e-mail: megabuild@abv.bg
web: www.mega-build.com

тел./факс: +3592-9557497

София 1618, бул. "Братя Бъкстон" №86, ет.3

MEGA BUILD

Изх. № 021 / 16.05.2016г.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № ..... 17 ..... от 30.05.....2016год.

на строеж:

„ЖИЛИЩНА СГРАДА"

УПИ I-комплексно застрояване, кв.132а, по ПУП на гр.Златоград, ул. „Беловидово" №25, бл.193, област Смолян, с идентификатор 31111.33.417.1

ЗЛАТОГРАД * ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ * ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ИНЖЕНЕРИНФРАСТРУКТУРА, ОБРАЗОВАНИЕ, ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ И СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ"

Заверил главен архитект:
/арх. Р. Захариев/

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: *Сграда*

1.2. Предназначение на строежа: *за постоянно обитаване – жилища и търговска дейност*

1.3. Категория на строежа: ***Четвърта категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б" от ЗУТ и съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 / 30.07.2003г. за Номенклатурата на видовете строежи***

1.4. Идентификатор на строежа: ***31111.33.417.1***

1.5. Адрес: *УПИ I-комплексно застрояване, кв.132а, по ПУП на гр.Златоград, ул. „Беловидово" №25, бл.193, област Смолян*

1.6. Година на построяване: *1964г.*

1.7. Вид собственост: ***ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД,*** *ЕИК 000614938, гр. Златоград, ул. Стефан Стамболов №1;* ***Частна собственост на Сдружение на собствениците,*** *ЕИК 177001169*

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване –
1.8.1.Подмяна на външна дограма
1.8.2.Ремонти на покрив
1.8.3.Остъкляване на балкони и усвояване на места като жилищна площ
1.8.4.Изпълнена топлоизолация на част от апартаментите
1.8.5.*Частична подмяна в предната част на сградата на настилката с нови бетонови плочи.*
1.8.5.Монтаж на климатици
1.8.6.Подмяна на вертикални канализационни клонове с PVC тръби

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Справка за собствениците на сабостоятелни обекти – образец Приложение №7
1.9.2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №197, том I, рег.№ 2071, дело № 194 от 04.12.2012г.
1.9.3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №40, том II, рег.№ 4000, дело № 237 от 29.12.2012г.
1.9.4. Агенция по вписванията – Регистрационно удостоверение № 220022525 за вписване на ЕИК 177001169 на Сдружение на собствениците на Блок №193, гр.Златоград, ул."Беловидово" №21
1.9.5. Агенция по Геодезия, картография и кадастър изх.№ 94-1341-21-10-541/19.03.2010г. – Удостоверение за жилищна сграда с идентификатор 31111.33.417.1
1.9.6. Служебна бележка за създаване и поддържане на публичен регистър, издадена от Общинска администрация – Златоград
1.9.7. Служба по Геодезия, картография и кадастър – гр.Смолян - Скица на поземлен имот с идентификатор 31111.33.417 - №15-163873-06.04.2016г.
1.9.8. Служба по Геодезия, картография и кадастър – гр.Смолян - Справка на сграда с идентификатор 31111.33.417.1
1.9.9. Удостоверение № 160/15.04.2016г. по §6 от ПЗР на Наредба №2/2003г. за заварен строеж по смисъла на §21 от ЗУТ, издадено от Общинска администрация – Златоград

❖ По част: "Конструкции"

1.9.10. ----------

❖ По част: "Архитектура"

1.9.11. ----------

❖ По част: "Електро"

1.9.12. ----------

❖ По част: "ВК"

1.9.13. ----------

❖ По част: "ОВК"

1.9.14. ----------

1.9.15. Констативен акт, обр.15 по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ *няма*

1.9.16. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ *няма*

1.9.17. Разрешение за ползване *няма*

1.9.18. Удостоверение за въвеждане в експлоатация *няма*

1.9.19. Удостоверение за търпимост - *няма*

1.9.20. Други данни в зависимост от вида и предназначението : *няма*

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

застроена площ: 435м2
разгъната застроена площ: 1740м2

2.1.2. Обеми: 5605м2

2.1.3. Височина:

Височина/Кота Корниз: ***H = 12,10 м.*** *от средната кота на прилежащия терен*

Брой етажи:

4 етажа и сутерен

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

2.1.4.1. Сградна водопроводна инсталация за студена и топла битова вода – *главната хоризонтална водопроводна мрежа е окачена, изпълнена от поцинковани тръби на резбова връзка с диаметри 1", без топлоизолация. Вертикални водопроводни клонове от поцинковани тръби на резбова връзка, частично подменени с полипропиленови тръби. Тръбните разводки по апартаментите са от поцинковани тръби на резбова връзка ½" и ¾", като в някои от жилищата при ремонт са заменени с полипропиленови тръби и фитинги-студена вода PP PN16 и топла вода PP PN20.*

2.1.4.2. Сградна водопроводна инсталация за топла битова вода – *няма централно захранване с топла вода. Топлата вода се обезпечава за всеки апартамент от електрически бойлери или локални отоплителни тела.*

2.1.4.3. Сградна канализационна инсталация за битово – фекални води – *Битовите води от ВКК са събрани в полувкопана от каменинови тръби и в малки участъци окачена по стените на сутерена от PVC тръби главна хоризонтална мрежа. Вертикалните канализационни клонове са подменени при ремонт от каменинови с PVC ф110мм. Тръбните разводки до вертикалните клонове в санитарните възли по етажите за отводняване на мивки и подови сифони са от PVC тръби ф 50мм, вкопани в подовата замазка. Тоалетните са с горно оттичане и са отводнени с PVC тръби ф100мм.*

2.1.4.4. Вентилация на вертикални канализационни клонове ВКК – *изведени над покрива*

2.1.4.5. Дъждовна канализационна инсталация - *Поцинковани улуци и дъждоприемни казанчета, събиращи дъждовните води от покрива. На всяка фасада има по 2броя външни водосточни тръби от поцинкована ламарина с диаметър ф100. ВТ са общо 8броя.*

2.1.4.6. Ел. табла и захранващи линии - *Табла елекромерни са разположени на партера на сградата. Същите са електрозахранени от РК/разпределителна касета/, монтирана в сутерена на блока. Захранващите линии от електромерното табло до апартаментните табла са с кабели с PVC изолация, медни, тип ПВ А1. От разпределителните табла до крайните електрически консуматори е използван кабел тип ПВВМ- проводници с медни жила, с PVC изолация и обвивка.*

2.1.4.7. Осветителна ел. инсталация - *Осветлението е реализирано предимно лампи с нажежаема жичка . Използваните осветителни тела са: 60W, л.л.4Х18W, 1Х36W и 11W*

2.1.4.8. Силнотокова инсталация - *Инсталацията обхваща монофазни контактни излази със защитна заземителна клема.*

2.1.4.9. Слаботокова инсталация - *звънчева инсталация, инсталация за кабелна телевизия и телефонна инсталация.*

2.1.4.10. Защитна заземителна инсталация - *Заземяването на разпределителните табла в сградата се извършва с нулевия проводник*

2.1.4.11. Мълниезащитна заземителна инсталация – *не е изградена*

2.1.4.12. Отоплителна инсталация – *индивидуално: печки на твърдо гориво с водна риза, печки на твърдо гориво, ел. конвектори, ел. радиатори, ел. печки с вентилатор.*

2.1.4.13. БГВ - *Подготовката на гореща вода за битови нужди във всеки апартамент или магазин се осъществява индивидуално.* Чрез ел. бойлери или ел. бойлери, комбинирани с тръбна отоплителна серпентина в конструкцията си.

