

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 44 от 11.09. 2018г.

За обект: „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”
Находящ се в: Община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземлен имот)



Регистрационен №:

Част А. „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Раздел I. „Идентификационни данни и параметри“

1.1. Вид на строежа: Монолитна сграда

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: Дом за деца лишени от родителска грижа.

1.3. Категория на строежа: Четвърта категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от Закона за устройство на територията и чл.8, ал.2 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „Жилищни и смесени сгради със средно застрояване“.

№ 44/М. 09. 2018г.



1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район: 515

№ на поземлен имот: 7

№ на сградата:

строително съоръжение: монолитна сграда

1.5. Адрес: област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. „Албена“ №4
(област, община, населено място, улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: 1964 г.

1.7. Вид собственост: Общинска собственост

(държавна, общинска, частна, друга)

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване:

1.8.1. Вид на промените: Не са извършвани промени.

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

1.8.2. Промени по чл.151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):

1.8.2.1. Вид на промените: Извършвани са текущи ремонти при експлоатацията на сградата, подмяна на настилки и преобоядисване на стените и таваните в отделни помещения.

(вътрешни преустройства при условията на чл.151, т.3 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл.151, т.4, 5 и 6 от ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: Не са представени.

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: Не е представен.

1.9.2. Разрешение за строеж: Не е представено.

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект: Не е представена.

1.9.4. Екзекутивна документация: Не е представена.

1.9.5. Констативен акт по чл.176. ал.1 от ЗУТ: Не е представен.

1.9.6. Окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ: Не е представен.



1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация: Не е представено.

1.9.8. Удостоверение за търпимост: Не е представено.

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: Няма

Раздел II. „Основни обемно - планировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ – 614,00 м², разгъната застроена площ – 1 210,00 м²

2.1.2. Обеми: застроен обем – 3 680,00м³

2.1.3. Височина: 7,25 м

Брой етажи: 2

Надземни: 2

Подземни: 0

Полуподземни: 0

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

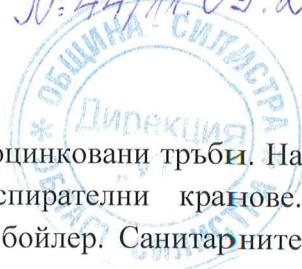
- **сградни отклонения:** Изградени са сградно водопроводно отклонение от уличната водопроводна мрежа и сградно канализационно отклонение от главната канализация на града. Електроснабдяването е осигурено посредством кабели, влизащи в главно разпределително табло.
- **сградни инсталации:** Изградени са водопроводна инсталация, канализационна инсталация, електрическа инсталация, отоплителна инсталация
(в т.ч. сгради инсталации, сгради отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

Част „ВиК“:

Водоснабдяване.

Външно водоснабдяване:

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.



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.

Канализация.

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.

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 улуци, казанчета и външни водосточни тръби. Водосточните тръби се изливат свободно върху околосградната настилка. Улуците, казанчетата и водосточните тръби са в лошо състояние, корозирали, деформирани и с нарушени връзки.

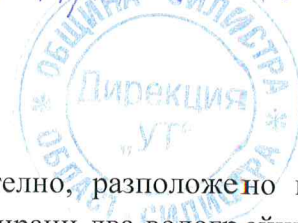
Част „Електрическа“:

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.

**Част „Отопление и вентилация“:****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 газьол. 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.

Отопителна 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. Отопителните тела са стари чугунени глйдерни радиатори, панелни радиатори и тръбни отоплителни тела. Вентилите са обикновен тип, не се използват за регулиране на топлоподаването.

БГВ.

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

Вентилация.

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

2.2. За съоръжения и техническа инфраструктура: Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.1. Местоположение: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(наземни, надземни, подземни)

2.2.2. Габарити: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(височина, широчина, дължина, диаметър, и др.)

№ 44 / 11.09.2018г.

2.2.3. Функционални характеристики: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.)

2.2.4. Сервитути: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа: Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

Раздел III. „Основни технически характеристики“

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл.169, ал.1-3 от ЗУТ към сградите:

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

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 осъществено с помощта на стоманобетонни ивични и единични фундаменти.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”		Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях от 2004г. Вертикални експлоатационни натоварвания С1: Помещения с маси и др. (в училища, ресторанти,

№: 44/М. 09. 2018.

