

на материалите. Забелязват се пукнатини и компроментирана обмазка с болкит и замонолитка с пресят цименто - пясъчен разтвор 1:1 по остъкленото. В следствие на това и най-натовареността им при сеизмични въздействия и северното им изложение съществуват подкожухени цименто – пясъчни мазилки по остъкленото отвън и отвътре.

Причини: Некачествено изпълнен ремонт – доставка и монтаж на метална конструкция /Винкели - 2,5 – 3 см/, тапети, шпакловки, мозайки, некачествено изпълнение на цименто - пясъчен разтвор 1:1 и боядисване на стени. Кородирали закладни части на захващане.

Проблем 5. В подпокривното пространство и по специално с изглед към север се установи при огледа нарушена конструктивна носимоспособност в подпокривното пространство по покривните панели. Забелязват се пукнатини и компроментирана обмазка с болкит и замонолитка с пресят цименто - пясъчен разтвор 1:1 между тях. В следствие на това и северното им изложение съществуват подкожухени цименто – пясъчни мазилки по стени и тавани. Компрометирани кородирали метални закладни части. От снимките по долу се вижда че има карбонизация на бетона. Нарушена е частично конструктивната носимоспособност само на прихващането на покривните панели една за друга. Има нужда от укрепване по конструктивен проект на предварително установените места.

Причини: Некачествено изпълнен цименто - пясъчен разтвор 1:1 между панелите. Кородирали закладни части на захващане. В резултат на нарушената хидроизолация са се появили продължителни течове от покривните води.

Проблем 6. В извънжилищното пространство при вертикалното планиране и по специално пред вх. „1“ при огледа се установи пукнатини по мозайката и компроментирана обмазка и напукани, разместени и пропадали тротоарни плочи.

Причини: Вероятна причина за лошото състояние на настилките по прилежащия подход пред входа е неуплътнен обратен насип и проникване на дъждовна вода под плочките, което създава условия за допълнителни слягания и разместване.

Проблем 7. В отделни участъци в стени по фасадите на Блок № 23 с Вх. „А“, „Б“, „В“, „Г“, „Д“ и „Е“. Дефектирала и подкожухена мазилка и мита мозаечна бучарда.

Причини: Некачествено изпълнение на фасадни мазилки по тавани и стени. Лоша технология на СМР. Дългогодишна експлоатация.

Проблем 8. В сутерена, подпокривното пространство и по земетръсната шайба се вижда монтажната армировка.

Причини: Армировката не е добре изпълнена съгласно правилниците за изработка и монтаж на армировки в правилен кофраж. След, което е излят бетона, който не е добре уплътнен чрез вибриране и при декофриране остава открита.

Проблем 9. По фасадните земетръсни шайби се вижда монтажната армировка. Фуга от 1мм, която трябва да се наблюдава.

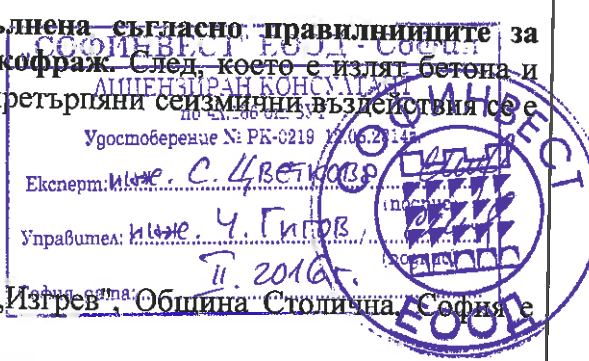
Причини: Армировката не е добре изпълнена съгласно правилниците за изработка и монтаж на армировки в правилен кофраж. След, което е излят бетона и след декофрирането остава открита. В резултат на претърпани сеизмични въздействия се е получила локална цепнатина.

1.2 Част „Архитектурна“

Сградата на Бл. 23, ж.к. "Дианабад"- район „Изгрев“, Община "Столична", София е строена през 1976 - 1978 г.

От момента на построяването си не е променял предназначението си – за живеене.

Сградата е свободностояща. Намира се между ул. „Константин Попрусинов“ и бул. „Доктор Г. М. Димитров“, в близост до ул. „Никола Габровски“ и представлява 8 етажен



блок със сутерен и ниско неизползваемо подпокривно пространство. Състои се от шест независими секции, разделени с една фуга по средата на сградата. По проект всички секции са с по два входа. Покривът на блока е плосък студен, решен на едно ниво за цялата сграда. Плановата схема е издължен правоъгълник с размери около 108м/13м, ориентиран с дългата си ос в посока североизток – югозапад.