2.1.4.14. Климатична инсталация – *В магазините на партерния етаж на сградата са монтирани климатици сплит система на директно изпарение, термопомпени, инверторни. В някои жилища са монтирани климатици, сплит система, на директно изпарение на хладилния агент.*

2.1.4.15. Смукателна вентилация на санитарни възли – *при вътрешни помещения, без пряк достъп на външен въздух чрез вертикални въздуховоди, излизащи над покрива на сградата. Към тях са заустени осови битови вентилатори (за баня) с възвратна клапа, противовлажни. Там където няма монтирани вентилатори вентилацията се осъществява чрез отдушници с решетка.*

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение:

Външни ВК връзки

Сградата е захранена с вода за питейно-битови нужди от градски водопровод по ул. „Беловидово" посредством общо водопроводно отклонение за двата входа от поцинковани тръби 1¼". След навлизането на СВО в обща част в сутерена на вход А е монтиран главен водомерен възел, състоящ се от спирателен кран, водомер, обратна клапа и спирателен кран с изпускател. Водопроводното отклонение и водомерния възел не са в много добро състояние. Капацитета на съществуващото СВО е достатъчен за обезпечаване нуждите на съществуващата сграда.

Приемник на отпадните битово - фекални води е градски канал по ул. „Беловидово". Отводняването на двата входа е осъществено посредством общо СКО от каменинови тръби, разположено в сутерена на вх.Б. Пред блока има Главна РШ с диаметър на работното тяло ф100см преди включване в уличния канал.

Дъждовните води от покрива се изливат свободно по терена, откъде посредством уличните дъждоприемни съоръжения постъпват в градската канализация за смесени води.

Външна водопроводна връзка: *съществуваща СВО от поцинковани тръби 1¼".*

Външна канална връзка: *съществуваща СКО от каменинови тръби*

Външно ел. захранване: *Сградата се еллектрозахранва от трафопост ТП"Болница" 320kVA, разположен в близост до сградата. От трафопоста се електрозахранва разпределителна касета /РК/, монтирана в блок 188 с кабел САВТ 3Х120+70мм². От РК на блок 188 е изтеглен кабел САВТ 3Х70+35мм² до разпределителна касета в бл. 193. от която са захранени Табла електромерни /ТЕ/, монтирани на партера във вход А и Б на сградата. Измерването на консумираната електроенергия се осъществява в табла електромерни, като всеки апартамент и магазините имат отделен електромер.*

2.2.2. Габарити:

Външна водопроводна връзка: *съществуваща СВО от поцинковани тръби 1¼".*

Външна канална връзка: *съществуваща СКО от каменинови тръби*

Външно ел. захранване:

2.2.3. Функционални характеристики:

Външна водопроводна връзка: *съществуваща СВО от поцинковани тръби 1¼".*

Външна канална връзка: *съществуваща СКО от каменинови тръби*

Ел. захранване на ГРТ: Кабели Н.Н. 0.4 kV;

2.2.4. Сервитути:

- Наредба №16/04 год. за сервитутите на енергийните обекти: за кабели СрН 20kV сервитутна ивица по оста на трасето с широчина 4м, по 2м от двете страни;
- Наредба №8/99 год. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места – най-малки светли разстояния от кабели СрН 20 kV до: водопровод 0,50м; канализация 0,50м; газопроводи с налягане 1,2 MPa 0,40м; силнотокови кабели 0,25м; съобщителни кабели 0,50м; бордюрна линия 0,50м; фундаменти на сгради и съоръжения 0,60м;

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа:

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

За изготвяне на настоящия доклад бе извършен подробен оглед на сградата.

По време на провеждане на обследването, екипът не разполагаше с проектна документация по част конструктивна, касаеща обекта, като няма данни дали такава е съхранена.

Цитираните по-долу данни отразяват наблюденията и съответните изводи, направени от извършения на място конструктивен оглед. В рамките на обследването не бяха установени реалните якостни характеристики на използвания бетон, както и конструирането на армировката, за определени носещи елементи.

1. ОПИСАНИЕ НА НАЛИЧНАТА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ НА СГРАДАТА:

Инженерно – геоложки доклад – няма наличен.

Не е налична проектна и екзекутивна документация.

За съществуващата сграда не са наличнии одобрени чертежи, както не е налична каквато и да е строителна документация по време на строителството.

2. КОНСТРУКТИВНИ СХЕМИ И ОСОБЕНОСТИ:

Поради липса на налична проектна и екзекутивна документация е извършен оглед на обекта

Поради невъзможност от извършване на строително-демонтажни работи, конструктивната схема на сградата е установена без разкриване на конструктивни елементи. Точното местоположение и размери на конструктивните елементи може да се определи само след тяхното разкриване.

ПЪРВОНАЧАЛНО ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО:

Сградата построена през 1964г.

Няма данни за организацията осъществила проектирането, както и за тази изпълнила самия строеж. Не е налична каквато и да било документация по време на строителството.

ГЕОЛОЖКИ И ТЕРЕННИ УСЛОВИЯ:

Теренът, на който е изградена сградата, е равнинен. Няма съхранени документи от извършени инженерно-геоложки проучвания. Не са запазени обяснителна записка и чертежи изясняващи фундирането на сградата и съответно не е известно допустимото почвено напрежение в земната основа, използвано при определяне размерите на фундаментите. Не са известни, и по време на обследването не бяха установени, почвените разновидности, изграждащи земната основа, както и хидрогеоложките обстоятелства на строителната площадка.

В района около сградата не са констатирани пропадания на терена и не са забелязани признаци за наличието на свлачищни и ерозионни процеси.

По наблюдаваното по време на огледа състояние на надосновните стени и настилката в сутерена, (липса на сериозно овлажняване, в това число и капилярно проникване на влага в стените, липса на влага в настилката) може да се заключи, че нивото на подземните води е трайно по-ниско от нивото на настилката и, вероятно, от котата на фундиране на сградата.

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕНИЕ:

Външните сутеренни стени са от бетон, с дебелина 25ст. Нагоре дебелината на стените се запазва, стените там са тухлени, от плътни и решетъчни тухли. Стените, отделящи апартаментите също са тухлени с дебелина 25см.

Конструкцията на сградата е плочогредова, изпълнена от монолитен стоманобетон.

Покривната конструкция е плосък покрив с изпълнена хидроизолация.

Стълбището е изпълнено от монолитен стоманобетон със здрав масивен парапет.

ФУНДИРАНЕ:

По време на посещенията на обекта не бяха създадени условия за извършване на изкопни работи с цел разкриване на съществуващи фундаменти.

В рамките на настоящото обследване не бяха установени конкретните параметри на фундирането - вид и размери на отделните фундаменти, височина и брой на стъпките им, котите на фундиране, използваните при изчисленията характеристики на земната основа, използваните материали за фундаменти и др.

Предвид годината на проектиране на сградата и характерните за момента строителни практики, за фундирането на сградата могат да бъдат направени, с голяма степен на достоверност, следните предположения:

Установявайки конструктивните схеми може да се предположи, че фундирането е извършено с ивични основи от бетон под околовръстните сутеренни стени. Вероятно подобни ивични фундаменти са изпълнени под всички дебели (носещи) вътрешни зидове в комбинация с единични фундаменти.

В рамките на настоящото обследване не бяха установени материалите, използвани за фундаментната конструкция на сградата, както и техните якостни характеристики.

ВЕРТИКАЛНИ КОНСТРУКТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ:

Вертикалните конструктивни елементи в сградата са стоманобетонови колони и тухлени зидове. Възможно е да са изпълнени рамкови конструкции. Във вътрешността на сградата са налични вътрешни носещи зидове, отделящи апартаментите.

Няма данни за изпълнени стоманобетонови шайби, още повече, че в годините на строителство гр.Златоград е попадал в VII сеизмичен район.

Комбинацията от носещи зидове и колони участват в общата пространствена коравина на сградата, като създават устойчивост на конструкцията освен срещу вертикални, също и срещу хоризонтални въздействия – вятър, земетръс и др.

