



ТИПОВ ПРОЕКТ

за рехабилитация и саниране на
едносекционен осем етажен едропанелен жилищен блок



Триаксис ООД адрес бул.Хр.Смирненски 30 ап.2
www.3axis.bg

ЧАСТ: ПОЖАРНА БЕЗОПАСТНОСТ

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

СЪДЪРЖАНИЕ:



Проектант:
арх. Емил Стоянов

София, април 2013г.

Проектанти:

Арх.		арх. Ковачев
К		инж. Велева
ОВК, ЕЕ		инж. Ковачев
ВИК		инж. Стоянова
Ел		инж. Начева
ПБЗ		арх. Стоянов
ПБ		арх. Стоянов

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. ПАСИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ
 - ПОКАЗАТЕЛИ НА СТРОЕЖА
 - КЛАС НА ФУНКЦИОНАЛНА ПОЖАРНА ОПАСНОСТ
 - СТЕПЕН НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ
 - ГРАНИЦА НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ НА ОГНЕЗАЩИТАВАНИТЕ КОНСТРУКТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - КЛАСОВЕ ПО РЕАКЦИЯ НА ОГЪН
3. АКТИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ
 - ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ПОЖАРОИЗВЕСТИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ОПОВЕСТИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ДИМО-ТОПЛОТВЕЖДАЩИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ВОДОСНАБДЯВАНЕ ЗА ПОЖАРОГАСЕНЕ - ХИДРАНТИ, ВОДОПРОВОД ЗА ПОЖАРОГАСЕНЕ
 - ПРЕНОСИМИ УРЕДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО ПОЖАРОГАСЕНЕ
 - ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕВАКУАЦИОННО ОСВЕТЛЕНИЕ



ТИПОВ ПРОЕКТ

за рехабилитация и саниране на

едносекционен осем етажен едропанелен жилищен блок



Триаксис ООД адрес бул.Хр.Смирненски 30 ап.2
www.3axis.bg

ПАСИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

- ПОКАЗАТЕЛИ НА СТРОЕЖА
- КЛАС НА ФУНКЦИОНАЛНА ПОЖАРНА ОПАСНОСТ
- СТЕПЕН НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ
- ГРАНИЦА НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ НА ОГНЕЗАЩИТАВАНИТЕ КОНСТРУКТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ
- КЛАСОВЕ ПО РЕАКЦИЯ НА ОГЪН

АКТИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

- ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПОЖАРОИЗВЕСТИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ОПОВЕСТИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ДИМО-ТОПЛОТВЕЖДАЩИ ИНСТАЛАЦИИ
- ВОДОСНАБДЯВАНЕ ЗА ПОЖАРОГАСЕНЕ - ХИДРАНТИ, ВОДОПРОВОД ЗА ПОЖАРОГАСЕНЕ
- ПРЕНОСИМИ УРЕДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО ПОЖАРОГАСЕНЕ
- ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕВАКУАЦИОННО ОСВЕТЛЕНИЕ

ПОКАЗАТЕЛИ НА СТРОЕЖА

Номенклатурата БС-2-64 "Земляне" е проектирана през 1964г. и допълнена през 1968 в НИПРОИТИС. Номенклатурата е разработена на база блок-секции .Блоковете са с един , два и три входа с ориентация север-юг, изток-запад с унифицирани елементи .Набора от апартаменти варира от едностаинни, двустаинни, тристаинни и четиристаинни в различни комбинации в блок-секциите. Сълбищна клетка е на ос 3.20 ,а асансьор и сметопровод на междинна площатка. Разработени са два типа унифицирани санитарни помещения, за едностаинните жилища ;- баня с WC; , за дву- три- и четиристаинните жилища санитарните помещения са разделни баня и WC. Планировъчните решения на секциите са изградени на базата в надлъжно направление междуосие 3.20 м,а при допълнение то на номенклатурата с 2-68 е вмъкната ново междуосие на 3.60м и в напречно направление две междуосия по 5.76м.Покривът е студен с вътрешно отводняване в общата канализационна мрежа. Конструктивната схема на блоковете е безскелетно-панелна на принципа на клетъчната схема с напречни и надлъжни носещи стени - панели.Статическите изчисления на отделните елементи е проведено за вертикални експлоатационни товари и хоризонтални земетръсни сили за VIII-ма сеизмична степен и при почви от четвърта категория. Конструктивната височина на етажите е 270 см.Стълбищните рамена също са монтажни. Разпределителните стени не са носещи с дебелина 6см. Канализационната и Водопроводната инсталация за студена и топла вода са оразмерени съгласно нормативната уредба събрани в инсалацинен пакет Отоплението е централно ,свързано чрез абонатна станция с топлофикационната мрежа от ТЕЦ. Електроинсталацията е силнотокова (за домакински нужди и осветление) и слаботокова (телефонна,звънчева,домофонна).