Конструкцията на сградата е сглобяема стоманобетонна – блокът е панелен. Вътрешните панели са с дебелина 14 см, а външните са трислойни с дебелина 20 см. Балконските парапети също са от готови стоманобетонни елементи, с тройно вертикално членение, с ажурна част в средната хоризонтална зона и метални страници. Конструкцията на сутерена е монолитна стоманобетонна, с дебелина на стените 20 см.

Строежът се класифицира като обект III-та категория съгласно чл.137 ал.1, т.3, буква в) от „Закон за устройство на територията” от 26.10.2012 г. „жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с различната застроена площ над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители”

Технически показатели по заснемане:

Обща РЗП – 15 795.58 м²

Входовете на секциите са разположени на югоизточната и северозападната фасади. Към момента на огледа използваеми са само северозападните входове, достъпни от прилежащ паркинг. Фойетата на югоизточните входове на всички секции са преградени към етажната площадка на първото ниво и на тяхно място са обособени самостоятелни помещения с единствен достъп от югоизток. Теренът е почти равен, но въпреки това и на двете фасади броят на стъпалата пред някои входове е различен. Разлика в стъпалата има и между двата входа към една и съща секция, макар и не навсякъде. Стъпалата на северозападната фасада варират между един и два броя, а на югоизточната – между един и три броя.

Секция А е разположена в североизточната част на сградата, а съответно Секция Е е в югозападната част.

Входното пространство във всички секции е решено по един и същи начин и представлява не голямо фойе, разположено на кота -1,40 със стълбищна клетка срещуположно на входната врата. Стълбищното рамо, което води към сутерена, се намира от дясната страна на фойето и е затворено с врата към него. На стената вдясно е разположено главното ел. табло. Рамото, което качва към площадката на кота ±0,00, е разположено в ос с входната врата и не е преградено към фойето. На това ниво се намира един пътнически асансьор. Разпределението на етажните площадки в секциите е идентично по всички нива и от него са достъпни всички жилищни апартаменти. Разлика има в разпределението на първи етаж, тъй като там апартаментите са с един по-малко заради обособяването на второто входно фойе.

Вертикалната комуникация се осъществява единствено от споменатите стълбищна клетка и един асансьор за всяка секция. Стълбищните клетки са естествено осветени от прозорци, разположени на северозападната фасада над входните козирки и се повтарят на всяка междинна площадка.

В сутерена се слиза по първото рамо на стълбищната клетка, като във всички секции има директен изход навън от сутерена. Той е разположен в английски двор на северозападната фасада, вляво от входа на съответната секция. В сутерена се намират складови, технически помещения и две абонатни станции общо за цялата сграда. Както по горните нива, така и тук, няма връзка между отделните секции. Единствената връзка се осъществява на покрива.

Разпределението на етажите е типово. В Секции А, Г и Е са разположени по един едностаен апартамент, един двустаен и един тристаен, като Секции А и Е са огледални. В Секции Б, В и Д апартаментите са по три тристайни на етаж. На първи етаж във всички секции има по два тристайни апартамента.

Общо апартаментите в цялата сграда са 138 броя. Конструктивната височина на етажите е 2,80 м, а светлата е 2,60 м. Конструктивните височини в сутерена са 2,45м и 2,85м.

Над етажната площадка на последното жилищно ниво във всички секции има капандура в тавана с вертикална метална стълба към нея, която осигурява достъп до неизползваемото подпокривно пространство, до таванското ниво, на което се намира машинното помещение за асансьора и изхода към покрива.

Във всичките секции има общи помещения, разположени на междинните площадки, зад асансьорната шахта, като през етаж те са снабдени с водопровод и канализация.

Сградата е в сравнително запазено състояние. Извършвани са структурни промени в част от апартаментите, свързани с премахване на фасадни елементи с цел усвояване на балкони и лоджии. Фасадните намеси са значителни. Изразяват се основно в подмяна на дограмите, зазиждане и остъкляване на балконите, поставяне на решетки на прозорците и балконите по ниските етажи, полагане на топлоизолация на отделни апартаменти, последвано от частично измазване на фасадите в различни цветове от проектните. На горното стъпало на северозападния вход на Секция Г са положени гранитогресни плочи. Стъпалата на някои от югоизточните входи също са с гранитогресни плочи.

Външните стени по етажите са изпълнени от типизирани стоманобетонни панели. Балконските парапети са изградени също от готови стоманобетонни елементи, с тройно вертикално членение, с ажурна част в средната хоризонтална зона и метални страници.