ЕТАЖНИ ПОДОВИ КОНСТРУКЦИИ:

Етажните подови конструкции на сградата са изпълнени монолитни, стоманобетонни плочогредови плочи.

Етажните подови конструкции са в много добро състояние. Не се забелязват провисвания, напуквания.

ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ:

Покривната конструкция е стоманобетонова – тип плосък покрив.

ИЗПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ:

Няма налична проектна документация, която да съдържа точни данни за якостните характеристики на използваните материали – марка бетон, вид и марката на разтвора за носещите стени, якост на натиск на тухлите и камъните.

Предвид масовата строителна практика към онзи момент и установеното при огледа, предполагаемите материали, използвани за сградата са:

Бетон М150 за етажните подови конструкции.

Стомана CmAI Ra=2100кг/см2 - гладки пръти - за всички армирани елементи плочи;

Стомана CmAIII Ra=3750кг/см2 – периодичен профил пръти - за всички армирани елементи греди и колони;

Плътни единични тухли - за стените.

3. ПРЕУСТРОЙСТВА, РЕМОНТИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ ИЗВЪРШЕНИ ПРЕЗ ЕКСПЛОАТАЦИОННИЯ ПЕРИОД:

За периода от завършване строителството на сградата през 1964г.

Вследствие на липсата на документация и проекти не може да се определи с точност какви преустройства, ремонти и други дейности са извършвани през годините на експлоатация на сградата.

С извършване на огледи на място се събра визуална информация, обработването на която създава представа за следните преустройства и ремонти извършвани през годините:

- *Подмяна на външна дограма*
- *Ремонти на покрив*
- *Остъкляване на балкони и усвояване на места като жилищна площ*
- *Изпълнена топлоизолация на част от апартаментите*
- *Монтаж на климатици*

Поради липса на стари проекти не може да се прецени дали с извършените преустройства са завишавани вертикалните експлоатационни товари върху подовите конструкции в преустроените зони. Не са констатирани следи от промени или повреди по конструкцията вследствие на извършените преустройства.

4. КОНСТАТИРАНИ ПОВРЕДИ И РАЗРУШЕНИЯ ПО КОНСТРУКЦИЯТА НА СГРАДАТА. ДОПУСНАТИ ГРЕШКИ ПРИ ПРОЕКТИРАНЕТО И ИЗГРАЖДАНЕТО НА СГРАДАТА:

При направения подробен оглед на сградата се установи, че липсват сериозни дефекти по конструкцията на сградата. Не са установени недопустими провисвания на етажните стоманобетонни плочи и греди, което означава, че те успешно поемат вертикалните натоварвания.

Колоните на сградата са в добро състояние, без наличие на пукнатини и деформации. По фасадите на сградата също не се забелязват деформации и пукнатини, които да свидетелстват за неуравновесени натоварвания и движения на земната основа.

Не са установени повреди в конструкцията.

5. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТТА НА КОНСТРУКЦИЯТА ДА ПОЕМА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА, НА КОИТО Е ПОДЛОЖЕНА:

Сградата не е въведена в експлоатация по реда Наредба № 2, като се има предвид годините, в които е построена

Въпреки това може да се предположи, че конструкцията й е проектирана и изградена съгласно действащите тогава нормативи и правила за проектиране и изпълнение в строителството.

Поради липсата на дефекти по конструкцията на сградата и липсата на недопустими провисвания на етажните плочи, може да се предположи, че към днешна дата конструкцията на сградата притежава носещата способност и устойчивост, за която е проектирана.

НАТОВАРВАНИЯ ЗА СГРАДАТА и НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА БЕТОННИ КОНСТРУКЦИИ

Сградата не е въведена в експлоатация по реда Наредба № 2, като се има предвид кога е построена. Поради липсата на сериозни дефекти по конструкцията на сградата и липсата на недопустими провисвания на етажните стоманобетонни плочи и греди, може да се предположи, че към днешна дата конструкцията на сградата притежава носещата способност и устойчивост, за която е проектирана.

Собствените тегла на материалите не са променяни в по-късните нормативни документи до настоящия момент.

По отношение на „Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздействията върху тях" от 2005-та година, експлоатационните натоварвания за жилищните стаи и коридорите не са се променили от момента, когато сградата е била проектирана.

Натоварването от вятър не е меродавно за разглеждания вид конструкция, поради което не е анализирано. Натоварвнето от сняг за гр.Златоград е завишено от 0,70 kN/m² на 1,80 kN/m².

Може да се предположи, че конструкцията на сградата е проектирана и изградена съгласно действащите тогава нормативи и правила за проектиране и изпълнение в строителството. Т.е. конструкцията на сградата е била в състояние да поеме нормираните вертикални експлоатационни

натоварвания към дадения момент, които съгласно действащите тогава Норми на проектиране и изграждане „Натоварване на сгради и съоръжения, Правилник за проектиране", одобрен от ДКСА с решение №21/13.02.1964 г., поместен в „Бюлетин за строителство и архитектура", бр. 1 от 1964 г.

- *постоянни товари, включващи собствено тегло на конструкцията, покривното покритие, стенно ограждане, настилки, окачени тавани, инсталационни товари и товари от технологично обзавеждане и др.;*
- *нормативни вертикални експлоатационни натоварвания върху подова конструкция на жилищни помещения– 1,50 kN/m2;*
- *нормативни вертикални експлоатационни натоварвания върху подова конструкция на складови помещения и помещения за съхраняване на материали и изделия – 4.00 kN/m2;*
- *нормативни експлоатационни натоварвания върху подова конструкция на коридори, стълбища и фоайета – 3,00 kN/m2;*
- *нормативна стойност на натоварване от сняг St за района на гр. Златоград – 0,70kN/m2;*
- *нормативна стойност на натоварване от вятър за района на гр. Златоград – 0,55 kN/m2;*

Във всички следващи нормативни документи, след момента на проектиране на сградата, има разлики и в коефициентите на сигурност, за съответния вид натоварване. Тъй като обаче сградата е била експлоатирана съгласно настоящото си предназначение в продължение на дълъг период от време, по носещите елементи не се констатират пукнатини, деформации или други дефекти и за в бъдеще не се очаква промяна в режима на експлоатация, няма основания да се смята, че усилията в тези стоманобетони елементи не могат да бъдат поети с наличната им носимоспособност.

По отношение на правилата за проектиране на стоманобетонни конструктивни елементи, може да се счита, че те са спазени, предвид че по носещите хоризонтални и вертикални конструктивни елементи не се откриват пукнатини, недопустими деформации или други дефекти и не се очаква промяна на експлоатационния им режим в бъдеще.

В „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции" от 1996-та година, актуални към днешна дата, няма съществени различия по отношение на изчисление и армиране на стоманобетонните елементи.

НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ЗИДАНИ КОНСТРУКЦИИ

По времето, когато сградата е строена, изпълнението на зиданите конструкции е регламентирано по отношение на минималната якост на настиск на тухлите/камъните и минималните якостни характеристики на разтвора. Тъй като по сградата не се наблюдават компроментирани носещи зидове, може да се заключи, че сградата в по-голямата си част изпълнява тези изисквания.

НОРМИ ЗА ФУНДИРАНЕ

По отношение на нормативите, касаещи фундирането на сградата, дългият период на експлоатация дава основания да се твърди, че проектните слягания в основата вече са реализирани, земните пластове са достатъчно добре уплътнени и консолидирани и не би следвало за в бъдеще по сградата да се очакват проблеми свързани с пропадане, изчерпване на носимоспособност или други проблеми свързани със земната основа, след като до този момент няма индикации за наличието на такива.

6. СЕИЗМИЧНА ОСИГУРЕНОСТ НА СГРАДАТА:

Установената обща конструктивна концепция е безгредова стоманобетонна конструкция, стъпваща върху носещи колони и стоманобетонни шайби.