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
		трапезарии, читални, приемни) - $q=3,0 \text{ kN/m}^2$ Многофункционални зали с културно-просветно предназначение - $q=4,0 \text{ kN/m}^2$ Коефициент на натоварване - $g=1,3$ Натоварване от сняг $St=1,58 \text{ kN/m}^2$ Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони 01.2012 г Строежът попада в район за сеизмични въздействия VIII степен $K_s=0,15$ II клас по степен на значимост. Няма данни конструкцията да е преизчислявана.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”	Противопожарни строително-технически норми – утвърдени със заповед № XVIII-1-1009/31.12.1971 г. на МАБ	Наредба № Из-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията. Клас на функционална пожарна опасност – Ф1, подклас Ф1.1

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”	Наредба №49 за изкуствено осветление на сградите с измененията и допълненията.	Наредба №49 за изкуствено осветление на сградите с измененията и допълненията.

№ 44/11.09.2018 г.



3.1.4.2. Качество на въздуха:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”	$t_{\text{н}} = 18 \div 25^{\circ}\text{C}$ ϕ %-не се контролира $V = 0,2 \div 0,5 \text{ m/s}$	Наредба №15 от 28.07.2005 г. за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство пренос и разпределение на топлинна енергия $t_{\text{н}} = 18 \div 25^{\circ}\text{C}$ ϕ %-не се контролира $V = 0,2 \div 0,5 \text{ m/s}$

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони: Сградата не попада в санитарно-защитни и сервитутни зони.

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда: Няма.

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.

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

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Бивш дом за деца лишени от родителски грижи”	Външна стена – $1,51 \text{ W/m}^2\text{K}$ Прозорци – $2,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ Прозорци на покрива – $2,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ Врати (външни) – $6,66 \text{ W/m}^2\text{K}$ Покрив – $1,04 \text{ W/m}^2\text{K}$ Под – $0,73 \text{ W/m}^2\text{K}$	Външна стена – $0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$ Прозорци – $1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ Прозорци на покрива – $1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ Врати (външни) – $1,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ Покрив – $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ Под – $0,29 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.1.7. Елементи на осигурената 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.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл.169, ал.1-3 от ЗУТ към строителните съоръжения:

Носимоспособност: механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания.

Безопасност при пожар:

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 стоманобетонови.

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

№ 44/11.09.2018.

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 №13-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност - Ф 1.1.

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 № 81213-647 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.

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, пречатстващи 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.

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.

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.

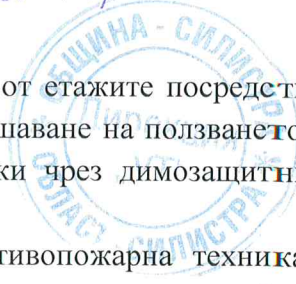
В сградата са монтирани мебели и уреди, способстващи извършването на дейността. В сутерения етаж е разположен водогрейният котел за отоплителната инсталация.

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.

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.

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

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.

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

Хигиена и опазване на здравето и живота на хората:

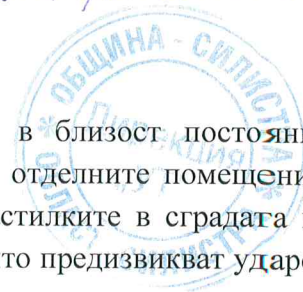
Осигурено е нормално захранване с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Санитарните възли не са ремонтирани, и като цяло се установява влошаване на санитарно-хигиенните фактори, вследствие продължителната експлоатация без извършване на основен ремонт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

Безопасност при 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.

**Защита 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 неизолираните 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 въздействия върху околната среда, тъй като:

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

Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:

Прилагани са частични мерки (мероприятия) за повишаване на енергийната ефективност на сградата. Постигнатият ефект е минимален към момента на обследване.

Няма информация към кой клас на енергийна характеристика се причислява сградата, съгласно нормативните изисквания. Към момента на изготвяне на техническия паспорт се извършва и обследване за енергийна ефективност на сградата

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.

