

**„ЕС-ЕНЕРДЖИ
ПРОЕКТ“ ЕООД**
гр. София

Бивш дом за деца лишени от родителски грижи



**Доклад от обследване
за установяване на
техническите
характеристики на
бивш дом за деца**

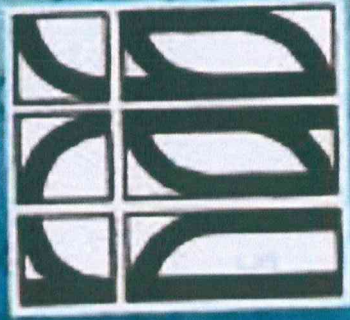
Обследването се реализира в рамките на
оперативна програма

„Региони в растеж“ 2014-2020

Управител на „ЕС-ЕНЕРДЖИ
ПРОЕКТ“ ЕООД:

.....
/ Татяна Бонджиева /





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

архитект

Людмила Недялкова Несторова

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



Дата на изд.

01/01/2018

Валидност

31/12/2018

Рег. No.

01758

Председ. на Ком. по Рег.

Председател на УС

www.kab.bg



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 08403

Важи за 2018 година

инж. ИВАН АНТОНОВ РАДЕНКОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 13/11.02.2005 г. по части:

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

Председател на РК

инж. Г. Кордов

Председател на КР

инж. А. Чипев

Председател на УС на КИИП



инж. И. Каралеев



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 10050

Важи за 2018 година

ИНЖ. ЯСЕН ДЕЯНОВ ЦВЕТАНОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО АВТОМАТИКА И СИСТЕМОТЕХНИКА

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

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Председател на РК

инж. Г. Кордов



Председател на УС на КИИП

инж. И. Каралеев

Председател на КР

инж. А. Чипев

2018



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 42623

Важи за 2018 година

ИНЖ. ЕВГЕНИЯ АТАНАСОВА ХРИСТОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО ТОПЛОТЕХНИКА

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 133/25.11.2016 г. по части:

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

Председател на РК

инж. Г. Кордов



Председател на КР

инж. А. Чипев

Председател на УС на КИИП

инж. И. Каралеев



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност
по интердисциплинарна част
пожарна безопасност

Регистрационен номер № 13143

Важи за 2018 година

ИНЖ. ВЕНЦИСЛАВ ИВАНОВ ИВАНОВ

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 от 85/27.01.2012 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 № 13 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



Председател на УС на КИИП

инж. И. Каралеев

Председател на КР

инж. А. Чипев



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 41324

Важи за 2018 година

ИНЖ. СТАНИСЛАВА ДИМИТРОВА ЦВЕТКОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР

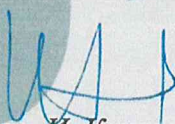
включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 102/27.09.2013 г. по части:

КОНСТРУКТИВНА
ОРГАНИЗАЦИЯ И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

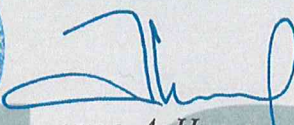

Председател на РК

инж. Г. Кордов


Председател на УС на КИИП


инж. И. Каралеев

Председател на КР


инж. А. Чипев



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ

ПО ЧАСТ
КОНСТРУКТИВНА
НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

конструкции на сгради и съоръжения

ВАЖИ ЗА РЕГИСТЪР 2018 г.

ИНЖ. СТАНИМИР РАФАИЛОВ БАЧЕВ

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 00891

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР

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

Срок на валидност до 28.11.2018 година

печат технически контрол

личен подпис

Председател
на ЦКТК на КИИП

инж. К. Проданов

Председател
на УС на КИИП

инж. И. Каралеев



Съдържание:

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

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :.....



/ Татяна Хаджиева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Силистра
Обект:	“Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Местоположение:	обл. Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
Вид собственост:	Общинска собственост
Част:	Архитектура

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Вид на сградата | - | монолитна сграда |
| 2. Предназначение на сградата | - | сграда за дом за деца |
| 3. Категория | - | четвърта категория |
| 4. Идентификатор | - | 66425.515.7 |
| 5. Адрес | - | обл. Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4 |
| 6. Година на построяване | - | 1964 г. |
| 7. Вид собственост | - | общинска собственост |
| 8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели: | | |
| Застроена площ | - | 614 м ² |
| Разгънатата застроена площ (РЗП) | - | 1 210 м ² |
| Застроен обем | - | 3 680 м ³ |
| Височина | - | 7,25 м |

I. Общо описание на сградата

1. Вид на сградата

Основната сграда на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ в гр. Силистра се състои от три секции, разделени с дилатационна фуга. Сградата е въведена в експлоатация през 1964г.

Конструкцията на сградата е монолитна скелетно-гредова с носещи стоманобетонни колони и гредови подови плочи. Покривът на сградата е плосък, студен тип, изпълнен със стоманобетонна плоча с обособено подпокривно пространство.

Сградата се състои от два надземни етажа. На първи етаж са разположени две стълбищни клетки, коридори, кухненско помещение, столова, складове, котелно помещение, и санитарни помещения. На втори етаж са разположени две стълбищни клетки, коридори, кабинети, спални помещения със отделни санитарни възли. Застроената площ на сградата е 614 м².

Сградата е ситуирана в югоизточната част на имота, като имота разполага с детска площадка, зелени площи съоръжения за нафтово стопанство.

Достъпът до сградата се осъществява през пет входа, разположени на различни, фасади. Единият вход, разположен на източната фасада е достъпен през двойни метални врати с остъкление и чрез 3 броя стъпала от прилежащия терен. Другият вход, разположен на източната фасада е достъпен през единична плътна метална врата. Единият вход, разположен на южната фасада е достъпен през единична PVC врата с остъкление, другият вход е достъпен чрез двукрила метална врата. Входовете на западната фасада са достъпни през единични метални врати. Всички входове са достъпни през различен брой стъпала.

Към домът за деца няма изградена рампа към никой от входовете.

Към момента на обследване сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ не функционира през последните три години.

Към сградата няма пристройки и надстроявания.

II. Вложени материали

1. Описание на вложените материали

1.1. Външни стени:

Фасадните стени са от тухлена зидария, отвън с финишно покритие от фасадна мазилка, а отвътре стените са с варова мазилка и покритие съгласно предназначението на помещението. Цокълът на сградата е с покритие от мита бучарда.

1.2. Вътрешни стени:

Вътрешните стени са от тухлена зидария с различни дебелини, изградени от решетъчни тухли. Тухлените зидове са двустранно измазани с мазилка и покритие съгласно предназначението на помещението.

1.3. Парапети:

Вътрешните междуетажни стълбища – метални, завършващи в горният си край с дървена ръкохватка в едното стълбище, а на другото е с метална ръкохватка.

1.4. Дограма:

1.4.1. Външна дограма:

- Външната дограма: част от дограмата е подменена с нова PVC дограма, а останалата част в стара, с дървени прозорци. Входните врати са метални, плътни или с остъкление, една от входните врати е PVC с остъкление.