Не са открити носещи стоманобетонни стени, конструирани и изпълнени като „шайби" с предназначение да поемат сеизмични усилия.

Вертикалните експлоатационни товари се поемат от подовите плочи, предават се на носещи колони и зидове, които от своя страна ги пренасят в основите и от там в земната основа.

За поемането на хоризонтални сеизмични натоварвания се разчита на пространствения скелет от подови конструкции, колони и тухлени стени.

Съгласно таблица №3 на Наредба РД-02-20-2/2012 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони конструктивната схема на сградата се класифицира като неармирани

зидарии със стоманобетонни плочи, греди и пояси, обрамчени с колони с коефициент на реагиране R=0,40.

По време на проектирането на сградата преди 1977г. е в сила Правилник за строителство в земетръсни райони от 1964 г.(ПСЗР-64), прилаган от 1964 г. до 1987г.

Нормите от 1964год. се прилагат до 1987год., с частични изменения и допълнения през 1972год. и 1977год. Сеизмичните сили се определят само по динамичния метод.

Картата за сеизмично райониране в нормите от 1964г. е дадена в интензивност на сеизмичното въздействие по международната сеизмична скала на Медведев-Шпонхоер-Карник (MsK-64). ***В този период време гр.Златоград е VII степен по тази скала.*** *Изчисляването на хоризонталната инерционна сеизмична сила Sk , действаща в равнината на модела на конструкцията върху концентрирана маса с тегло Qk в точка k, става по следната зависимост:*

$Sk = \psi \beta \eta Kc Qk$ *(4)*

Коефициентът ψ отчита влиянието на затихването на трептенията на конструкцията върху сеизмичните сили. Нормирани са три стойности: ψ= 0,5 - за корави сгради с монолитен ст. б. скелет; ψ= 1,0 - за тухлени сгради, безскелетни сгради със шайби и други обикновени корави съоръжения; ψ = 1,5 - за гъвкави съоръжения с неголямо затихване.

Сеизмичният коефициент Kc съответства на сеизмичната степен (VII, VIII и IX степен), за която трябва да се осигури сградата. Стойностите на Kc са дадени в таблица и зависят от групата строителна почва под фундаментите. Строителните почви са класифицирани в четири групи според зърнометричен състав, плътност и консистенция съгласно действащите стандарти.

Динамичният коефициент р е приет само по зависимостта β = 0,9 / T. В измененията от 1972 г. тази формула става β= 0,7 / T, като максималната и минималната стойност се променят от β max = 3,0 на βmax = 2,4 и съответно от β min = 0,6 на βmin = 0,8.

От момента на построяването си до момента на огледа, сградата е била неколкократно подложена на слаби сеизмични въздействия (под VII-ма степен по скалата MSK), както и на две по-силни такива – земетресението с епицентър гр.Вранча, Румъния от 04.03.1977г. усетено в София като VII-ма–VIII-ма степен по скалата MSK и земетресението от 22.05.2012г. с епицентър близо до гр. Перник, класифицирано като VII-ма степен по скалата MSK.

По сградата няма пукнатини или други дефекти, възникнали в резултат на някое от тези въздействия. Няма данни по сградата да са извършвани сериозни намеси, свързани с премахване, нарушаване на целостта или претоварване на носещи конструктивни елементи.

Сградата не е сменяла предназначението си, оттам и режима на експлоатация, за който е проектирана, не се е променял през годините.

Съгласно гореизложеното за сградата може да бъде дадена положителна оценка на сеизмичната и осигуреност, тъй като тя изпълнява изискванията за това.

Въпреки това, конструкцията на разглежданата сграда не отговаря на редица от актуалните земетръсни изисквания, заложени в нормативните документи, като например минимален клас на бетона, минимални якостни характеристики на стоманата, изисквания за конструиране на елементите, поемащи сеизмични въздействия и д.р. Гореизброените изисквания са още по-строги в Еврокод и съответно те също не са изпълнени.

Всичко това налага за сградата да се въведат ограничения за бъдещи дейности по нея свързани с промяна на конструкцията, промяна на експлоатационните натоварвания, надстроявания, реконструкции и т.н. (Чл.5 от „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони").

При бъдещи инвестиционни намерения, предвиждащи подобни мероприятия, за сградата е необходимо да се изготви инвестиционен проект за укрепване, изпълняващ всички актуални изисквания на нормативната уредба за конструкции, подложени на сеизмични въздействия.

По смисъла на §1 точка 4 от Допълнителна разпоредба на „Наредба №РД-02-20-2/27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" сградата е неосигурена на сеизмични въздействия, тъй като е изградена преди 1987г.

3.1.2.Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Стойност за конкретния строеж:

Натоварвания и въздействия върху конструкцията на сградата	Действителни стойности	Коефициент на натоварване
Вертикални експлоатационни натоварвания върху подови конструкции на жилищни помещения	1,50 kN/m2;	1.40
Вертикални експлоатационни натоварвания върху подова конструкция на складови помещения и помещения за съхраняване на материали и изделия	4.00 kN/m2	1.30
Вертикални експлоатационни натоварвания върху подови конструкции на коридори, стълбища и фоайета	3.00 kN/m2	1.30
Натоварване от сняг St върху покрив	0,70 kN/m2	1,40
Натоварване от вятър	0,55 kN/m2	1,20
Сеизмични въздействия	Неосигурена сграда, по смисъла на §1 т. 4 от ДР на „Наредба №РД-02-20-2/2012 за ПССЗР"	Коеф. на значимост С=1.0

Действителни стойности са определени съгласно действащите към момента на проектиране и изграждане „Натоварване на сгради и съоръжения, Правилник за проектиране", одобрен от ДКСА с решение №21/13.02.1964 г., поместен в „Бюлетин за строителство и архитектура", бр. 1 от 1964 г.

Еталонна нормативна стойност:

Натоварвания и въздействия върху конструкцията на сградата	Нормативни стойности	Коефициент на натоварване
Вертикални експлоатационни натоварвания върху подови конструкции на жилищни помещения	1,50 kN/m2;	1.30
Вертикални експлоатационни натоварвания върху подова конструкция на складови помещения и помещения за съхраняване на материали и изделия – 4.00 kN/m2;	7.50 kN/m2	1.30
Вертикални експлоатационни натоварвания върху подови конструкции на коридори, стълбища и фоайета	3.00 kN/m2	1.30
Натоварване от сняг St върху покрив	1,80 kN/m2	1.40
Натоварване от вятър	0,48 kN/m2	1,40
Сеизмични въздействия	VIII степен със сеизмичен коефициент Кс=0.15	Коеф. на значимост С=1.0

Част „Архитектура"

ГРАДОУСТРОЙСТВЕН СТАТУТ:

Имотът се намира в урбанизирана територия с трайно предназначение, устройствена зона с преобладаващо комплексно жилищно застрояване и средна височина до 15м.

Сградата, находяща се на ул. "Беловидово" №25, гр. Златоград е свободно стояща, разположена в УПИ I, кв. 132а по ПУП на гр. Златоград. Сградата е с два входа, като основният достъп до тях е от ул. Беловидово.

ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА:

Обектът на настоящото заснемане и обследване представлява четириетажна постройка, изпълнена през 1964г. с монолитна стоманобетонна носеща конструкция и тухлена зидария. Функцията на сградата е смесена с преобладаващо жилищно застрояване и функционално е разделена на два входа с две стълбищни клети независими една от друга. Разположението на сградата е изток – запад (успоредно на прилежащата улица "Беловидово"). Сградата условно може да се раздели на следните нива и основни нейни елементи:

Сутерен:

На него са разположени складови помещения/мазета, които са прилежаща част към основните имоти в сградата, както и складови помещения към търговските обекти на първия етаж.