Вътрешните стени по етажите са също стоманобетонни панели.

Фасадите са изпълнени от светла мазилка по проект. Калканните стени са в цвят охра. На някои апартаменти обаче е положена топлоизолация и последвалото измазване на отделни участъци от фасадите е нарушило цялостния облик на сградата. Новата мазилка върху топлоизолираните зони преобладаващо е с бял цвят, но са налични и други цветове – оранжев, охра, жълт, сив. Новата мазилка е с различна структура, зърнометрия и декоративен ефект в различните зони. Общите части по всички етажи на северозападната фасада на Секция Г са изцяло санирани – положени са 8 см топлоизолация и нова мазилка в оранжев цвят. Цокълът на сградата е изпълнен от мозаечна мазилка в сив цвят.

Покривът е студен, плосък, с положена хидроизолационна система върху хоризонтален покривен стоманобетонен панел. Отводняването е вътрешно, с верошки и вътрешни водосточни тръби.

Външната дограма по проект е дървена слепена, както на жилищните апартаменти, така и на общите части. На някои прозорци в жилищните апартаменти е запазена старата дограма, но на места тя е сменена с нова PVC. Някои от балконите също са остъклени с PVC дограма, но има и такива с винкели. Дограмата в общите части в някои секции е сменена изцяло, в други – частично, а в трети не е сменяна никога. В Секция А на всички междинни площадки дограмата е нова, но на някои етажи остъкляването е със стъклопакет, а на други – с единично стъкло. В Секция Б дограмата на общите части е сменена само на последните няколко нива. В Секция В не е сменяна дограмата на общите части, а в Секции Г, Д и Е е сменена изцяло. Дограмата на входовете на различните секции също е различна. По-голямата част от разположените на северозападната фасада входи са с метална дограма с различно членение на плътни и остъклени части. Повечето от тях са с решетки пред остъкляванията. Входната дограма на Секция Г е сменена с алуминиева, също с плътна и остъклена част. Входните дограми на югоизточната фасада са също различни като материал и членение. Пред някои от тях са монтирани решетки, а пред други допълнителни плътни прегради. Видимо помещенията, обособени при затварянето на входните фойета там, не се използват.

Стълбищните клетки в секциите не са преградени към етажните площадки.

В отделните помещения на сградата, според спецификата им са изпълнени следните **довършителни работи:**

В общите части по пода настилката е, както следва: във входни фойета – мозайка, на етажни и на междинни площадки – мозаечни плочи, по стълбища – мозаечни елементи за стъпала. Частично на втората етажна площадка в Секция А (около и пред входната врата на един от апартаментите) са положени гранитогресни плочи по стените и по пода. При полагането на гранитогреса върху мозайката се е получил праг при смяната на стара и нова настилка. В сутерена и в машинните помещения за асансьорите настилката е циментова замазка. **Стените** на повечето места в общите части са боядисани с блажна боя в цокълната част, а нагоре – с латекс. **Таваните** са с латекс. В инсталационните, складовите и машинните помещения стените са без финишни слоеве.

В апартаментите някои собственици са извършвали основен ремонт на помещенията, а други са с настилки и облицовки, изпълнени по време на строителството на блока. Основно настилките в спалните и дневните са от масивен паркет, ламиниран паркет, мокет, балатум, теракота, в кухните – теракота, ламиниран паркет, балатум, в баните и тоалетните – теракота и мозайка, в коридорите – теракота, ламинат, балатум, паркет, мрамор. Стените са предимно с латекс и тапети, а в баните – с фаянс. Таваните са с латекс, а в някои мокри помещения и с мазилка или с окачен таван.

МАТЕРИАЛИ И СЪСТОЯНИЕ НА СГРАДАТА

След направения оглед бяха установени някои несъответствия със съществените изисквания към строежите, съгласно ЗУТ.

Фасада: Много собственици са топлоизолирали външните фасадни стени на апартаментите си. Положената нова мазилка върху топлоизолацията е различна по структура и цвят и в комбинация със старата се получава неприемлив естетически вид на фасадите. Старата мазилка на места е обрушена и частично опаднала. Налични са пукнатини, както и отворени фуги при връзките между фасадните панели. При някои прозорци се виждат и диагонални фуги, започващи от долния ръб на прозореца. Подпрозоречните парапети на общите части са с обрушена мазилка, а на места има и оголена армировка. Някои от панелите на балконските парапети са изметнати, напукани, а по ниските етажи дори и с отчупени парчета от тях. Вследствие частичната смяна на дограмата в апартаментите и остъкляването на повечето балкони, по фасадите има прозорци с различно членение и различна отваряемост. Повечето метални части – балконски парапети и парапети пред стълбищните прозорци, са корозирали. Там, където дограмата на стълбищата е сменена, металните парапети пред прозорците са премахнати. Цоклите също са компрометирани и на места има следи от влага по тях и пукнатини към околния терен.