- Врати към тераси – изпълнени от стара дървена дограма;

1.4.2. Вътрешна дограма:

Вътрешна дограма: дървени таблени врати, дървени врати с остъкление, портални дървени и алуминиеви врати с остъкление.

1.5. Покрив:

Покривът на Секция „1“, „2“ и „3“ е плосък, студен тип, изпълнен от стоманобетонни плочи и подпокривно пространство. В зоната на студения покрив фасадите са затворени с тухлени зидове.

Финишното покритие на покрива е от рулонна битумна хидроизолация положена върху бетон/циментова замазка за наклон.

Достъпът до горната повърхност на покрива на Секция „1“, „2“ и „3“ се осъществява през два отвора в тавана на последния етаж. Чрез подвижна стълба и през метален капак се достига до неизползваемото подпокривно пространство. От подпокривното пространство през метален капак се достига до горната повърхност на покрива.

Отводняването на покрива на Секция 1 е посредством улици, водосборни казанчета и външни водосточни тръби, минаващи по фасадите на сградата.

Отводняването на покрива на Секция 2 и 3 е посредством воронки и вътрешни водосточни тръби, включващи се в канализацията на сградата.

Обшивките по бордовете са от поцинкована ламарина.

1.6. Вътрешни довършителни работи:

1.6.1. Стени и тавани.

В общите части на надземната част от сградата, входни площадки, входни фойета, стълбища, етажни и междуетажни площадки – стените са с покритие от блажна боя; таваните са с боя на варова основа.

В кабинетите, в спалните помещения и складове – стените и таваните са изцяло измазани с латекс; санитарни помещения, кухня – фаянс по стени и латекс по тавани.

В котелно стените и таваните с покритие от боя на варова основа, латекс или фаянс.

1.6.2. Подове.

В общите части, входни площадки, входни фойета, стълбища, етажни и междуетажни площадки – монолитна мозайка.

В спални помещения, кабинети – настилка от естествен паркет, ламиниран паркет.

В санитарни помещения, кухня, столова, някои кабинети и стълбища – теракота и гранитогрес.

В котелно и складови помещения – циментова замазка.

III. Констатации след направеното проучване и обследване:

1. Състояние на сградата.

Състоянието на сградата на Бивш дом за деца лишени от родителски грижи в гр. Силистра, към момента на обследването не удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение. Покривните покрития, обшивки и отводняването на покривите са нарушени, което е предпоставка за перманентно овлажняване и по-нататъшно компрометиране на финишни покрития и конструктивни елементи. Инсталациите са стари, некачествено функциониращи. Ремонтни дейности и подмяна на материали за довършителни работи са били частично извършвани в различни периоди от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, в които през целият експлоатационен период не са били извършвани ремонти.

1.1. Външни стени.

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

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



Снимка 1 – Фасадна стена



Снимка 2 – Фасадна стена



Снимка 3 – Фасадна стена



Снимка 4 – Фасадна стена



Снимка 5 – Фасадна стена



Снимка 6 – Фасадна стена



Снимка 7 – Цокъл от мита бучарда



Снимка 8 – Цокъл от мита бучарда

1.2.Околосградна настилка.

Около сградата се забелязват пропадания и напуквания на околосградната настилка, изградена от бетонни плочки и бетонова настилка, на места липсва такава. Забелязват се участъци с избила тревна растителност непосредствено до стени и основи на сградата, създаваща условия за задържане на повърхностна вода.



Снимка 9 – Околосградна настилка



Снимка 10 – Околосградна настилка

1.3.Парапети.

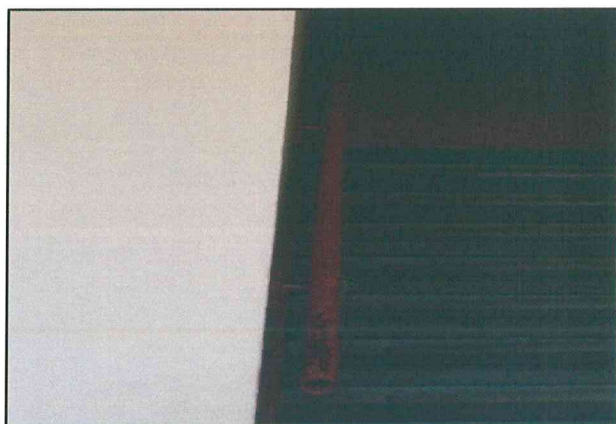
Вътрешно междуетажно стълбище – парапетите на вътрешното междуетажно стълбище са предимно здрави, но нуждаещи се от ремонт, освежаване и привеждането им в нормално експлоатационно състояние.



Снимка 11 – Паранет на вътрешно
междуетажно стълбище



Снимка 12 – Паранет на вътрешно
междуетажно стълбище



Снимка 13 – Метална ръкохватка



Снимка 14 – Метална ръкохватка

1.4. Вътрешни стени и тавани.

В коридори и фойета, спални помещения, кабинети, столова и складови помещения – стените и таваните са изцяло измазани с мазилка и с покритие от латекс, боя на варова основа или блажна боя. Боята е изпълнявана върху не съвсем равна основа и се намира в незадоволително състояние – захабена и замърсена на места, а в някои участъци подкожухена. Състоянието на покритията е вследствие на износване и стареене на материалите от дългата употреба и от липсата на адекватна поддръжка. Наблюдават се и следи от течове по стени и тавани.



Снимка 21 – Стени и таван



Снимка 22 – Таван на столова



Снимка 23 – Стена и таван



Снимка 24 – Стени и таван

Санитарни помещения и кухня – фаянс по стени и латекс на тавани. Стените в санитарните помещения и в кухнята са частично облепени с фаянс и латекс в горната част. Таваните също са с латекс. Фаянсовата облицовка се намира в лошо общо състояние, като на места се наблюдават участъци с похабена, замърсена и на места с опадала фугираща смес, както и счупени плочки. Боята по тавана е изпълнена върху не съвсем равна основа. Към настоящия период финишното покритие е захабено, замърсено и нуждаещо се не само от освежаване, но и от цялостен ремонт. Състоянието на покритията е вследствие на износване и стареене на материалите от дългата употреба и от липсата на адекватна поддръжка.



Снимка 21 – Стени в кухня



Снимка 22 – Стени в санитарно помещение



Снимка 23 – Стени в кухня



Снимка 24 – Стени в кухня

1.5.Подове.

В общите части на сградата, входни площадки, входни фойета, стълбища, етажни и междуетажни площадки – монолитна мозайка – здрава, в добро състояние. В някои участъци настилка е обезцветена, износена и с пукнатини от дългогодишната експлоатация, а на места се забелязват леки обрушвания по ръбовете на единични стъпала.

Видимо основен ремонт на подовото покритие от построяването на сградата до момента на обследване не е извършван.