Първи етаж / Партер:

На него са разположени четири броя самостоятелни обекта със стопанско предназначение – магазини, както и обслужващи към тях прилежащи части – складове и санитарно битови помещения. Средната светла височина на този етаж е 3,10 м.

Втори, трети и четвърти етажи:

На него са разположени по 3бр. Самостоятелни обекта – жилища във вход А и съответно по 3бр. Самостоятелни обекта – жилища във вход Б. Средната светла височина на този етаж е 2,60 м.

Покрив:

Покривът е плосък, тип "топъл", изграден е от стоманобетонна конструкция с наклон, покрит с обшивка и хидроизолационна мушама.

Отводняването е посредством улуци по целия периметър на покрива, воронки от поцинкована ламарина и водосточни тръби разположени по фасадите на сградата, които частично заустват в канализацията, друга част се изливат свободно на прилежащия терен.

Фасада:

Външните стени на сградата са изпълнени с тухлена зидария и варо-циментова мазилка. Фасадните прозорци са частично подменени с нови с PVC профил и двоен стъклопакет. Частично, и на определени места по фасадата на сградата, собственици на апартаменти са извършили монтаж на топлоизолационни системи с различна дебелина и технология на изпълнение. Входните врати и на двата входа са подменени с нови остъклени PVC врати. Само един от търговските обекти на Първия етаж е с подменена външна дограма - нова PVC. Дограмата в стълбищната клетка във вход Б е изцяло подменена с PVC дограма.

Част „ВК"

Сградни ВиК инсталации

Водопроводна инсталация

Окачена по тавана и стените на сутерена е монтирана главната хоризонтална водопроводна мрежа, състояща се от тръби за студена вода. Изпълнена е от поцинковани тръби на резбова връзка с диаметри 1", без топлоизолация.

Вертикални водопроводни клонове за захранване на санитарните възли и кухните са в основната си част от поцинковани тръби на резбова връзка , като в отделни участъци при преминаването им през апартаменти при освежителни ремонти са подменяни от съответните собственици с полипропиленови.

Откритите водопроводни клонове са закрепени към конструктивните елементи на сградата със скоби с гумена подложка /неподвижна опора/ или с конзолни подпори /подвижна опора/, така че водопроводите да не са в директен контакт с конструктивните елементи на сградата.

Във всеки апартамент има по един санитарен възел – баня с мивка, тоалетна и душ и кухненски възел. През годините , при обединяване на някои от жилищата и реконструкции на други, са променени местата и броя на помещенията с водочерпни прибори. Във всеки апартамент има монтиран контролен водомерен възел за студена вода след отклонението от вертикалния щранг.

Сградата няма централно захранване с топла вода.

Топлата вода се обезпечава за всеки апартамент от електрически бойлери или локални отоплителни тела.

Тръбните разводки по етажите от вертикалните щрангове до водочерпните прибори са изпълнени скрито вкопани в мазилката за студена и топла вода. В основната си част разводките по апартаментите са от поцинковани тръби на резбова връзка ½" и ¾", като в някои от жилищата при ремонт са заменени поцинкованите с полипропиленови тръби и фитинги-студена вода PP PN16 и топла вода PP PN20.

Канализационна инсталация

В сградата в момента функционира разделна канализационна система за битови и дъждовни отпадъчни води. Битовите води от ВКК са събрани в полувкопана от каменинови тръби и в малки участъци окачена по стените на сутерена от PVC тръби главна хоризонтална мрежа.

Вертикалните канализационни клонове са подменени при ремонт от каменинови с PVC ф110мм. ВКК са изведени над покрива за вентилация.

Тръбните разводки до вертикалните клонове в санитарните възли по етажите за отводняване на мивки и подови сифони са от PVC тръби ф 50мм, вкопани в подовата замазка. Тоалетните са с горно оттичане и са отводнени с PVC тръби ф100мм. Подовите сифони са със странично оттичане и хидравличен затвор и са отводнени с разводки, вкопани в замазката на пода.

Дъждовната канализационна инсталация се състои от:

- *поцинковани улуци и дъждоприемни казанчета , събиращи дъждовните води от покрива*
- *на всяка фасада има по 2броя външни водосточни тръби от поцинкована ламарина с диаметър ф100. ВТ са общо 8броя. Всички водосточни тръби са прекъснати до котата на терена и се изливат по него.*

Част „Електро"

Ел. табла и захранващи линии:

Табла елекромерни са разположени на партера на сградата. Същите са електрозахранени от РК/разпределителна касета/, монтирана в сутерена на блока. Таблата са пломбирани съгласно изискванията на електроразпределителното предприятие. От ТЕ радиално са захранени токовите кръгове за крайните консуматори и отделните апартаментни разпределителни табла и магазините. Всички ел. табла в сградата са тип апартаментни. В ремонтираните апартаменти са с автоматични предпазители, а в останалите са със стопяемо жички.

Разпределителните линии до отделните апартаментни табла са положени в тръби.

Осветлението и силовата инсталации са изпълнени по схема TN-C.

Захранващите линии от електромерното табло до апартаментните табла са с кабели с PVC изолация, медни, тип ПВ А1.

От разпределителните табла до крайните електрически консуматори (контакти, осветителни тела, оборудване за отопление и др.) е използван кабел тип ПВВМ - проводници с медни жила, с PVC изолация и обвивка.

Осветителни инсталации:

Осветлението е реализирано предимно лампи с нажежаема жичка . Използваните осветителни тела са: 60W, л.л.4Х18W, 1Х36W и 11W. Управлението на осветлението се осъществява с електрически ключове, монтирани на височина 1,00 м от готов под.

Силова ел. инсталация:

Инсталацията обхваща монофазни контактни излази със защитна заземителна клема. Контактите са както за открит, закрит и монтаж.

Заземителна инсталация:

Заземяването на разпределителните табла в сградата се извършва с нулевия проводник .

Слаботокови инсталации:

В сградата е изградена звънчева, инсталация за кабелна телевизия и телефонна инсталация.

Част „ОВК"

Отопление:

В настоящия момент отоплението на отделните жилища в сградата се осъществява индивидуално. В част от жилищата отоплението е решено чрез локални отоплителни инсталации с топлоизточник печки на твърдо гориво с водна риза. Отоплителните тела са алуминиеви и стоманени панелни радиатори. В баните са монтирани лири, тип: „сушилка". Връзката на водната риза на печката с отделните отоплителни тела е чрез месингови разпределителни колектори и гъвкави полиетиленови тръби с алуминиева вложка. Циркулацията на топлоносител (гореща вода) в инсталацията се осъществява чрез тръбна циркулационна помпа. Разширението на водата в инсталацията се поема от отворен разширителен съд, монтиран в баните, на височина под тавана. В други жилища отоплението е чрез печки само на твърдо гориво, без водна риза, а в някои отоплението се осъществява чрез индивидуални ел. отоплителни тела – ел. конвектори, ел. радиатори, ел. печки с вентилатор и др.

БГВ:

Подготовката на гореща вода за битови нужди във всеки апартамент или магазин се осъществява индивидуално. Чрез ел. бойлери или ел. бойлери, комбинирани с тръбна отоплителна серпентина в конструкцията си. Топлоносител (гореща вода) постъпва серпантината на бойлера от водната риза на отоплителната печка по 2 полиетиленови тръби, свързани с месинговия разпределителен колектор (за жилищата в които се използва печка на твърдо гориво с водна риза).