Раздел IV „Сертификати“



4.1. Сертификати на строежа:

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: 402ECC159
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: не е представен
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати: няма

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: няма

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти: няма

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: няма

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана: няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване: няма

4.4.1. Паспорти и машини: няма

4.5. Други сертификати и документи: няма

Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили и актуализирали техническия паспорт“

5.1. Данни за собственика: ОБЩИНА СИЛИСТРА, БУЛСТАТ: 000565537, със седалище и адрес на управление: гр. Силистра, ул. „Симеон Велики“ №33, представлявано от д-р Юлиян Найденов Найденов – кмет на община Силистра и Анелия Петрова Василева – Главен счетоводител и началник отдел „Счетоводство и контрол“.

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: „ЕС – ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ“ ЕООД, ЕИК: 175450795, гр. София, Район Изгрев, бул. „Симеоновско шосе“ №1, вх. „А“, ет. 6, ап. 83, лице представляващо участника: Татяна Бисерова Хаджиева.



5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх. Людмила Недялкова Несторова	УППП от КАБ №01758
2	инж. Иван Антонов Раденков	УППП от КИИП №08403
3	инж. Ясен Деянов Цветанов	УППП от КИИП №10050
4	инж. Евгения Атанасова Христова	УППП от КИИП №42623
5	инж. Венцислав Иванов Иванов	УППП от КИИП №13143
6	инж. Станислава Димитрова Цветкова	УППП от КИИП №41324
7	инж. Станимир Рафаилов Бачев	УУТК от КИИП № 00891

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност:
Няма данни за проектантския екип на сградата.

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите пета категория: неприложимо за този обект.

5.5. Данни и удостоверение за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх. Людмила Недялкова Несторова	УППП от КАБ №01758
2	инж. Иван Антонов Раденков	УППП от КИИП №08403
3	инж. Ясен Деянов Цветанов	УППП от КИИП №10050
4	инж. Евгения Атанасова Христова	УППП от КИИП №42623
5	инж. Венцислав Иванов Иванов	УППП от КИИП №13143
6	инж. Станислава Димитрова Цветкова	УППП от КИИП №41324
7	инж. Станимир Рафаилов Бачев	УУТК от КИИП № 00891

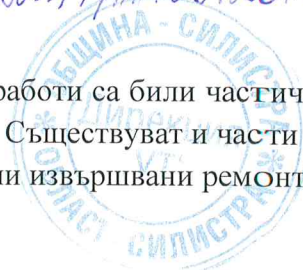
Забележка: Част А се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

ЧАСТ Б. „МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ“

1. Резултати от извършени обследвания:

Част „Архитектура“:

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.

Външни стени:

Фасадните стени са здрави, но в не много добро общо състояние и вид. Голяма част от стените са с напукана, подкожушена 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.

Околосградна настилка:

Около сградата се забелязват пропадания и напуквания на околосградната настилка, изградена от бетонни плочници 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.

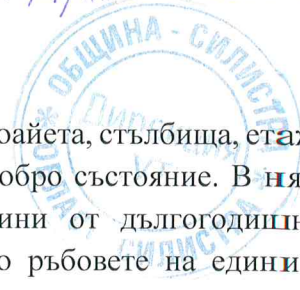
Парапети:

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

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 – ухабена и замърсена на места, а в някои участъци подкожушена. 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.

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 ухабено, 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.

**Подове:**

В общите части на сградата, входни площадки, входни фойета, стълбища, етажни и междуетажни площадки – монолитна мозайка – здрава, в добро състояние. В някои участъци настилната 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.

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.

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 фуги

Дограма:**- 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.

- 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.

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, казанчетата 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.

Необходими 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 финишните 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:

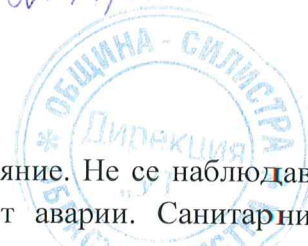
1. Да се изпълни топлоизолация по външната страна на ограждащите конструкции с материали и параметри, в съответствие с предписаните мерки в доклада за енергийно обследване. Преди монтажа на топлоизолационната система, компрометираната мазилка да се очука и свали до основа, а след това да се възстанови с подходящи материали, за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости.
2. Да се подмени 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.