Вътрешни мазилки в общите части: в отделни участъци по стените и таваните, почти по всички етажи в секциите, са констатирани дефектирала и подкожухена мазилка, а на много места и опаднала. Забелязват се пукнатини и следи от течове. Следите от течове са най-видими по таваните на последните етажи, особено в зоните около капандурите, при връзките между хоризонталните панели, както и по дъната на стълбищните рамена в зоната около огледалата. Следи от влага има и по таваните на входните фойета, вследствие на течове от козирките. Етажите, на които са правени освежителни ремонти, както и всички етажи в Секция А, са в по-добър вид. Състоянието на общите части по етажите на Секция Г не е добро. Следи от влага има и по някои от страничните на стълбищната клетка стени, граничещи с апартаментите, като на места дори има и оголена армировка. Наблюдават се характерни предимно хоризонтални пукнатини на стената до тръгващото рамо, следващи линията на панелните връзки. По дъната на стълбищните рамена се наблюдават напречни пукнатини в началото на рамото. Вертикални пукнатини има по ръбовете на асансьорните шахти. Ръбът на асансьорните шахти, граничещ с етажните площадки, на повечето места е обрушен. Обрушвания има и над щурцовете на стълбищните остъклявания, а по таваните в тези зони има и следи от влага. Вследствие на допълнителното преграждане на входните фойета от югоизток, в почти всички секции, на първия етаж има П-образни пукнатини на

новоизградената стена.

Настилки в общи части: мозайката във фойетата е в задоволително състояние, въпреки наличието на незначителни пукнатини на места. Подовата настилка от мозаечни плочи по етажните и междинните площадки е в сравнително добър вид от гледна точка на амортизация. Що се отнася до изпълнението, на доста места са забележими неравности и не добро нивелиране на настилката. Мозаечните стъпални елементи по стълбищата са в приемлив вид. Въпреки това на доста места се виждат обрушвания по ръбовете, както и липсващи парчета от стъпалните елементи или оголена армировка.

Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 от 2004 г. За енергийна ефективност на сгради (загл. изм. - ДВ, бр. 85 от 2009 г., изм. - ДВ, бр. 27 от 2015 г., в сила от 15.07.2015 г.), въпреки че някои собственици са сменили старата дограма с нова и са положили топлоизолация по фасадните очертания на апартаментите си.

Блокът отговаря на нормативните изисквания за жилищна сграда по отношение вида и състава на отделните помещения.

Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. (ДВ, бр. 54 от 2009 г.) В блока има по един пътнически асансьор в секция, етажните площадки са с достатъчна ширина. Проблем представляват външните стъпала пред входовете и фактът, че във всички секции се влиза на ниво междинна площадка, на което няма достъп до асансьор. На стълбищните рамена, тръгващи от входните фойета към кота +0,00 проектно няма парапет, но в някои от секциите допълнително е монтирана ръкохватка за паралел към стената на асансьорната шахта. На външните стъпала пред Секция Б също е монтиран едностранен парапет. Вътрешните парапети са амортизирани и на доста места компрометирани.

Външни настилки: Мозайката по външните стъпала е с пукнатини, неравности и обрушвания. На места липсват цели парчета от нея. Гранитогресните плочи на входа на Секция Г са в добро състояние, но гранитогресните плочи на входовете от югоизток на места са напукани, ступени, а някои от тях липсват. Околовръст на цялата сграда настилката е с неравности – пропадания, задигания и не добре нивелирани тротоарни плочи, на места с големи фуги между тях. Това е предпоставка за проникване на дъждовни води в сутерена и компрометиране на финалните покрития, а в дългосрочен план – и на конструкцията на сградата. Вследствие на слягането са се появили широки фуги между настилката и стените на сградата. На места липсват парчета от цокълните стени.