Снимка 30 – Настилка от монолитна мозайка по в коридор



Снимка 31 – Настилка от монолитна мозайка



Снимка 30 – Настилка от монолитна мозайка по стълбища



Снимка 31 – Настилка от монолитна мозайка

В спални помещения и някои кабинети – настилка от естествен паркет или ламиниран паркет. Естественият паркет е със следи от износване, липсващо лаково покритие, разместени или липсващи паркетини. Фугите на естественият паркет са разтворени и неравномерни. Ламинираният паркет е износен, с отворени и разместени фуги, на места се забелязват напукано и нарушено покритие на ламинирания паркет. Част от ламинираният паркет е изпълнен директно върху стария естествен паркет.



Снимка 33 – Настилка от паркет



Снимка 34 – Настилка от паркет

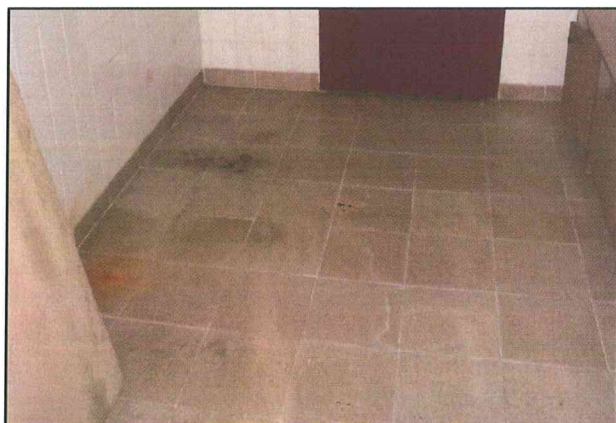


Снимка 35 – Настилка от паркет



Снимка 36 – Настилка от паркет

В санитарни помещения, някои кабинети и кухня – гранитогрес или настилка от теракота. Настилките са в приемливо състояние. На места с напукани плочки и липсващ пълнител по фути



Снимка 33 – Настилка от теракота



Снимка 34 – Настилка от теракота



Снимка 33 – Настилка от теракота



Снимка 34 – Настилка от теракота

1.7.Дограма.

1.7.1. Външна дограма:

- Външната дограма: Част от дограмата е подменена с нова PVC дограма, останалата част от дограмата е стара, с дървени прозорци. Повечето от входните врати са метални, плътни или с остъкление, една от входните врати е от PVC дограма с остъкление. Старата дървена дограма е в лошо състояние, изметната, неуплътнена, с олющена боя и негодна да изпълнява качествено предназначението си. Металните входни врати са стари, захабени и с опадало покритие от боя и наличие на корозия.



Снимка 37 – Метална входна врата



Снимка 38 – Метална входна врата



Снимка 39 – PVC прозорец



Снимка 40 – Дървена дограма



Снимка 41 – PVC прозорец



Снимка 42 – Дървена дограма



Снимка 43 – Дървена дограма



Снимка 44 – PVC прозорици

1.7.2. Вътрешна дограма:

Вътрешна дограма: дървени таблени врати, дървени врати с остъкление, портални дървени врати с остъкление и алуминиеви врати. Дървените врати са с покритие от блажна боя. Дограмата е стара, монтирана по време на строителството на сградата – на места вратите са здрави и запазени в приличен вид, а на други вратите са износени и компрометирани. Алуминиевите врати са в добро състояние.



Снимка 45 – Дървена врата



Снимка 46 – Интериорна врата



Снимка 45 – Дървена врата



Снимка 46 – Интериорна врата

1.8.Покрив

Покривът на сградата на „Детски дом за деца лишени от родителски грижи“ е плосък, студен тип, изпълнен от стоманобетонни плочи и вентилируемо подпокривно пространство.

Финишното покритие на покрива е от рулонна битумна хидроизолация положена върху бетон/циментова замазка за наклон.

Няма данни какво е напластяването на хидроизолацията към настоящия период на обследване. В някои части от покрива 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.

Достъпът до горната повърхност на покрива се осъществява през два отвора в тавана на последния етаж. Чрез подвижна стълба и през метален капак се достига до неизползваемото подпокривно пространство. От подпокривното пространство през метален капак се достига до горната повърхност на покрива.

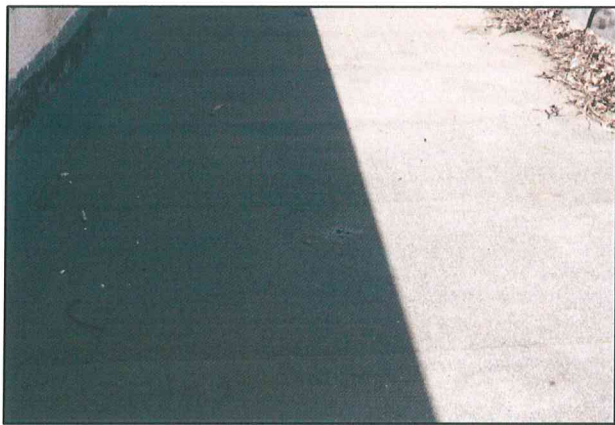
Отводняването на покрива на Секция 1 е посредством улици, казанчета и водосточни тръби, изливащи се свободно върху околосградната настилка. Улиците, казанчетата и водосточните тръби са със следи от корозия, връзките между отделните елементи са нарушени.

Отводняването на покривите на Секция „2“ и „3“ е посредством воронки и вътрешни водосточни тръби, включени в канализацията на сградата. На водосъбирателните воронки липсват защитните розетки, което е предпоставка за запушване на тръбите. Обшивките по бордовете са от поцинкована ламарина, която се намира в добро състояние, но със следи от корозия.

Обшивките по бордовете са от поцинкована ламарина, която се намира в добро състояние, но със следи от корозия.

Капаците за подход към покрива са стари, със сериозни следи от корозия и нуждаещи се от ремонт.

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



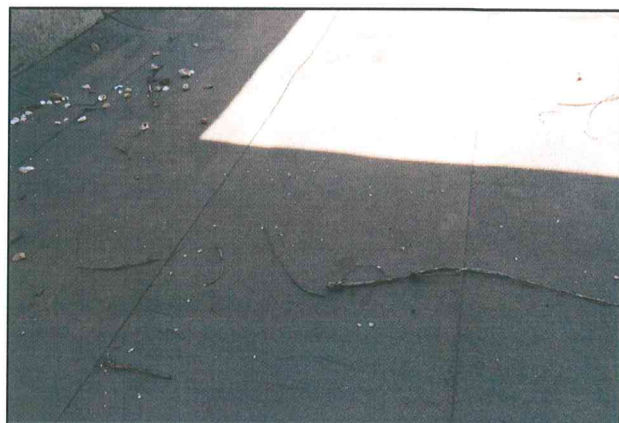
Снимка 47 – Покрив



Снимка 48 – Покрив



Снимка 49 – Покрив



Снимка 50 – Покрив



Снимка 57 – Водосточни тръби



Снимка 58 – Обшивки

IV. Оценка за удовлетворяване на изискванията за достъпна среда.

Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания. Достъпът до всеки вход се осъществява през входна площадка посредством различен брой стъпала от прилежащия терен около сградата. Към входовете липсват рампи. Стълбищата в сградата не съответстват на изискванията на чл.48 от Наредба № 4/01.07. 2009г.