Вентилация:

Смукателна вентилация на санитарни възли

Вентилацията на санитарните възли (бани, бани с WC, тоалетни), като вътрешни помещения, без пряк достъп на външен въздух се вентилират чрез вертикални въздуховоди, излизащи над покрива на сградата. Към тях са заустени осови битови вентилатори (за баня) с възвратна клапа, противовлажни. На местата където няма монтирани вентилатори вентилацията се осъществява чрез отдушници с решетка

Климатизация:

В определена част от жилищата в сградата се използват климатици, сплит система, на директно изпарение на хладилния агент. Същите се състоят от едно външно тяло и едно вътрешно тяло. Вътрешните тела са за висок стенен монтаж. Климатиците в жилищната част предимно се използват за охлаждане през лятото на помещенията, в които са монтирани и по-малко за отопление през зимата и преходните сезони. Отоплението и охлаждането (климатизацията) на магазините на партерния етаж от сградата се осъществява чрез климатици, сплит система, на директно изпарение, термопомпени, инвертирни с вътрешни тела за висок стенен монтаж. Външните тела на климатиците са монтирани на фасадата на сградата.

Част пожарна безопасност

Жилищната сграда представлява четириетажна постройка със сутерен изпълнена през 1964г. с монолитна стоманобетонна носеща конструкция и тухлена зидария. Функцията на сградата е смесена с преобладаващо жилищно застрояване и функционално е разделена на два входа с две стълбищни клети независими една от друга

Съгласно Наредба № Із 1971 за СТПНОБП сградата се класифицира от клас на пожарна опасност Ф1,подклас Ф1.3.За евакуация от етажите са предвидени стоманобетонни стълби,двураменни,естествено осветени,незатворени в стълбищни клетки,допускано от чл.47 от Наредба № Із 1971.за СТПНОБП.,с входна врата отваряща се по посока на евакуацията. Застроената площ съответства на табл.4 от Наредбата. Магазините нямат връзка с жилищната част и са със самостоятелни евакуационни изходи.

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

Стойност за конкретния строеж: II-ра степен.

Еталонна нормативна стойност: II-ра степен.

3.1.2. Санитарно – хигиенни изисквания и околна среда. Сградата разполага с необходимите условия за спазване на санитарно – хигиенните изисквания.

3.1.3.1. микроклимат *–съответства на изискванията на БДС 14776/1987 г.*

3.1.3.2. изкуствено осветление *–съответства на изискванията на Наредба N49/1976 г. на МЗ*

Необходимо е да се извършват периодичните измервания на изкуственото осветление на обособените работни места в сградата;

Еталонни стойности за изкуствено осветление:
- Канцеларии (офиси): 500 Lx;
- Заседателни зали: 500 Lx;
- Входни вестибюли: 100 Lx;
- Коридори: 100 Lx;
- Стълби: 150 Lx;
- Помещения за почивка: 100 Lx;
- Санитарни възли, WC: 100 Lx;
- Технически помещения за превключващи устройства: 200 Lx;
- Складови помещения: 100 Lx;
- Котелно помещения: 100 Lx;

3.1.3.3. шум *–съответства на изискванията на Наредба N6 / 2006 г. на МЗ, МОСВ*

3.1.3.4. микробиологични показатели:
Сградата се захранва с вода за питейно – битови нужди от градската водопроводна мрежа. Не са констатирани микробиологични замърсители на сградата водопроводна инсталация за питейно – битови нужди;

3.1.3.5. санитарно-защитни зони, сервитутни зони: Санитарно-защитни зони няма. Сервитутни зони – виж. т. 2.2.4.

3.1.3.6. други изисквания за здраве и опазване на околната среда:
- при експлоатацията на обекта да се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците.

3.1.3. 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.: Съгласно проведените измервания на контролираните параметри съответства на изискванията на Наредба №6/2006 год. ДВ58/06 и Наредба №6/2005 год. ДВ70/05;

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

3.1.5. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи: *виж енергийна ефективност*

3.1.6. Елементи на осигурената достъпна среда: *Достъпът до сградата е откъм ул."Беловидово". Не е осигурена достъпна среда*

3.1.7. Опазване на защитени територии и на недвижими културни ценности: *Сградата не е паметник на културата*

3.1.8. Защита при бедствия и аварии: *По етажите не са налични евакуационни схеми.*

3.1.9. Физическа защита на строежите: Спазена е Наредба № 7 от 8 юни 1998г. за системите за физическа защита на строежите. *.Контрол на достъпа.*

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: *виж енергийна ефективност*
4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: *Няма.*
4.1.3. Други сертификати: *Няма.*

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти:
4.3.1. Декларации за съответствие на бетон:----------

4.3.2. Декларации за съответствие на армировка: ---------

4.4. Паспорти на техническото оборудване:
4.4.1. Паспорти на машини и съоръжения:

4.5. Други сертификати и документи:
Част Архитектурно – строителна:---------

Част ВиК инсталации: ---------

Част Електро инсталации: ---------

Част ОВК инсталации: ---------

Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"

5.1. Данни за собственика:

5.1.1. ***ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД, ЕИК 000614938,*** *гр. Златоград, ул. Стефан Стамболов №1 на основание Акт за частна общинска собственост*

5.1.2. ***Сдружение на собствениците, ЕИК 177001169*** *с адрес: гр.Златоград, ул. „Беловидово" №21, бл.193*

5.1.2.1 ***ЕТ„Югоустрем-Кирил Маринов",*** *ЕИК 030163252, с Управител Кирил Маринов Кюртев, собственик на магазин „Детски играчки", находящ се на първи етаж на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №40, том II, рег.№ 4000, дело № 237 от 29.12.2012г.*

5.1.2.2 *Мустафа Хасан Кабул, собственик на магазин „Електроуреди", находящ се на първи етаж на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №197, том I, рег.№ 2071, дело № 194 от 04.12.2012г.*

Вход А

5.1.2.3 *Георги Савов Парашкевов, собственик на апартамент №1, находящ се на втори етаж*
5.1.2.4 *Асен Генчев Младин, собственик на апартамент №2, находящ се на втори етаж*
5.1.2.5 *Славчо Петров Симеонов, собственик на апартамент №3, находящ се на втори етаж*
5.1.2.6 *Младен Кирилов Моллов, собственик на апартамент №4, находящ се на трети етаж*
5.1.2.7 *Пенчо Петров Петков, собственик на апартамент №5, находящ се на трети етаж*
5.1.2.8 *Милчо Димитров Стефанов, собственик на апартамент №6, находящ се на трети етаж*
5.1.2.9 *Райчо Здравков Пашов, собственик на апартамент №7, находящ се на четвърти етаж*
5.1.2.10 *Митко Радков Къщев, собственик на апартамент №8, находящ се на четвърти етаж*

5.1.2.11 Величка Георгиева Тодорова, собственик на апартамент №9, находящ се на четвърти етаж

Вход Б

5.1.2.12 ***„Криста М" ЕООД****, ЕИК 120557666, с Управител Валентин Асенов Метахчов, собственик на търговски обект, находящ се на първи етаж*

5.1.2.13 Ружа Хитова Бодурова, собственик на апартамент №1, находящ се на втори етаж

5.1.2.14 Милена Асенова Дерменджиева, собственик на апартамент №2, находящ се на втори етаж

5.1.2.15 Светла Иванова Чандърова, собственик на апартамент №3, находящ се на втори етаж

5.1.2.16 Албена Станчева Мостабашова, собственик на апартамент №4, находящ се на трети етаж

5.1.2.17 Радка Илиева Джамбазова, собственик на апартамент №5, находящ се на трети етаж

5.1.2.18 Катя Васкова Лукова, собственик на апартамент №6, находящ се на трети етаж

5.1.2.19 Васко Иванов Касабов, собственик на апартамент №7, находящ се на четвърти етаж

5.1.2.20 Ирина Христова Горова, собственик на апартамент №8, находящ се на четвърти етаж

5.1.2.21 Евгени Асенов Михайлов, собственик на апартамент №9, находящ се на четвърти етаж

5.2. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

5.2.1. ***„МЕГА БИЛД" ЕООД,*** *със седалище и адрес на управление гр. София ж.к. „Надежда" 2, ул. „Екзарх Стефан" № 59, ет. 1, ателие 3, ЕИК 110563699, представлявано от управителя Кръстьо Стефанов Христов*