Анализ на съществуващото положение и оценка към действащата нормативна уредба – (ЗУТ, Наредба 7, ЗЕЕ, и др) съгласно изискванията на възложителя в лицето на „НАГ“ – Столична община По номенклатура БС-2-64 и 2-68 „Земляне“ са строени жилища в софия в периода 1965г. – 1977г. По данни на проучване за този период са изградени около 700 блок секции с различна големина. От наравените огледи на място е видно (приложение) ,че в съответните сгради не са осъществявани никви съществени ремонтни работи, Съгласно заданието на възложителя тези сгради трябва да бъдат приведени в съответствие в максимална степен с действащата нормативна уредба в областта на техническата инфраструктура (Ел. ОВИ и ВиК инсталации), енергиина ефективност. Предвижда се подобряване архитектурна образ на тези сгради даващ пряко отражение върху градската среда.

От направения анализ и разглеждане на съществуващите сгради и проектна документация, съгласно възлагането за рехабилитация и саниране сме извършили следните проектни работи:

- Цялостно саниране на фасадата /топлоизолация и подмяна на дограма и оцветяване/ с цел повишаване на енергийната ефективност и архитектурно естетическия облик на сградите.

- Предложение за затваряне на всички северни балкони с цел представяне на единно решение за цялата северна фасада.
- Архитектурно детайлно третиране на южните фасади, примерни решения с възможност за индивидуализиране на образа на сградата при изпълнение в следващ етап.
- Цялостен ремонт на стълбищна клетка.Подмяна на настилките, топлоизолация по стените, подмяна парапет.
- Основна подмяна на съществуващата отоплителната схема (тип Тихелман) с нова система за етажно разпределение и индивидуално отчитане на жилищата.
- Основна подмяна на съществуващата елетрическа инсталация захранваща жилищата, обособяване на ново помещение за главно електрическо табло.
- Ремонт на съществуващият плосък покрив.Подмяна на хидроизолация, подмяна водоприемници и обшивки.
- Подмяна на топлоизолация в подпокривно пространство съгласно нормативните изисквания.
- Подмяна на водопроводните и канализационни щрангови и сутеренната разводка.
- Предложение за етапност при изпълнение на предвидените мерки.
- Коструктивно становище относно обследване на сградите в следващите етапи на изпълнение на проекта.

4.ТЕХНЧЕСКИ ПРОЕКТ НА СЕКЦИЯ по БС-2-64/68/

Секцията е от каталога на сгради по номенклатура „ ЗЕМЛЯНЕ“ е с два входа и едностранно влизане. Разработеното планировъчно решение е клетъчно с надлъжно междуосие 3.20 и напречно междуосие 5.76 и на 8 етаж. На етаж има по два тристаинни апартамента от къде идва сиганатурата 33-33.

От направената оценка за състоянието на тези сгради и като се взема предвид,че са обитаеми и при изпълнение на предвидените мерки ,проекта се стреми да намали дискомфорта на живущите.

За целта основните строителни дейности са средоточени извън жилищата.

Като основен гръбнак на ремонтните работи е стълбищната клетка .Предвижда се през нея да минат главните трасета на Ел. и Отоплителна инсталация.

Съществуваща Ел инсталация е с етажни електромерни табла.Проекта предвижда ремонтниране на помещението за сметопровод и в него да се помести ГРТ със самостоятелен вход от вън, с което ще изпълни изикванията на Енергото за ограничен достъп до електромерите.Използваме сметопровода за преминаване трасето на вертикалните линии до апартаментните табла/подробно разработени в част Ел.инсталации/.