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

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

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

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

VI. Оценка за удовлетворяване на изискванията за безопасна експлоатация.

Размерите на помещенията и общите части са съобразени с капацитета на обитателите в сградата. Коридорите са с достатъчна ширина, за да осигурят безпроблемна евакуация в случай на пожар или авария. Обрушените и неравни стъпала по стълбището крият риск от травми и наранявания.

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

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

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

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

VIII. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Препоръчителни мерки.

1. Ремонт или подмяна на компрометираната мазилката по цокъла на сградата.
2. Да се изпълнят довършителни работи в помещенията (стенни и тавански покрития, съобразно предназначението на отделните помещения), след приключване изпълнението на мерките от конструктивно и енергийно обследване на сградата, след ревизия на водоотвеждането. Преди изпълнението на финалните покрития по стени и тавани, компрометираната мазилка (напукана, подкожувана) да се изчука, основата да се почисти/обезпраши, а след това повърхността да се шприцова с циментов разтвор или обработи с подходящи за целта строителни смеси. След тези операции да се положи подходящо покритие (мазилка/шпакловка и т.н.). Да се ремонтират стълбищните парапети и парапетите на терасите в сградата, където е необходимо.
3. Да се подменят всички неподменени интериорни врати в сградата, включително вътрешните неподменени портални врати.
4. Да се извърши основен ремонт на подовите покрития от балатум и мозайка в помещенията, при който ремонт да се премахне старата настилка и да се положи нова настилка, съобразена с предназначението на помещенията.
5. Поради незадоволителното състояние на част санитарните помещения, да се предвиди цялостния им ремонт, където това е необходимо, с всички съпътстващи дейности: подмяна на настилки, облицоване на стени с фаянс и измазване на тавани, монтаж на нови санитарни прибори и др.
6. Да се подменят нарушените и корозирали ламаринени обшивки по покрива на сградата.
7. Да се извърши основен ремонт на покрива – подмяна на съществуващата рулонна битумна хидроизолация, с материали и параметри, в съответствие с предписаните мерки в доклада за енергийно обследване. Пълна подмяна на воронки и монтаж на предпазни розетки за воронките.

Задължителни мерки:

1. Да се изпълни топлоизолация по външната страна на ограждащите конструкции с материали и параметри, в съответствие с предписаните мерки в доклада за енергийно обследване. Преди монтажа на топлоизолационната система, компрометираната мазилка да се очука и свали до основа, а след това да се възстанови с подходящи материали, за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости.
2. Да се замени фасадната дограма (дървени слепени прозорци и метални прозорци) с нова дограма, предписана в доклада за енергийно обследване. Важно е дограмата да бъде изпълнена с материал и растер в съответствие с предназначението ѝ.

3. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици, съгласно изискванията на чл.14 от Наредба №Из-1971 – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта.
4. Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания.



Изготвил:

/арх. Людмила Недялкова Несторова/

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



ЧАСТ: ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :.....

/ Татяна Хаджиева /



Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Силистра
Обект:	“Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Местоположение:	обл. Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
Вид собственост:	Общинска собственост
Част:	Водоснабдяване и канализация

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата	- монолитна сграда
2. Предназначение на сградата	- сграда за дом за деца
3. Категория	- четвърта категория
4. Идентификатор	- 66425.515.7
5. Адрес	обл. Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
6. Година на построяване	- 1964 г.
7. Вид собственост	- общинска собственост
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:	
Застроена площ	- 614 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП)	- 1 210 м ²
Застроен обем	- 3 680 м ³
Височина	- 7,25 м

I. Описание на ВиК инсталациите.

1. Водоснабдяване.

1.1. Външно захранване.

Сградата е водоснабдена посредством сградно водопроводно отклонение от уличната водопроводна мрежа от поцинковани тръби, като сградното водопроводно отклонение завършва с водомерен възел в партерния етаж. Има изградена инсталация за централно захранване на водочерпните прибори със студена вода. Не е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането, уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация.

1.2. Сградна инсталация.

В партерния етаж е изградена хоризонтална разводка от поцинковани тръби. На отклонението към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове. Снабдяването на сградата с топла вода става посредством общ бойлер. Санитарните възли в сградата са оборудвани с мивки и тоалетни чинии.

2. Канализация.

2.1. Сградно отклонение.

Отпадните води са заустени в уличния смесен канал чрез самостоятелно сградно канализационно отклонение. Преди включването им в уличния смесен канал е изградена ревизионна шахта.

2.2. Сградна инсталация.

За сградата е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на отпадните води. В партерния етаж е изпълнена сградна инсталация от канализационни тръби, за отвеждане на битовите води. Изградени са вертикални канализационни клонове от PVC тръби Ø110, включени в хоризонталната сградна канализация. Отводняването на водочерпните прибори в санитарните възли става посредством PVC тръби с диаметри Ø50 и Ø110, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК). За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни отвори на ВКК.

Дъждовните води от покрива на сградата, посредством улици, казанчета и външни водосточни тръби. Водосточните тръби се изливат свободно върху околосградната настилка. Улиците, казанчетата и водосточните тръби са в лошо състояние, корозирали, деформирани и с нарушени връзки.

II. Констатации след направеното проучване и обследване.

1. Водоснабдяване.

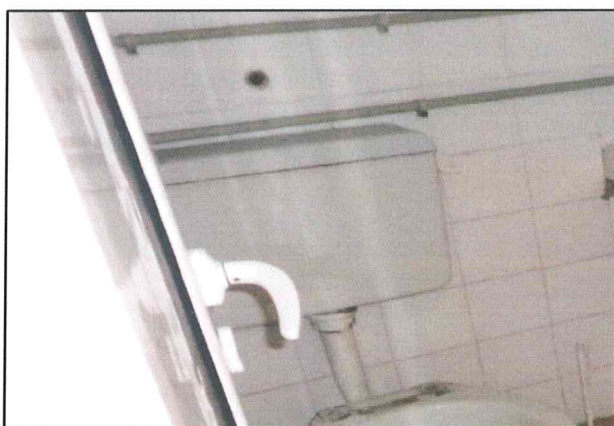
Водопроводната инсталация е във влошено общо състояние. Не се наблюдават течове от инсталацията и не са получавани оплаквания от аварии. Санитарните помещения са със старо и амортизирано оборудване, а водопроводната инсталация е със стари поцинковани тръби, на места. Топла вода е осигурена посредством общ бойлер. В миналото са регистрирани течове, които са отремонтирани.



Снимка 65 – Водомерен възел



Снимка 66 – Мивки в санитарен възел



Снимка 67 – казанче на тоалетна



Снимка 68 – Душове в санитарно помещение

2. Канализация.

Канализационната инсталация също е в лошо общо състояние. Необходимо е да се извърши ревизия на инсталацията и при нужда да се подменят компрометираните участъци, а старите амортизирани тръби трябва да се подновят.