5.2.2. Данни за наетите от консултанта физически лица:

- *арх. Лора Николаева Николова, рег. № 05230 КАБ – по част Архитектурна*
- *инж. Радка Стефанова Анжерова, рег.№06367 КИИП – по част Конструктивна*
- *инж. Павлинка Иванова Тодорова, рег.№ 0496 КИИП - ТК по част Конструктивна*
- *инж. Таня Христова Джагарова, рег.№06179 КИИП – по част „ВиК инсталации*
- *инж. Нино Димитров Атанасов, рег.№08905 КИИП – по част „Електро"*
- *инж. Здравко Груев Здравков, рег.№08013 КИИП – по част „ОВК"*
- *инж. Венцислав Иванов Иванов, рег.№13143 КИИП – по част „Пожарна безопасност"*

5.2.3. Номер и срок на валидност на лиценза: *неприложимо*

Консултантът е лице по чл. 176в, ал. 1 ЗУТ и разполага с нает екип от проектанти с ППП, има сключена застраховка „Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" №145151317 000461654 на ЗАД "Армеец", както и поименни застраховки „Професионална отговорност в проектирането и строителството" на проектантите от екипа.

5.4.Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност на проектанта на строежа : *няма данни*

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 извършено обследване:

Част Архитектурна:

Сградата, обект на обследване, представлява четири етажна постройка, изпълнена през 1964 г. с монолитна стоманобетонна носеща конструкция и тухлена зидария. При обследването и

заснемането на сградата се установи, че тя е година и е в състояние да изпълнява предназначението си. Всички етажи на сградата се използват, като почти всички жилищни, търговски и технически помещения осигуряват добри условия на ползване.

Бяха направени следните констатации:

- Сутерен - *в добро общо състояние, но се препоръчват мерки и действия по хигиенизиране и привеждане на помещенията в чист и подреден вид.*
- Първи етаж / Партер / *е в добро общо състояние, като повечето от търговските и обслужващи помещения, както и санитарните възли функционират. Дограмата е частично подменена с нова PVC на някои от търговските обекти.*
- Втори, трети и четвърти етажи – *в добро общо състояние. Частично, дограмата на някои от апартаментите е подменена с нова PVC. Частично, и на определени места по фасадата на сградата, собственици на апартаменти са извършили приобщаване на балкони към жилищната площ, остъкляване на балкони или монтаж на топлоизолационни системи с различна дебелина и технология на изпълнение.*
- Фасада - *Фасадните прозорци са частично подменени с нови с PVC профил и двоен стъклопакет. Частично, на определени места по фасадата на сградата, собственици на апартаменти са извършили монтаж на топлоизолационни системи с различна дебелина и технология на изпълнение.*
- Вертикални Комуникации - *Вертикалната комуникация в сградата се осъществява с по едно основно стълбище във всеки жилищен вход, свързващо входа със всички етажи, което е в добро състояние със здрав масивен парапет и дървена ръкохватка. Сградата не разполага с асансьорна уредба.*
- Вътрешни довършителни работи - *Вътрешните преградни стени на сградата са от тухлена зидария с двустранна варова мазилка. В санитарните помещения е изпълнена фаянсова облицовка на височина ~2м. Подовите настилки са разнообразни – балатум, паркет и керамични плочи в по-голямата част от помещенията, теракот и фаянс в санитарните помещения, мозайка по коридора и стълбищните клетки, гранитогрес в търговските обекти. По всички тавани са положени мазилка и боя. Интериорните врати са разнообразни – метални, дървени и алуминиеви.*
- Настилки около сградата - *Около сградата има изградена настилка от бетонови плочи и асфалт, като частично в предната част на сградата настилката е подменена с нови бетонови плочи.*

Част Конструктивна:

В резултат на извършеното обследване, прегледа и анализа на наличната строителна и техническа документация свързана с конструктивната сигурност на сградата, направеното екзекутивно заснемане на конструктивната схема на сградата, както и техническия анализ на състоянието на строителната конструкция, може да се направят следните основни заключения:

- *Сградата е с добро общо състояние в строително – конструктивно отношение, не се забелязват деформации, които да застрашават конструктивната й цялост и стабилитет.*
- *При направения подробен оглед на сградата се установи, че липсват сериозни дефекти по конструкцията на сградата. Не са установени недопустими провисвания на етажните стоманобетонни плочи и греди, което означава, че те успешно поемат вертикалните натоварвания. По фасадите на сградата също не се забелязват деформации и пукнатини, които да свидетелстват за неуравновесени натоварвания и движения на земната основа.*
- *Въпреки липсата на проектна документация, при извършените огледи на място не се откриха доказателства, че при някои от извършените ремонти през годините на експлоатация е настъпило увеличение с повече от 5 % на масата на съответното етажно ниво.*
- *Сградата е проектирана и построена преди издаване и влизане в сила на „Норми за*

проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони 1987 г. (НПССЗР'87)". Т.е. конструкцията не е изчислявана, оразмерявана и конструирана за поемане на сеизмични въздействия с интензивност VIII степен по 12 степенната скала MSK и със сеизмичен коефициент Кс=0.15 за района на гр.Златоград съгласно изискванията на НПССЗР'87.

- ***По смисъла на §1 точка 4 от Допълнителна разпоредба на „Наредба №РД-02-20-2/27.01.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" сградата е неосигурена на сеизмични въздействия, тъй като е изградена преди 1987г.***
- *По време на досегашната й експлоатация сградата е била подложена на редица земетресения, които е понесла безпрепятствено. Не се забелязват дефекти и повреди от въздействието на земетръс, експлоатационни и други въздействия по време на експлоатацията. Не се забелязват и дефекти в резултат от грешки в проектирането и изграждането, в следствие на което може да се приеме, че конструкцията на сградата притежава носещата способност и устойчивост, за която е проектирана.*
- *Сградата за която е проведено настоящото обследване е в добро общо състояние в строително – конструктивно отношение и експлоатацията й не е свързана с пряка заплаха за сигурността на строителната конструкция и сигурността на обитателите й.*

Част ВиК инсталации:

- *След направения преглед на външните ВК връзки и ВК инсталациите на сградата може да се направи извода, че те са в немного добро състояние, но с достатъчни капацитетни възможности за обезпечаване нуждите на сградата.*
- *Главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена е сравнително нова, изглежда запазена и в добро състояние, без нарушени връзки и следи от течове.*

Част Електро инсталации:

- *Като цяло електрическата инсталация може да изпълнява предназначението си .*

Част ОВК инсталации:

Отопление:

- *В настоящия момент отоплението на отделните жилища в сградата се осъществява индивидуално. В част от жилищата отоплението е решено чрез локални отоплителни инсталации с топлоизточник печки на твърдо гориво с водна риза. Отоплителните тела са алуминиеви и стоманени панелни радиатори. В баните са монтирани лири, тип: „сушилка". В други жилища отоплението е чрез печки само на твърдо гориво, без водна риза, а в някои отоплението се осъществява чрез индивидуални ел. отоплителни тела – ел. конвектори, ел. радиатори, ел. печки с вентилатор и др.*

БГВ:

- *Подготовката на гореща вода за битови нужди във всеки апартамент или магазин се осъществява индивидуално. Чрез ел. бойлери или ел. бойлери, комбинирани с тръбна отоплителна серпентина в конструкцията си.* Вентилация:

Смукателна вентилация на санитарни възли

- *Вентилацията на санитарните възли (бани, бани с WC, тоалетни), като вътрешни помещения, без пряк достъп на външен въздух се вентилират чрез вертикални въздуховоди, излизащи над покрива на сградата. Към тях са заустени осови битови вентилатори (за баня) с възвратна клапа, противовлажни. На местата където няма монтирани вентилатори вентилацията се осъществява чрез отдушници с решетка*

Климатизация:

- *В определена част от жилищата в сградата се използват климатици, сплит система, на директно изпарение на хладилния агент. Отоплението и охлаждането (климатизацията) на магазините на партерния етаж от сградата се осъществява чрез климатици, сплит*

система, на директно изпарение, термопомпени, инвертирни с вътрешни тела за висок стенен монтаж.