Едно от главните изисквания на възложителя цялостна подмяна схемата на отоплителна инсталация

Проекта е разработен,като в трасето на подмената Елинсталация се прокарват вертикалните линии,Разпределителните табла /с идивидуални топломери/ са на място на етажните Ел.табла. Подаването към апартаметите е предвидено да става по тавана до апартаментния разпределителен колектор.В апартаметите тръбите минават по тавана ,като за тяхното скриване се предвижда кутия от гипсокартон /трасета са подробно разработени в част О В/.

С оглед на повишаване енергийната ефективност на сграда и сриване на ел.кабелите и подобряване общия вид на стълбищна клетка предлагаме облицоване с 4см.XPS с по твърда минерална мазилака.

По стълбищните рамена и площадки предвиждаме подова настилка с гранитогрес за подмяна на сега съществуващ балатум.

В студения покрив се предвижда подмяна на топлоизолацията със съвременни материали отговарящи на нормативните изисквания,Както и сутерена от към мазетата.

Проекта предвижда цялостен ремонт на покрива и подмяна на хидроизолация със съвременни матариали за целта има разработени подробни детайли.

Асансьорната уредба не предмет на настоящия проект.

Относно ВиК има разработен подробен проект за подмяна вертикалните клонове и щрангове.

Проекта предвижда цялостно топлоизолиране на Фасадата с 10см EPS по система за топлоизолиране избрана от обитателите при реализация на кокретната сграда .Могат да се изпълняват и с други строителни системи /Вентилируеми фасадни системи/ всичко е въпрс на цена.

При разработката сме предложили остъкляване на балконите по севрната Фасада да изпълни с лека конструкция от алуминиеви профили имайки предвид особеностите на номенклатурата, че балконите са конзолни и с ограничени възможности за натоварване.Балконите от южната страна не се остъкляват на тях предлагаме да се монтират външните тела на климатиците. Отводняването на балконите коет сега е с чучури се премахват и заустват в новопроектиран скрит е топлоизолация VK клон.Предвижда се цялостна подмяна на дограмата и входните врати.

Дадените фасадни решения са примерни и имат за цел да илюстрират възможностите за някаква промяна на външния вид този тип сгради.

Смятаме че при конкретните приложения да се даде възможност на архитекта да разработи фасади и оцветяването им съобразено с конкретната среда.

Много важно да се отбележи че при изпълнението да се спази следния ред :

Първо да се подмени Електрическата исталяция за да се освободи трасето

Изпълнение на новата Отоплителна исталяция

Толоизолация в стълбщната клетка

Плочки по рамена и площадки

Пътища за противопожарни цели – обекта е достъпен от улиците и парцела от всички страни

Отстоения от сгради и съоръжения на строежа до инженерни проводи – съгласно ЗУТ

КЛАС НА ФУНКЦИОНАЛНА ПОЖАРНА ОПАСНОСТ - КЛАС Ф 1. 3

СТЕПЕН НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ - II

ГРАНИЦА НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ И ОГНЕЗАЩИТАВАНИ КОНСТРУКТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ

не се променя

ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ – стоманобетон – R,E,I 120

съгласно основният проект без промяна

ПОКРИВНИ ПОКРИТИЯ – съгласно основният проект без промяна

АКТИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ

не се предвижда

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОЖАРОИЗВЕСТИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ

не се предвижда

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОПОВЕСТИТЕЛНИ ИНСТАЛАЦИИ

не се предвижда

предвижда се изпълнение на втори ред под окачения таван виж проект ЕЛ

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДИМО-ТОПЛОТВЕЖДАЩИ ИНСТАЛАЦИИ

не се предвижда

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ВОДОСНАБДЯВАНЕ ЗА ПОЖАРОГАСЕНЕ - ХИДРАНТИ, ВОДОПРОВОД

ЗА ПОЖАРОГАСЕНЕ

не се предвижда

УРЕДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО ПОЖАРОГАСЕНЕ

не се предвижда

ПОКАЗАТЕЛИ НА ЕВАКУАЦИОННО ОСВЕТЛЕНИЕ

не се предвижда

