯ РУСЕВА МАРКОВА
ЕАСТ
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Изготвил: ……

/ инж. Таня Русева Маркова /

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Отопление и вентилация .....

инж.Иванка Петрова Кралева

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 04998
инж. ИВАНКА ПЕТРОВА КРАЛЕВА
КИИП
ОВКХТ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :

/ Татяна Делибашева /

ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАКОВСКИ**
ОБЕКТ:	**„Жилищен блок на територията на гр. Раковски, находящ се в бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“**
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	**гр. Раковски, община Раковски, обл. София, бул. Г.С. Раковски 106, бл. 106, вх. А и вх. Б**
ВИД СОБСТВЕНОСТ:	**ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ**
ЧАСТ:	**ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ**

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

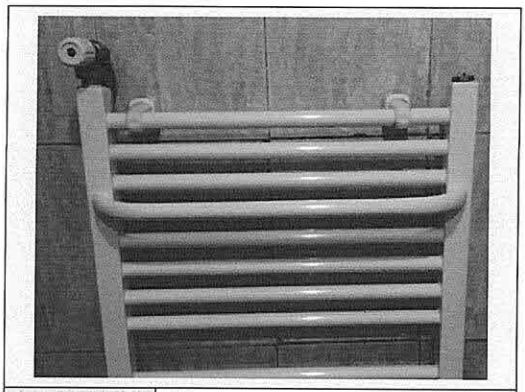
1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх. А и вх. Б, съответно на пет и шест етажа и един полуподземен сутеренен етаж
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	гр. Раковски, община Раковски, област Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, бл. 106, вх. А и вх. Б
6.	Година на построяване	-	1982 г.
7.	Вид собственост	-	частна - сдружение на собствениците
8.	Основни обемнопланировъчни и функционални показатели		
	Застроена площ	-	580,00 м^2
	Разгъната застроена площ(РЗП)	-	3 130,00 м^2
	Застроен обем	-	10794,00 м^3
	Височина	-	20,30 м

I. ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА ОВ ИНСТАЛАЦИИТЕ

1. Отоплителна инсталация:

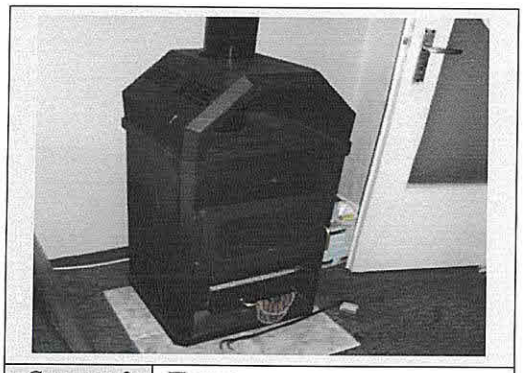
Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия, чрез изгаряне на твърдо гориво /дърва/ в различни отоплителни уреди.

Снимка 1	Печка на твърдо гориво



Снимка 2	Лира

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.



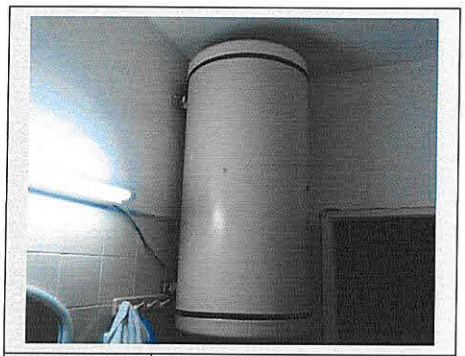
Снимка 3	Печка на твърдо гориво

Снимка 4	Електрически радиатор

Снимка 5	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. Налични бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW.



Снимка 6	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 ламаринените шапки на вертикалните отдушници, излизащи над покрива.
3. Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“

Изготвил: ……..

инж.Иванка Петрова Кралева

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 04998
КИИП
ОВКХТ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАКОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Част Пожарна и аварийна безопасност .....

инж. Христо Николов Козарев

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
№ 41969
ХРИСТО КОЗАРЕВ
КИИП
ПБ
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :

/ Татяна Делибашева /

ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ ЕООД • БЪЛГАРИЯ

гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

ДОКЛАД

ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАКОВСКИ**
ОБЕКТ:	**„Жилищен блок на територията на гр. Раковски, находящ се на бул. Г.С. Раковски 106, блок 106“**
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	**гр. Раковски, община Раковски, обл. Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, бл. 106, вх. А и вх. Б**
ВИД СОБСТВЕНОСТ:	**ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ**
ЧАСТ:	**ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ**

ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.	Вид на сградата	-	жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх. А и вх. Б, съответно на пет и шест етажа и един полуподземен сутеренен етаж
2.	Предназначение на сградата	-	жилищна
3.	Категория	-	трета категория
4.	Идентификатор	-	
5.	Адрес	-	гр. Раковски, община Раковски, област Пловдив, бул. Г.С. Раковски 106, бл.106, вх. А и вх. Б
6.	Година на построяване	-	1982 г.
7.	Вид собственост	-	частна - сдружение на собствениците
8.	Основни обемнопланировъчни и функционални показатели		
	Застроена площ	-	580,00 м^2
	Разгъната застроена площ(РЗП)	-	3 130,00 м^2
	Застроен обем	-	10794,00 м^3
	Височина	-	20,30 м

I. ОБСЛЕДВАНЕ ПО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСТНОСТ

1. Пасивни мерки за противопожарна безопасност

Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от два входа ("А" и "Б"), разположени непосредствено един до друг, разделени чрез фуга, преминаваща и през основите. 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 калкани панели). Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Із-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 Із-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 Із-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на двете жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонови 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 Із-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 Із-1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с необходимата височина, с което да се удовлетвори 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 Із-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, 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 складират 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 се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. В значителна част от случайте 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 критерийте залегнали в чл.245/1/ на Наредба Із-1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност „, а съгласно критерийте 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 Із-1971 за СТПНОБП. Номиналния ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Із-1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас

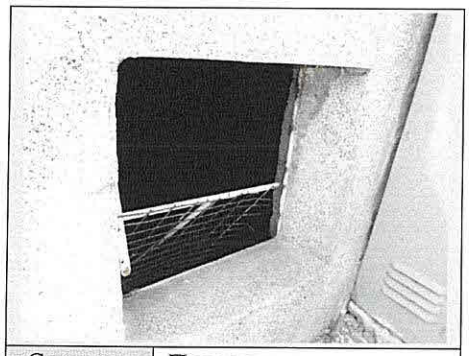
по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Із- 1971 за СТПНОБП.

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 Із-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 № Із-1971 не се изисква изграждането на ПИИ или ПГИ. Не се изисква изграждането на ВСОДТ регламентирано в глава девета на Наредба № Із-1971. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Із-1971 не се изисква оборудването им.

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



Снимка	Прозорци сутерен

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 №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 особенно внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат. Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на елекрическото осветление , както и поставянето по пътищата за евакуация в сутерена на аварийни евакуационни лампи с автономно ел.захранване, автоматично включващи се при отпадане на основното ел. захранване с цел предотвратяване използването на открити източници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата .
4. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от входовете, като се остъклят с армирано стъкло. Да се ремонтират затварящите се негорими капаци на прозорците в сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват да се възстановят.
5. 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 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“.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 41969
КИИП
инж. ХРИСТО НИКОЛОВ КОЗАРЕВ
ПБ
/подпис/
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Изготвил: ……..

/ инж. Христо Николов Козарев /