Покрив: Покривът е студен, плосък, с положена хидроизолация на горния покривен панел. Бордовете са обшити с метална ламарина, включително и на фугата по средата на сградата. Отводняването е вътрешно. Покривът е ремонтиран частично и състоянието му е различно за всяка секция. Секция Д е покрита с метална ламарина. Видимо покривът на Секция Г изглежда в най-добро състояние, но и на него, както и на другите секции, хидроизолацията е на „кръпки“. На доста места при „обръщането“ на хидроизолацията по бордовете има дупки, което вероятно е вследствие на некачествено изпълнени холкери. В определени зони по покрива се наблюдават места, на които хидроизолацията не е добре залепена. „Обръщането“ по комините също е компрометирано – хидроизолацията е отлепена на много места. Следите от течове по тавана и стените на последните нива в сградата говорят за некачествено изпълнена или амортизирана хидроизолационна система и необходимост от ремонт. Мазилката по повечето комини е опаднала до тухлената зидария. Ламаринената обшивка на бордовете също не е в добро състояние – на много места тя е ръждясала и изгнила. Някои от воронките по покрива са без решетки, което е предпоставка за запушвания и компрометиране на отводняването.

При козирките над повечето входове, изградени от хоризонтални панели, също има течове. По челата на някои от тях мазилката е подкожушена или опаднала, със следи от

влага по нея. Циментовата замазка върху козирките също е с нарушена цялост. Козирката на Секция Д, както и страничните на входа панели, са измазани с нова мазилка. Над някои от входовете по югоизточната фасада са изградени допълнителни едноскатни ламаринени навеси.

Дограма: В сградата са налични различни видове дограма. На места е запазена старата дървена слепена дограма, на някои от прозорците на апартаментите е монтирана нова PVC дограма, някои от балконите са остъклени с винкели. Като цяло дървената дограма е изгнила, деформирана и компрометирана. Остъкляванията на стълбищните клетки на местата, на които не са подменени, са в лошо състояние. На някои междинни площадки стъклата са счупени, липсват парчета от тях, а на други – дограмата не се затваря добре или обковът липсва.

Заклучение: Състоянието на сградата е сравнително добро. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като частична смяна на външна и вътрешна дограма, козметични ремонти на общите части, ремонт на покривите и др.

Вследствие на дългогодишната експлоатация и некачествено извършени частични ремонтни дейности се наблюдават повреди по подови, стенни и тавански покрития в помещенията, по фасадните стени и по покривите.

Блокът е в експлоатация от 1978 г. и се нуждае от цялостна и последователна ревизия и ремонт на инсталации и финишни покрития в помещенията (според предназначението им), както и от саниране на оградящите повърхности (фасади и покриви).

Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изисквания на Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и на Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, както и Наредба № 7 от 2004 г. За енергийна ефективност на сгради, като за целта бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти.

1.3. Част „ВиК“

Водопроводна инсталация

Блока е въведен в експлоатация през 1978 год. Панелно строителство, състои се от 8 етажа и 6 входа. На всяка етажна площадка на всеки вход има по 3 бр. апартамента или общо 54 бр. апартамента на вход.

Вход „А“, вход „Б“ и вход „В“ се захранват с вода чрез едно Сградно водопроводно отклонение (СВО) което е разположено във вход „Б“ и е изпълнено от полиетиленови тръби (РЕ) с диаметър Ø 63 мм. Водомерния възел също е сменен и е с диаметър Ø 2”. Водопроводното отклонение и водомерния възел се поддържат от фирма „Софийска вода”.

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето на вход „А“ е сменена с полипропиленови (PP) тръби. Сменени са също и всички вертикални водопроводни клонове (ВВК). Имат топлоизолация тип „ECO – FLEX” (от полиетиленова пяна).

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето на вход „Б“ е сменена с полипропиленови (PP) тръби. Сменени са също и всички вертикални водопроводни клонове (ВВК). Имат топлоизолация тип „ECO – FLEX” (от полиетиленова пяна). В този вход се намира и Абонатната станция (за вход „А“, „Б“ и „В“).

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето на вход „В“ е сменена с полипропиленови (PP) тръби. Сменени са също и всички вертикални водопроводни клонове (ВВК). Имат топлоизолация тип „ECO – FLEX” (от полиет. пяна).

Топлата вода за трите входа („А”, „Б” и „В”) се осигурява от една обща Абонатна станция. В същата е монтиран водомер Ø 1” мм за измерване на топлата вода. Има монтирана циркулационна помпа.

Другите 3 входа (вход „Г”, вход „Д” и вход „Е”) се захранват с вода чрез едно Сградно водопроводно отклонение (СВО) изпълнено от полиетиленови тръби (PE) с диаметър Ø 50 мм. Водомерния възел също е сменен и е с диаметър Ø 1½”. Водопроводното отклонение и водомерния възел се поддържат от фирма „Софийска вода”.