Улците, казанчетата и водосточните тръби се намират в лошо състояние – амортизирани, корозирали, с нарушени връзки между отделните елементи. Водосточните тръби се изливат свободно върху околосградната настилка.



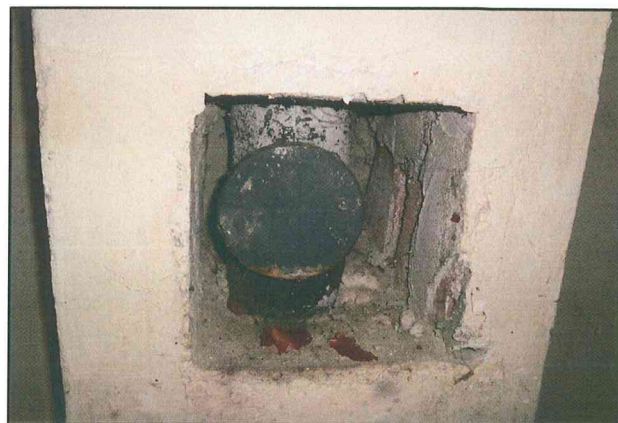
Снимка 69 – Канализационна тръба



Снимка 70 – Канализационни тръби



Снимка 71 – Водосточна тръба



Снимка 72 – Канализационни тръби

III. Пожароопасност.

Съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Из-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност - Ф 1.1. Съгласно Наредба №Из-1971 от 29 октомври 2009 г,чл.193,т.8 не е необходимо монтиране на система за пожарогасене вътре в сградата.

IV. Звукоизолация.

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

Препоръчителни мерки:

1. Подмяна на хоризонтални и вертикални тръби и тръбни разводки на водопроводната инсталация;
2. Подмяна на хоризонтални и вертикални канализационни тръби и тръбни разводки.

Изготвил:

 Секция: ВС Части на проекта: за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 08403
	инж. ИВАН АНТОНОВ РАДЕНКОВ
Подпис:	
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

/ инж. Иван Антонов Раденков /

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



ЧАСТ: ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :.....

/ Татяна Хаджиева /



Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Силистра
Обект:	“Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Местоположение:	обл. Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
Вид собственост:	Общинска собственост
Част:	Електрическа

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата	-	монолитна сграда
2. Предназначение на сградата	-	сграда за дом за деца
3. Категория	-	четвърта категория
4. Идентификатор	-	66425.515.7
5. Адрес	-	обл. Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
6. Година на построяване	-	1964 г.
7. Вид собственост	-	общинска собственост
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:		
Застроена площ	-	614 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	1 210 м ²
Застроен обем	-	3 680 м ³
Височина	-	7,25 м

Описание на електрическата инсталация.

Сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ в гр. Силистра се състои от две секции. Сградата е построена през 1964 г. и е общинска собственост.

В сградата са изпълнени следните електрически инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии;
- Електрически табла;
- Осветителна инсталация;
- Силова инсталация;
- Слаботокова инсталация;
- Мълниезащитна инсталация.

Електроснабдяването е осигурено посредством кабели, влизащи в главно разпределително табло, разположено в отделно помещение на ниво партер. Меренето на електроенергията се осъществява от електромер, монтиран в ГРТ. В сградата са изпълнени осветителна и силова инсталация, с проводници скрити под мазилката. Има изградена слаботокова инсталация, с кабели минаващи по стените.

I. Констатации след направеното проучване и обследване.

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

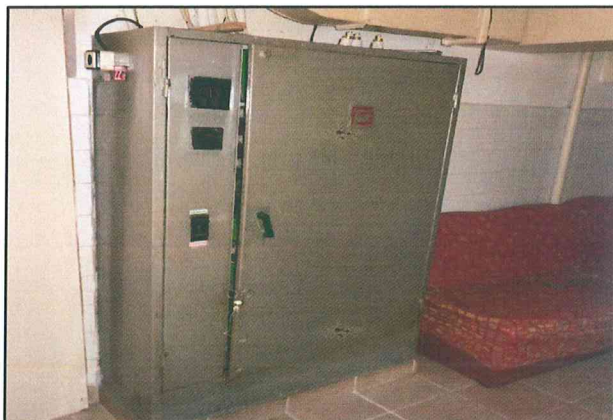
Всички електро консуматори се захранват от електрически табла, които са захранени от главно разпределително табло (ГРТ), което е метално, фалтово. Към момента, ГРТ е с физически и морално остарели предпазители и автомати. Захранващите кабели са стари и скрити под мазилката. За отделните токови кръгове и електрически табла са монтирани витлови прекъсвачи. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях. Допълнителните електрически табла са разположени на различни места в сградата, в зависимост от нуждата от електроенергия на съответните помещения. Таблата са метални, предвидени за стенен монтаж, оборудвани са с морално остарели витлови прекъсвачи. В периода на експлоатация на сградата, част от токовите кръгове са преработени, обединени или разделени на допълнителни такива. При преработка на токовите линии, някои предпазители са подменени с нови- автоматични.



Снимка 73 – Главно разпределително табло



Снимка 74 – Електрическо табло



Снимка 75 – Електрическо табло



Снимка 76 – Електрическо табло

2. Осветителна инсталация.

Осветителната инсталация на сградата е стара и е изпълнена с проводници скрити под мазилката. Управлението на осветлението се осъществява с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери, аплици, полилеи с крушки с нажежаема жичка. Много от осветителните тела са с липсващи лампи, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани и неефективни. Необходимо е осветителните тела да бъдат подменени. В сградата има монтирано евакуационно осветление.



Снимка 77 – Луминесцентно осветително тяло



Снимка 78 – Полилеи с ЛНЖ



Снимка 79 – Полилеи с ЛНЖ



Снимка 80 – Луминесцентно осветително тяло



Снимка 81 – Осветително тяло с ЛНЖ

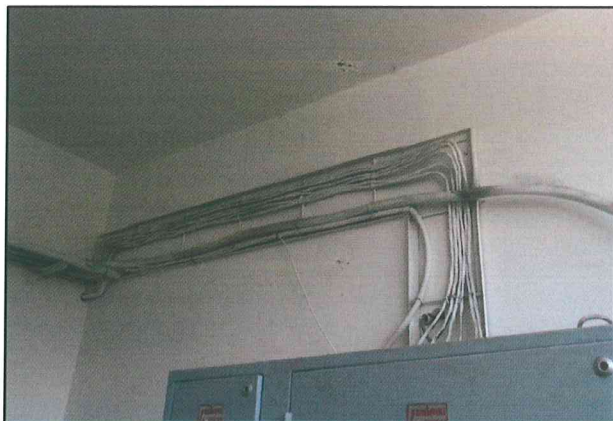


Снимка 82 – Аварийно осветление

3. Силова инсталация.

В по-голямата си част силовата инсталация е стара и изпълнена с проводници скрити под мазилката за контакти с общо предназначение и за усилен контакти, захранващи бойлерни табла. В някои помещения проводниците са подменени с нови, монтирани открито или в кабелни канали. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Всички контакти са стари и амортизирани. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и нулевия проводник са обединени и се осъществяват

посредством един проводник в цялата мрежа. Необходимо е старата инсталация и контакти да бъдат подменени, поради рисковете от аварии.