Оценка за удовлетворяване на санитарно-хигиенните изисквания:

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.

**Част „ВиК“:****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 цинковани тръби, на места. Топла вода е осигурена посредством общ бойлер. В миналото са регистрирани течове, които са отремонтирани.

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.

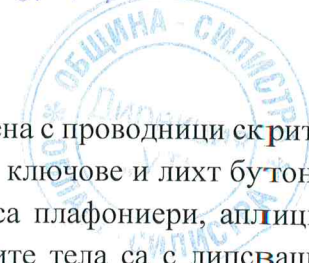
Улиците, казанчетата и водосточните тръби се намират в лошо състояние – амортизирани, корозирани, с нарушени връзки между отделните елементи. Водосточните тръби се изливат свободно върху околосградната настилка.

Необходими мерки за поддържане и осигуряване на обекта:**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.

Част „Електрически инсталации“:**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.

**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.

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 контакт, храняващи 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 неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа. Необходимо е старата инсталация и контакти да бъдат подменени, поради рискове от аварии.

Слаботокови инсталации:

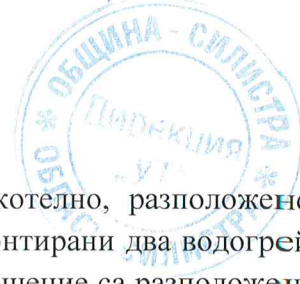
Изградена слаботокова инсталация, служеща за телефонни линии, охранителна система и интернет. Слаботоковата инсталация е в добро общо състояние и в момента е годна за изпълнение на функциите си. Някои елементи от инсталацията са морално остарели, но функциониращи.

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.

Необходими 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.

**Част „Отопление и вентилация“:****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 циркуляционни помпи.

Отопителна 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 вѐже от стъклена вата и азбесто-циментова замазка, която на места е нарушена. Вертикалната разпределителна мрежа е от стоманени трѐби, преминаващи открито в помещенията. Аншлусите към отоплителните тела са изпълнени от стоманени трѐби. Отопителните тела са стари чугунени глндерни радиатори, панелни радиатори и трѐбни отоплителни тела. Вентилите са обикновен тип, не се използват за регулиране на топлоподаването.

БГВ:

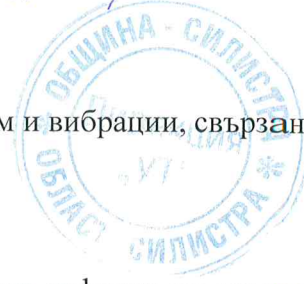
В сградата е изградена инсталация за битово горещо водоснабдяване. Топлата вода се подгрѐва в обемн бойлер, разположен в котелното помещение.

Вентилация:

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

Необходими мерки за поддържане и осигуряване на обекта:**Задължителни мерки:**

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



Оценка на източници на шум и вибрации:

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

Част „Конструктивна“:

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, изливачи 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.

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

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.

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.

Според Наредба № 3 от 21.07.2004г. за основните положения за проектиране на конструкции на строежите и за въздействията върху тях, нормативната стойност на равномерно разпределените натоварвания върху подовите в служебни помещения (офиси, канцеларии), нормативната стойност на равномерно разпределените натоварвания върху подовите 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 $7,5 \text{ kN/m}^2$.

№ 44/11.09.2018.

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.

Необходими 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

№ 44/М. 09. 2018г.



на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

Задължителни мерки:

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

Част „Пожарна безопасност“:

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 стоманобетонови.

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:

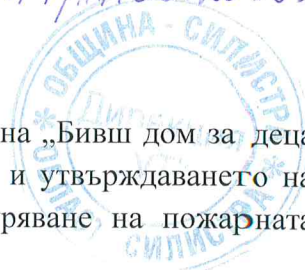
- Първи етаж – кухня, столова, коридори, фойета, стълбищни клетки, складове, котелно помещение, помещение за ГРТ и санитарни възли;
- Втори етаж – спални помещения, кабинети, санитарни възли, коридори и стълбищни клетки;

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 №Із-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност - Ф 1.1.