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето на вход „Г” е сменена с полипропиленови (PP) тръби. Сменени са също и всички вертикални водопроводни клонове (ВВК). Имат топлоизолация тип “ECO – FLEX” (от полиетиленова пяна).

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето на вход „Д” е сменена с полипропиленови (PP) тръби. Сменени са също и всички вертикални водопроводни клонове (ВВК). Имат топлоизолация тип “ECO – FLEX” (от полиетиленова пяна). В този вход се намира и Абонатната станция (за вход „Г”, „Д” и „Е”).

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето на вход „Е” е сменена с полипропиленови (PP) тръби. Сменени са също и всички вертикални водопроводни клонове (ВВК). Имат топлоизолация тип “ECO – FLEX” (от полиетиленова пяна).

Топлата вода за трите входа („Г”, „Д” и „Е”) се осигурява от една обща Абонатна станция. В същата е монтиран водомер Ø 1” мм за измерване на топлата вода. Има монтирана циркулационна помпа.

Водопроводната инсталация по апартаментите на блока е сменявана частично с полипропиленови тръби. Всеки собственик решава проблема според желанието и възможностите си.

В сградата няма вътрешни пожарни кранове (ПК). В противопожарно отношение блока се осигурява от външни пожарни хидранти (ПХ) монтирани на уличната водопроводна мрежа.

Като заключение - водопроводната инсталация в блока е в добро техническо и експлоатационно състояние.

Канализационна инсталация

Хоризонталната канализационна мрежа на блока е решена по същия начин както и водопроводната.

Вход „А”, вход „Б” и вход „В” се отводняват с едно Сградно канализационно отклонение (СКО) което зауства в уличната канализация посредством ревизионна шахта (РШ).

Останалите 3 бр. вкода (вход „Г”, вход „Д” и вход „Е”) на блока се отводняват с едно канализационно отклонение (СКО) което зауства в уличната канализация посредством ревизионна шахта (РШ).

Хоризонталната канализация в мазето е изпълнена от каменинови тръби. Вертикалните канализационни клонове (ВКК) са изпълнени от PVC тръби.

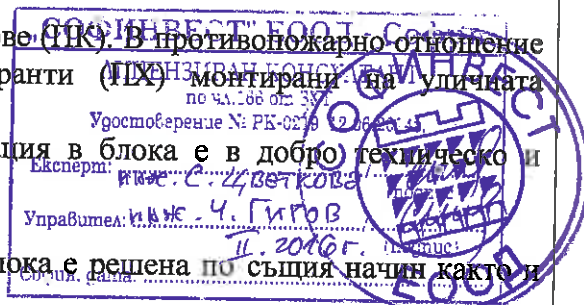
Като заключение канализационната инсталация е в сравнително добро техническо и експлоатационно състояние.

Отводняването на покрива е с воронки и вертикални отводнителни дъждовни клонове.

Правен е ремонт на покривната хидроизолация за всеки вход отделно и по различно време. На всички входове, без вход „Д” хидроизолацията е от усилен воалит (с посипка).

Хидроизолацията на вход „Д” е с поцинкована ламарина, която е амортизирана и корозирала.

На много места предпазните решетки на воронките липсват.



1.4. Част „Електрическа“

Силови ел. инсталации и контакти

Захранването с електрическа енергия на жилищната сграда се реализира от трафопост №11-667 разположен в самостоятелна сграда, в близост до блока чрез кабел до Разпределителна касета РК-6 и от там в Главно разпределително табло (ГРТ).

Жилищната сграда е строена през 1978г. 8 етаж с 6 входа. Предназначението като цяло не е променяна. Правени са частични ремонти и подобрения от отделни собственици, както и от етажната собственост (обща части).

Електрическите инсталации са изпълнени по схема TN-C с двупроводни и четирипроводни линии, положени скрито под мазилката, съответно за монофазните и трифазните консуматори.

Основно защитно мероприятие е защитното зануляване.

При опроводяването и монтажа на електрооборудването са спазени изискванията на нормативните документи, касаещи електропроектирането на подобен тип сгради към датата на построяването.

Главните разпределителни табла (ГРТ) са метални и се намират във входните антрета на блока. В тях са монтирани електромерите на всички абонати двойнотарифни (собственост на „ЧЕЗ Разпределение България“) отчитащи потребената електроенергия в апартаментите както и за общи нужди, асансьорите, абонатна станция. В ГРТ всички предпазители са автоматични.