Снимка 83 – Кабели, монтирани по стената



Снимка 84 – Контакт за открит монтаж



Снимка 85 – Контакт



Снимка 86 – Кабели, монтирани по стената

4. Слаботокови инсталации.

Изградена слаботокова инсталация, служеща за телефонни линии, охранителна система и интернет. Слаботоковата инсталация е в добро общо състояние и в момента е годна за изпълнение на функциите си. Някои елементи от инсталацията са морално остарели, но функциониращи.



Снимка 87 – Клавиатура за охранителна система



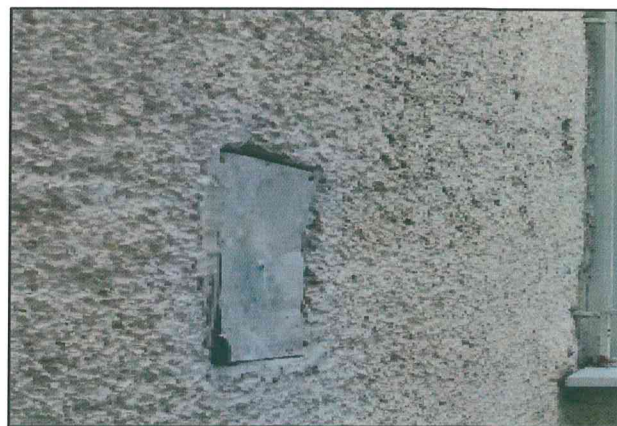
Снимка 88 – Розетка

5. Мълниезащитна инсталация.

За предпазване на сградата от преки попадения на мълнии е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е монтирана мълниеприемна мрежа от Fe Ø8 и спусъци Fe Ø10 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм. Мълниеприемната мрежа е разместена, компрометирана и корозирала на места.



Снимка 89 – Ревизия за мълниезащитна инсталация



Снимка 90 – Ревизия за мълниезащитна инсталация

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.

IV. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Препоръчителни мерки:

1. Цялостна подмяна на крушките за осветление, с въвеждане на енергоефективни светлоизточници, със съвременно управление.
2. Възстановяване на мълниезащитната инсталация.

Изготвил:

/ инж. Ясен Деянов Цветанов /

 Секция: ЕАСТ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 10050
	инж. ЯСЕН ДЕЯНОВ ЦВЕТАНОВ
Изготвил:	Подпис 
Частична проектантска правоспособност по удостоверение за ППП	ВАЗИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



ЧАСТ: ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :.....



/ Татяна Хаджисева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Силистра
Обект:	“Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Местоположение:	обл. Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
Вид собственост:	Общинска собственост
Част:	Отопление и вентилация

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата	-	монолитна сграда
2. Предназначение на сградата	-	сграда за дом за деца
3. Категория	-	четвърта категория
4. Идентификатор	-	66425.515.7
5. Адрес	-	обл. Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
6. Година на построяване	-	1964 г.
7. Вид собственост	-	общинска собственост
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:		
Застроена площ	-	614 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	1 210 м ²
Застроен обем	-	3 680 м ³
Височина	-	7,25 м

I. Описание и оценка на ОВ инсталацията

1. Топлоснабдяване

Топлозахранването на сградата е от съществуващо котелно, разположено в обособено за целта помещение. В котелното помещение са монтирани два водогрейни котела, работещи на гориво промишлен газбол. В същото помещение са разположени и колекторите на вътрешно отоплителната инсталация и обемният бойлер за топла вода. Към двата котела е монтирана спирателна, регулираща и предпазна арматура. Обезопасяването на инсталацията се осъществява чрез два броя затворени разширителни съда монтирани в котелното. Циркулацията на топлоносителя се осигурява посредством циркулационни помпи.



Снимка 69 – Котли



Снимка 70 – Колектори

2. Отоплителна инсталация

В сградата е изградена отоплителна инсталация с лъчево разпределение. Теплоносителя е вода, с параметри 80/60°C. Отделните клонове на отоплителната инсталация са изолирани с въже от стъклена вата и азбесто-циментова замазка, която на места е нарушена. Вертикалната разпределителна мрежа е от стоманени тръби, преминаващи открито в помещенията. Аншлусите към отоплителните тела са изпълнени от стоманени тръби. Отоплителните тела са стари чугунени глйдерни радиатори, панелни радиатори и тръбни отоплителни тела. Вентилите са обикновен тип, не се използват за регулиране на топлоподаването.



Снимка 71 – Радиатор



Снимка 72 – Тръбно отоплително тяло



Снимка 73 – Чугунен радиатор



Снимка 74 – Хоризонтална тръбна мрежа

3. БГВ

В сградата е изградена инсталация за битово горещо водоснабдяване. Топлата вода се подгрява в обменен бойлер, разположен в котелното помещение.

4. Вентилация

В сградата няма изградена обща вентилационна инсталация. Вентилацията в санитарните помещения е естествена чрез съществуващи отдушници с естествена тяга или чрез отваряеми прозорци.

II. Оценка на източници на шум и вибрации

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

III. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. Да се изпълнят енергоспестяващите мерки, предписани в доклада за енергийно обследване на сградата.

Изготвил:

/ инж. Евгения Атанасова Христова /



Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



ЧАСТ: ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :.....



/ Татяна Хаджиева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Силистра
Обект:	“Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Местоположение:	обл. Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
Вид собственост:	Общинска собственост
Част:	Пожарна безопасност

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

1. Вид на сградата	-	монолитна сграда
2. Предназначение на сградата	-	сграда за дом за деца
3. Категория	-	четвърта категория
4. Идентификатор	-	66425.515.7
5. Адрес	-	обл. Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
6. Година на построяване	-	1964 г.
7. Вид собственост	-	общинска собственост
8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:		
Застроена площ	-	614 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	1 210 м ²
Застроен обем	-	3 680 м ³
Височина	-	7,25 м

1. Характеристика на обекта.

Сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ се състои от три секции, съответно секция 1, секция 2 и секция 3. Сградата е с два надземни етажа. Построена е през 1964 г. на ул. „Албена“ № 4, гр. Силистра, община Силистра, област Силистра.

Конструкцията на сградата е монолитна скелетно - гредова със стоманобетонни греди, колони и междуетажни плочи. Стените са изпълнени от тухлена зидария. Покривът е плосък, с стоманобетонна покривна конструкция и с покритие от рулонна битумна хидроизолация. Стълбищата са монолитни стоманобетонни.

Сградата на бившия дом за деца е ситуирана в имот, който разполага с: площадка пред главният вход на сградата, площадка за игра и обособени тревни площи.

Отоплението на сградата е централно, парно отопление, посредством един водогреен котел.

Котелното помещение е разположено на партерния етаж и е отделено от останалата част на сградата с негорими стени, изпълнени от строителни продукти с клас по реакция на огън А2, доказани със становище за допустимост.