**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 № 81213-647 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.

Условия за евакуация.

Сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра е осигурена с една стълбищна клетка, 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, пречатстващи евакуацията по пътищата за евакуация. Евакуационното стълбище на сградата на „Бивш дом за деца лишени от родителски грижи“ гр. Силистра не е отделено от етажите посредством димозащитни самозатварящи се врати. Към момента на разрешаване на ползването на сградата, не се е изисквало отделяне на стълбищната клетка чрез димозащитни и самозатварящи се врати.

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.

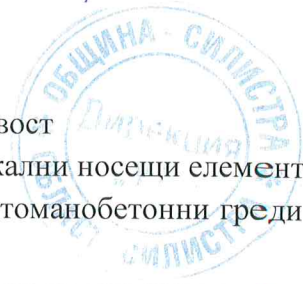
Пожароизвестителни и пожарогасителни инсталации.

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.

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.

**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.

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.

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.

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.

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 водогреен 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.

№ 44/11.09.2018г.



Технически 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-1 971, 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.

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:

Необходимо е да се правят прегледи от квалифицирани специалисти и сертифицирани органи за конструкцията и инсталациите, съгласно определените в правилниците изисквания и срокове.

3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа:

Целостта на строителната конструкция е запазена, но не е в добро състояние. Няма изпълнени нерегламентирани преустройства и реконструкции, които водят до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия.

4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:

Конструкцията на сградата не е в добро състояние. Има необходимост от извършване на основен ремонт. След ремонта не нужно, периодично, през пет години, да се прави оглед и проверка на състоянието на конструкцията и отделните елементи.

№:44/М. 09. 2018.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:

Периодично, съобразно направените констатации от периодичните технически прегледи.

6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа:

При експлоатацията на сградата, се извършват периодично проверки както следва:

- за конструкцията – по преценка и в зависимост от състоянието на сградата – препоръчителен срок на всеки пет години
- за Електрическите инсталации – заземление на ГЕРТ и мълниезащита – всяка една година
- за ОВ инсталациите – всяка една година
- за ВиК инсталациите – всяка една година

ЧАСТ В. „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ“ ОТНОСНО:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.

Недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

2. Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

Строителните елементи и конструкции на строежа трябва:

- да притежават необходимата пожароустойчивост и пожарна безопасност
- да са устойчиви срещу проникване на атмосферна влага и на влага от санитарните и другите помещения на сграда;
- да осигуряват необходимата звукоизолация на помещенията;
- да притежават необходимите топлоизолационни свойства, при оптимални експлоатационни разходи за отопляване и охлаждане на сградата;

- да не отделят в процеса на строителството и експлоатацията вредни вещества над пределно допустимите хигиенни норми, както и да не поглъщат и отделят неприятни миризми.

Строителните елементи и конструкции не трябва да създават условия за несчастни случай причинени от:

- падане от високи над 1,5 м необезопасени места;
- падане в необезопасени шахти и други отвори;
- падане на хоризонтални участъци вследствие на прагове в необичайни места или от проектирани единични стъпала;
- удари от ниско разположени корнизи, греди, врати и др;
- падане вследствие на прекалено хлъзгави или неподходящи подови настилки.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

Инсталационното съоръжаване на строежа, трябва да осигурява безопасност, сигурност и дълготрайност при експлоатацията на сградата и икономия на енергия.

Инсталациите и устройствата в сградата не трябва да създават смущаващ шум и вибрации и да не отделят вредни изпарения, други вещества и неприятни миризми. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

№ 44/11.09.2018г.



Съставили:

1. Част „Архитектура“:

арх. Людмила Недялкова Несторова

2. Част „ВиК“:

инж. Иван Антонов Раденков

3. Част „Електрическа“:

инж. Ясен Деянов Цветанов

4. Част „Отопление и
вентилация“:

инж. Евгения Атанасова Христова

5. Част „Пожарна и
аварийна безопасност“:

инж. Венцислав Иванов Иванов

6. Част „Конструктивна“:

инж. Станислава Димитрова Цветкова

7. ТК по Част
„Конструктивна“:

инж. Станимир Рафанлов Бачев