От ГРТ, радиално, с проводници ПВ 2x10mm² или ПВ 2x6mm² се захранват апартаментните табла (АТ). Някои от АТ са изпълнени с автоматични предпазители, но повечето са със стари керамични предпазители със стопяема вложка. От АТ се захранват токовете кръгове за осветление, контакти общо предназначение и силови контакти. Контактите са стоящи, монтирани на 0,1m от кота готов под. Изключение са силовите контакти за печка, монтирани на 1,2m от кота готов под (над печката), в някои апартаменти същите контакти са заменени с твърда връзка. На същата височина от 1,2m от кота готов под е и контакта пред баните. Спазен е препоръчителния брой на контактите по помещения – по 1 контакт на 4m² в стаите и по 1 контакт на 2m² в кухните.

Входа на сградата е поддържан в добра техническа изправност. Правени са частични ремонти на ел. инсталациите, подменени са всички електромери, собственост на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Осветителна инсталация.

Осветлението в общите части на сградата се осъществява посредством лампи с нажежаема жичка (ЛНЖ) – входно фоайе, стълбищата и стълбищните площадки, както и в техническите помещения: ГРТ, абонатна станция, машинни помещения за асансьори и мазетата.

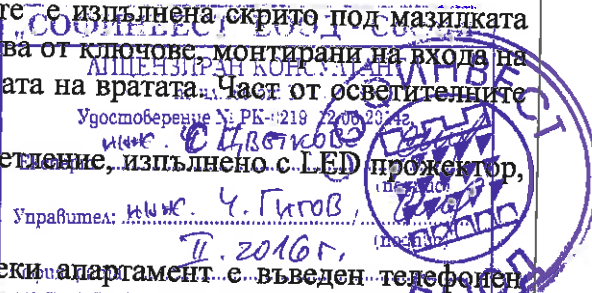
Осветителната ел. инсталация в апартаментите е изпълнена скрито под мазилката по старите проектни норми. Управлението се извършва от ключове, монтирани на входа на помещението, скрито на височина 1,3 m от към бравата на вратата. Част от осветителните тела в апартаментите имат енергоспестяващи лампи.

Пред входовете на жилищната сграда има осветление, изпълнено с LED прожектор, контролиран от датчик за движение.

Слаботокови инсталации

Има изградена телефонна инсталация. За всеки апартамент е въведен телефонен излаз, магистрално захранен от първия до последния етаж с проводник ПВУ 2x1 mm² от съществуващ реглетен шкаф, монтиран във входното антре на всички входове.

Звънчево-домофонната инсталация е изпълнена с проводник ПВ 5x0,75 mm², като във всеки апартамент има монтирани домофонна слушалка и звънец. На входовете на



сградата са монтирани нови звънчево-домофонни табла с вграден чип за отваряне на електрическата брава на входната врата за всички входове.

Мълниезащитни инсталации

Има изградена мълниезащитна инсталация, изпълнена с мрежа от бетоново желязо $\varnothing 8$ mm, свободно лежаща по покрива. С по два спуска на вход. Частично е нарушена

1.5. Част „ОВ“

Топлоснабдяване

Сградата на Жилищен блок 23, ж.к. „Дианабат“, гр. София е свързана към централната топлофикационна система на град София.

Т.к. сградата е двусекционна тя има две абонатни станции.

Първата секция са състои от входове А, Б и В, а втората секция са входовете Г, Д и Е. Във вход Б е монтирана едната абонатна станция (АС), която захранва първата секция, а във вх. Д е втората АС, която захранва втората секция.

Абонатните станции се намират в сутерена. Същите са сравнително нови и са оборудвани с пластинчати топлообменници за отопление и БГВ, циркуляционни помпи, разширителен съд, арматура и автоматика.

Отоплителна инсталация

Отоплителната инсталация на сградата е двутръбна с долно подаване. Изградена е от черни газови тръби. Тръбите на хоризонталната разпределителна мрежа минават по тавана на сутеренния етаж. Хоризонталната тръбна мрежа е с топлинна изолация от стъклена вата и са обмазани.

Отоплителни тела

От проведените анкети с живущите и направения оглед, се установи че с течение на времето са настъпили големи промени и по отношение на отоплителните тела. Към момента на обследването, в сградата има различни видове отоплителни тела, а именно: чугунени, алуминиеви, панелни, а също така и „лири“ в баните. Вертикалните щрангове са от черни газови тръби. В някои от апартаментата радиаторите са свалени, тъй като не използват ТЕЦ за отопление. В общите части на сградата, радиаторите също са свалени.

Обезвъздушаването на отоплителната системата се извършва с помощта на обезвъздушителен кръг. Обезопасяването на ВОИ се осъществява чрез затворен разширителен съд, монтиран в абонатната станция.