В сградата са разположени помещения, както следва:

- Първи етаж – кухня, столова, коридори, фойета, стълбищни клетки, складове, котелно помещение, помещение за ГРТ и санитарни възли;
- Втори етаж – спални помещения, кабинети, санитарни възли, коридори и стълбищни клетки;

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

Сградата е въведена в експлоатация през 1964г.

По време на проектиране и въвеждане в експлоатация на сградата е покривала наредбите на действащите по това време Противопожарни строителни норми обнародвани във в. „Известия“ бр.33 24.IV.1959г.

Съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Из-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност –Ф1 и под клас Ф 1.1.

2. По организация на пожарната безопасност на обекта:

Няма създадена организация от страна на ръководството на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра, за разработването и утвърждаването на вътрешни правила (инструкции) и други документи за осигуряване на пожарната безопасност.

Няма създадено е досие на сградата, съдържащо документи, свързани с осигуряване на пожарната безопасност в „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра, съгласно Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

Изготвени са планове за евакуация на пребиваващите и действие на личния състав за гасене на пожари и ликвидиране на аварии. Има план-схеми, поставени на видни места по пътищата за евакуация.

3. Условия за евакуация.

Сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра е осигурена с две стълбищни клетки, извеждащи потока от хора извън сградата на кота терен.

Всички врати по пътищата за евакуация с отварят навън – по посока на евакуацията. Светлата височина на вратите е 2м.

В обекта има монтирано евакуационно осветление по евакуационните пътища. Няма устроени съоръжения, пречатващи евакуацията по пътищата за евакуация. Евакуационните стълбища на сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра не са отделени от етажите посредством димозащитни самозатварящи се врати. Към момента на разрешаване на ползването на сградата, не се е изисквало отделяне на стълбищните клетки чрез димозащитни и самозатварящи се врати.

4. Условия за пожарогасене.

Осигурени са пожаротехнически средства за първоначално гасене на пожари както в коридорите, водещи към стълбищните клетки, така и в котелното помещение. В сградата има пожарни касети.

5. Пожароизвестителни и пожарогасителни инсталации.

В сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра няма монтирана пожароизвестителна система (ПИИ). Общия брой на пребиваващите се хора е 45 човека персонал и деца.

Към момента на разрешаване на ползването на сградата не се е изисквало да бъдат монтирани пожароизвестителни инсталации.

6. Технологичен процес и оборудване.

В сградата са монтирани мебели и уреди, способстващи извършването на дейността. В сутеренния етаж е разположен водогрейният котел за отоплителната инсталация.

7. Състояние на строителните конструкции и елементи.

Сградата е двуетажна и е от първа степен на огнеустойчивост

Конструкцията на сградата е монолитна скелетна с вертикални носещи елементи, стоманобетонни колони, и подови конструкции, изпълнени от стоманобетонни греди и плочи.

Покривът на сградата е студен тип с обособено подпокривно пространство, което е неизползваемо. В подпокривното пространство няма складирани горими материали. Покривното покритие е от битумна хидроизолация.

8. Вътрешна планировка.

По пътищата за евакуация няма монтирани горими материали на синтетична основа.

Евакуационните стълбища на сградата не са отделени от етажите посредством димозащитни самозатварящи се врати. Към момента на разрешаване на ползването на сградата, не се е изисквало отделяне на стълбищните клетки чрез димозащитни и самозатварящи се врати.

9. Генерален план и състояние на територията на обекта.

Към сградата, съоръжения и водоизточници за противопожарна техника и материално-технически средства за пожарогасене са осигурени пътища и свободни достъпи. Пожарния хидрант е обозначен.

10. Състояние на електрическата инсталация и съоръжения.

Главното електрическо табло (ГРТ) е с входна мощност над 250А, намиращо се на партерния етаж.

От ГРТ се захранват електрически табла, разположени в метални шкафове за стенен монтаж в коридорите на всеки етаж. Електрическите проводници и кабели са положени скрито – под мазилка и електрическите проводници тип СВТ – открито или в кабелни канали. Електрическите контакти и прекъсвачи за осветлението са монтирани върху негорими основи. В ГРТ липсват автоматични електрически прекъсвачи за защита от претоварвания срещу къси съединения.

11. Състояние на отоплителните и вентилационните инсталации.

Отоплението на сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра е централно, парно отопление, с водогреев котел.

Котелното помещение е разположено в сутеренния етаж и е отделено от останалата част на сградата с негорими стени, изпълнени от строителни продукти с клас по реакция на огън А2, доказани със становище за допустимост.

Мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

Организационни мерки:

1. Да се създаде Противопожарно досие на сградата според Наредба №8121з-647/01.10.2014г.

Технически мерки:

1. Да се изгради пожароизвестителна система в сградата според чл. 14 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.
2. Да се монтират осветителни тела в котелното помещение с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.
3. Пожаротехническите средства за първоначално гасене на пожари в етажите да се предвидят съгласно изискванията на Приложение №2 от Наредба №Из-1971 и Наредба №8121з-647/01.10.2014г. В момента същите не отговарят като бройки и видове.

4. Да се сервизират всички Пожарни кранове и да се предвиди регулярна поддръжка от лицензирана фирма.

Изготвил: БС.....

/инж. Венцислав Иванов Иванов/



Доклад от обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1(т.1-5) от ЗУТ на обект: “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



ЧАСТ: КОНСТРУКТИВНА

Управител на

„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД :.....



/ Татяна Хаджиева /

Идентификационни данни и параметри на строежа

Възложител:	Община Силистра
Обект:	“Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Местоположение:	обл. Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
Вид собственост:	Общинска собственост
Част:	Конструктивна

Основни обемно - планировъчни и функционални показатели:

- | | |
|---|---|
| 1. Вид на сградата | - монолитна сграда |
| 2. Предназначение на сградата | - сграда за дом за деца |
| 3. Категория | - четвърта категория |
| 4. Идентификатор | - 66425.515.7 |
| 5. Адрес | обл. Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4 |
| 6. Година на построяване | - 1964 г. |
| 7. Вид собственост | - общинска собственост |
| 8. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели: | |
| Застроена площ | - 614 м ² |
| Разгъната застроена площ (РЗП) | - 1 210 м ² |
| Застроен обем | - 3 680 м ³ |
| Височина | - 7,25 м |

I. Общо описание на сградата.

1. Вид на сградата.

Настоящото обследване се извършва при спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (ДВ, бр. 13 от 2012 г.), като целите са да се направят оценки на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативни актове, действащи в момента на въвеждането на обекта в експлоатация. Основна цел на настоящия доклад по част конструкции е доказването, че по сградата на “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“, гр. Силистра, община Силистра, област Силистра, могат да се извършат СМР по енергийна ефективност, 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; определяне на състоянието на материалите на строителната конструкция по отношение на тяхното качество; информация за критериите, заложили при първоначалното проектиране на строежа, включително за критериите за сеизмична осигуреност; идентификация на потенциалните товари; информация за констатираните 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 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.