Вентилация

Подаването на пресен въздух в помещенията става по естествен път.

В част от санитарните помещения и кухните вентилирането става с помощта на локални вентилатори и абсорбери

Битово горещо водоснабдяване

Горещата вода за битови нужди, се обезпечава от пластинчат топлообменник в абонатната, където студената вода от градския водопровод, се подгрява от топлоносителя подаван от ТЕЦ. Общото количество студена вода, изразходвано от обитателите на сградата, се отчита от централния водомер, който се намира в сутерена.

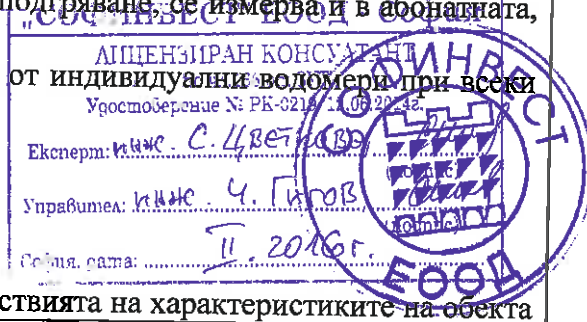
Количеството студена вода, предназначено за подгряване, се измерва и в абонатната, преди постъпването му в топлообменника.

Топлата и студената вода се отчитат разделно от индивидуални водомери при всеки абонат.

1.6. Част „ПАБ“

Обща част

Цел на обследването е да се установят съответствията на характеристиките на обекта



за безопасност на сградата при пожар в съответствие с чл. 169, ал.1, т.2 на ЗУТ и по-специално съответствията на правилата и нормите регламентирани в:

- Закон за МВР (ДВ бр.17 от 2006г., изм. ДВ бр. 93/2009г.)
- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба № 2/05.05.1986г. на МВР и МТРС за противопожарните строително-технически норми (ПСТН), (ДВ бр.58/1987г.) отменена от 04.06.2010г.
- Наредба № Из – 1971 от 2009г. на МВР и МРРБ за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (НСТПНОБП) влязла в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03.2010г.; изм. и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.; изм.и доп., ДВ, бр.75/2013 г.; изм. и доп. ДВ. бр.69/19.08.2014г.; изм. и доп. ДВ. бр.89/ 28.10.2014г.; изм.и доп. ДВ.бр.8/ 30.01.2015г.
- Наредба № 8121з-647/01.11.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;
- Наредба № РД-07/8 от 20 декември 2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа.

Към момента на проектиране и изграждане на сградата няма данни за нормативните изисквания за осигуряване на пожарна безопасност.

Блока е изпълнен по система ЕПЖС – едропанелно жилищно строителство – сглобяеми многоетажни безскелетни жилищни сгради.

Основни характеристики на обекта

Клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.3 – Многофамилни жилищни сгради. съгласно Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В., бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03. 2010г.; изм.и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.; изм.и доп.ДВ.бр.75/2013 г.; изм. и доп.ДВ.бр.69/19.08. 2014г.; изм. и доп.ДВ.бр.89/28.10.2014г.; изм.и доп.ДВ.бр.8/ 30.01.2015г.

Основни технически характеристики

а) пасивни мерки за пожарна безопасност

Обемно планировъчни и функционални показатели

- **вид на строежа:** многофамилна жилищна сграда;
- **предназначение на строежа:** Понастоящем сградата се ползва и функционира съгласно предназначението си – за живеене.

Жилищната сграда е строена през 1973г. 8 етаж с 6 входа. Предназначението като цяло не е променяно. Правени са частични ремонти и подобрения от отделни собственици, както и от етажната собственост (обща части).

- **категория на строежа:** Сградата се класифицира като обект III-та категория съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква в) от „Закон за устройство на територията” от 26.20.2012г. - „ жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители“ и съгласно чл.6, ал.3, буква „в”, т.2. от НАРЕДБА № 1от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи;

- **промени по време на експлоатацията:** Извършено е архитектурно заснемане с отразяване на всички промени през годините на експлоатация на жилищната сграда. Подробно са отразени събаряния на проектни стени и ново-иззидани стени, подмяна на дограми, затваряния на лоджии, поставяне на изолация по фасадите и др. Подробно са описани настилките и облицовките за всеки апартамент разположени в таблица на всеки чертеж.

Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи: Блока е въведен в експлоатация през 1978 год. Панелно строителство, състои се от 8 етаж и 6 входа. На всяка етажна площадка на всеки вход има по 3 бр. апартамента или общо 54