1. Описание на конструкцията на сградата.

Сградата на “Бивш дом за деца лишени от родителски грижи” е съставена от два надземни етажа. Детският дом е построен през 1964 г. в гр. Силистра, община Силистра, област Силистра.

Конструкцията на сградата е скелетна, масивна, монолитна с носещи стоманобетонни колони, стоманобетонни греди. Подовите конструкции са изпълнени със стоманобетонни междуетажни плочи.

Покривът на сградата е плосък студен тип с обособено подпокривно пространство. Оформеното подпокривно пространство е неизползваемо. Над покривната плоча е положено покритие от рулонна битумна хидроизолация.

Фундирането е със стоманобетонни ивични и единични фундаменти.

При извършеният оглед на сградата не бяха установени дефекти по главната носеща конструкция. От това следва, че избраните конструктивни решения, определените сечения и вложената армировка в тях са достатъчни.

От представената проектна документация и от извършения оглед на място се установи, че сградата е с ненарушена цялост, и няма пропадания в отделни участъци от сградата, следва да се предположи, че изпълнените основи са със запазена носимоспособност, достатъчни размери и сечения.

Водоотвеждането на плоския покрив на Секция 1 е външно и е решено с улици, казанчета, и външни водосточни тръби, изливаци се свободно върху околосградната настилка. Отводняването на покрива на Секция 2 и 3 е решено чрез воронки и вътрешни водосточни тръби включващи се в сградната канализация

Покривната хидроизолация е в приемливо състояние, но със следи от стареене и разместване и частично разкъсване на листове от покритието. При изпълнение на строително-монтажните работи е наложително е да се вземат мерки за предотвратяване на течовете при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им за да се запази носимоспособността на конструкцията. Тези дефекти, към момента, не нарушават цялостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.



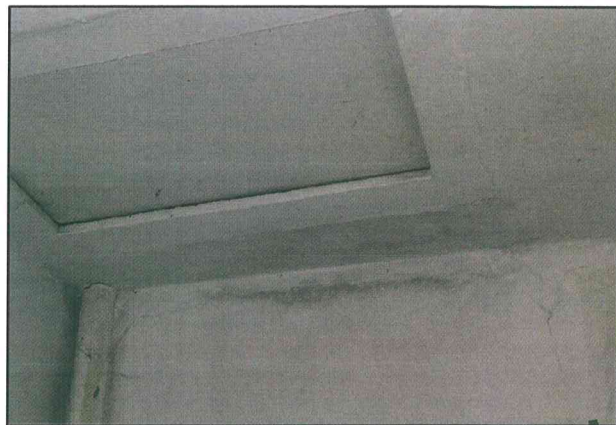
Снимка 75 – Следи от течове



Снимка 76 – Следи от течове



Снимка 77 – Следи от течове



Снимка 78 – Следи от течове

Покривна конструкция е в добро състояние. Провисвания и пропадания на покривната конструкция не се забелязват.

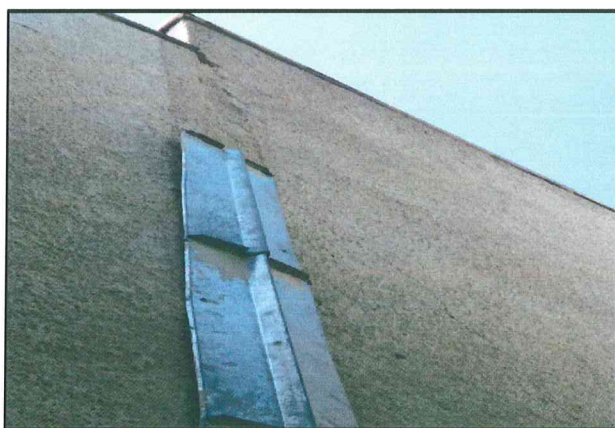


Снимка 79 – Покрив



Снимка 80 – Покрив

Налични са детайли за оформяне на дилатационната фуга между отделните секции на сградата. На места е нарушено покритието на дилатационните. След външното топлоизолиране на сградата, трябва да се предвиди изпълнението на подходящ детайл за защита на фугата между секциите за да се предотврати достигане на атмосферна вода до носещите стоманобетонни елементи и основи на сградата.



Снимка 81 – Дилатационна фуга



Снимка 82 – Дилатационна фуга

Съществуващите настилки около сградата са с нарушена цялост, има пукнатини и пропадания, като по този начин настилката не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на сградата. Съществуващите компрометирани настилки следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони. Налични са локални пропадания на част от настилките.



Снимка 83 – Околосградна настилка



Снимка 84 – Околосградна настилка



Снимка 87 – Околосградна настилка



Снимка 88 – Околосградна настилка

Според Наредба № 3 от 21.07.2004г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях, нормативната стойност на равномерно разпределените натоварвания върху подовете в служебни помещения (офиси, канцеларии), нормативната стойност на равномерно разпределените натоварвания върху подовете е $3,0 \text{ kN/m}^2$.

За помещения, чиито подови конструкции са чувствителни към натрупване на стоки, както и участъци за достъп до тях (складове, вкл. за книги и документи) е $7,5 \text{ kN/m}^2$.

Според Наредба РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (ДВ, бр. 13 от 2012 г.) обследваната сграда попада в зона със сеизмична активност VIII та степен, с $K_s=0,15$. Сеизмичната сила E_{ik} се изчислява по формулата:

$$E_{ik} = \eta_{ik} m_k S_a(T_i)$$

$$S_a(T) = C K_c R \beta(T) g$$

Енергоспестяващите мерки, които ще бъдат приложени са:

- Монтаж на топлоизолация типове EPS и XPS по фасадите на сградата с дебелина 100 mm, включително и подмяна на съществуващата дървена дограма в инсталационния етаж с нова дограма с PVC профил и стъклопакет, с обобщен коефициент на топлопреминаване $U = 1.40 \text{ W/m}^2\text{K}$ и дограма с алуминиев профил и стъклопакет, с обобщен коефициент на топлопреминаване $U = 1.70 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Доставка и монтаж на топлоизолация от XPS с дебелина 100 mm, включително армирана циментова замазка и битумна хидроизолация, по покрив цялата сграда.

Така приложените мерки не натоварват конструкцията на сградата и не превишават съществуващата маса на сградата извън допустимите граници.

Сграда на „Бивш дом за деца лишени от родителска грижа“ гр. Силистра, общ. Силистра, обл. Силистра, във връзка със съставянето на проектна документация за извършване на ремонта ѝ, се намира в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални и хоризонтални 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.

II. Технически мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

Препоръчителни мерки:

1. Деформираните и нарушени тротоарни настилки следва да се премахнат и изпълнят при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

Задължителни мерки:

1. Дилатационната fuga между отделните секции да се почисти и да се запълни с еластичен материал в дълбочина до 10-15см.

Изготвил:

/инж. Станислава Димитрова Цветкова/



ТК по част Конструктивна:

/инж. Станимир Рафаилов Бачев/