Заключение:

След санирането на сградата (топлоизолиране на ограждащите й елементи – външни стени, покрив и под над сутерен и подмяната на дограмата) се очаква значително да се намалят топлинните загуби на сградата и потреблението на енергия за отопление на същата да бъде сведено до минимум.

Част Пожарна безопасност:

В сградата са нарушени изисквания на действащата Наредба № Із 1971 за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар /от 2014г./ и Наредба № 8121з-647 за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите/от2014г./,а именно:

-не са изпълнени изискванията на чл.207 от Наредба № Із 1971за СТПНОБП относно монтиране на сухотръбие за пожарогасене в стълбищните клетки на сградата;

-липсва възможност за отвеждане на дима от сутерена на сградата/мазетата и коридора на мазета /съгласно чл.75 от Наредба № Із 1971 за СТПНОБП;

-допуснато е складиране на материали по коридора за мазетата-нарушен е чл.34,ал1,т.3 от Наредба № 8121з-647.Необходимо е да се ограничи достъпа на външни хора до сутерена на сградата.

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:
   - Собствениците осъществяват контрол за ползването на строежа по предназначение и спазване мерките за безопасност при експлоатацията.
   - Да се извършват периодичните измервания на:
     - ✓ микроклимат, шум и изкуствено осветление на обособените работни места в сградата;
     - ✓ импеданса Zs на контура „фаза – защитен проводник";
     - ✓ преходно съпротивление на защитната заземителна инсталация;
     - ✓ преходно съпротивление на мълниезащитната заземителна инсталация;

За привеждане в съответствие на сградата с изискванията на строителните закони и изискванията за безопасност на чл. 169 от ЗУТ е необходимо да бъдат предприети следните мерки:

Мерки за поддържане на безпосната експлоатация на строежа по част „Архитектурна:

За привеждане в съответствие на сградата с изискванията на строителните закони и изискванията за безопасност на чл. 169 от ЗУТ е необходимо да бъдат предприети следните мерки:

- *При желание от страна на Възложителя, помещенията в Сутерена да се използват пълноценно, но се препоръчват мерки и действия по почистване и привеждане на помещенията в чист и подреден вид.*
- *Ремонт на покрива в частта с компрометирана обшивка и изолация.*
- *Ремонт и цялостно саниране на фасадите, включващ подмяна на стара дограма, реглаж на вече подменена такава, с подмяна на компрометирани уплътнения и обков при необходимост, както и извършване на действия по изграждане на интегрирана топлоизолационна фасадна система.*
- *Като обща препоръка, в процеса на изработване на проект за саниране на сградата да се предвиди уеднаквяване на фасадното остъкляване, топлоизолация и цветови решения с цел постигане на естетическа и хармонична визия на сградата.*

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „Конструктивна":

- *Да се съхранява 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, плочи и др.*

- *Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, включително чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.*
- *Поддържане навсякъде около сградата на настилки, непозволяващи проникване на изливащата се от водосточните тръби вода, както и на повърхностни валежни води към основите на сградата;*
- *Своевременно трябва да се почистват воронки с оглед избягване на течове и повреди в покрива*
- *Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални канализационни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаване през сградата;*

Съгласно чл.5, ал.1 от „Наредба №РД-02-20-2/27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони"

В строежите (осигурени и неосигурени на сеизмични въздействия) се разрешава да се извършват строителни и монтажни работи, свързани с промяна в конструкцията им, в т.ч. реконструкция, основно обновяване, основен ремонт, надстрояване и вътрешно преустройство на сграда, при което се променят предназначението на помещенията и натоварванията в тях, при следните условия:

- *извършено обследване на целия строеж и регистриран технически паспорт съгласно наредбата по чл. 176а, ал. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ);*
- *положителна оценка за сеизмична осигуреност в съответствие с чл. 6, ал. 2;*
- *спазване на допустимата височина и етажност на сградите съгласно чл. 33;*
- *инвестиционен проект, съгласуван, оценен и одобрен по реда на ЗУТ.*

ЗАБРАНЯВАТ СЕ ВСЯКАКВИ ИЗМЕНЕНИЯ В НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА БЕЗ ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ НА ИНЖЕНЕР-КОНСТРУКТОР, КАКТО И БЕЗ ОДОБРЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ С ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ ЧЕТВЪРТА КАТЕГОРИЯ!

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „ВиК":

- *Да се изпълни топлоизолация на цялата хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена*
- *С оглед намаляване на топлинните загуби при последващи ремонти на санитарните възли по етажите да се изпълни топлоизолация на водопроводните разводки*
- *Да се монтира допълнително спирателна и изпразнителна арматура на всички указани от правилника места на главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена*
- *Да се монтират допълнителни ревизионни отвори на хоризонталната канализация в сутерена на предвижданите от правилника места*
- *Да се разкрият ревизионните отвори на ВКК по етажите с оглед по-сигурна експлоатация*

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „Електроинсталации":

- *Трябва да се подменят енергоемките осветителни тела.*
- *Подмяна на амортизираните табла със стопяеми предпазители.*
- *Да укрепят захранващите кабели от РК до табла ТЕ*
- *Да се изгради мълниезащитна инсталация.*

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част ОВК:

- *Препоръчва се за жилищата, които ползват ел. уреди за отопление, за същата цел да използват вече климатици, термопомпено изпълнение, инверторни. С това ще се намали потреблението на ел. енергия над 3 пъти, при същия отоплителен ефект.*

– *Препоръчва се, с цел неразпространяването на миризми, всички санитарни възли в сградата (бани, бани с WC, тоалетни) да бъдат оборудвани със смукателни осови битови вентилатори със възвратни клапи, влагоустойчиви.*

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част Пожарна безопасност:

– *При саниране на сградата е необходимо проекта и изпълнението му да бъде съобразен с изискванията на чл.14,ал.15 от Наредба № Із 1971 за СТПНОБП.*

3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа: *няма такива данни*

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

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

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

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция:
   – Да не се допускат повреди или умишлени нарушения (направа на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите конструктивни елементи.
   – Да не се допуска допълнително натоварване на носещи конструктивни елементи чрез монтаж на технологично и др. оборудване, без това да е одобрено/съгласувано по надлежден ред.

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

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда.

4. Мерки за предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива, фасадите и др.

5. Нормална експлоатация, редовно поддържане и профилактика на сградните инсталации, мрежите и системите.

6. Правилна експлоатация на съоръженията с повишена опасност.

СЪСТАВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЛОРА НИКОЛАЕВА НИКОЛОВА
Рег. №: 05230
дата ..... подпис .....

1. част "Архитектура".....
/ арх. Лора Николаева Николова /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 06367
инж. РАДКА СТЕФАНОВА АНЖЕРОВА
Секция: ЖСС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

2. част "Конструкции".....
/ инж. Радка Стефанова Анжерова /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
Регистрационен № 00496
инж. ПАВЛИНКА ИВАНОВА ТОДОРОВА
/дата/ /подпис/
част КОНСТРУКТИВНА

3. ТК част "Конструкции".....
/ инж. Павлинка Иванова Тодорова /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 08905
инж. НИНО ДИМИТРОВ АТАНАСОВ
Секция: ЕАСТ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

4. част "Електро".....
/ инж. Нино Димитров Атанасов /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 08013
инж. ЗДРАВКО ГРУЕВ ЗДРАВКОВ
Секция: ОВКХТТГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

5. част "ОВК".....
/ инж. Здравко Груев Здравков /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 06179
инж. ТАНЯ ХРИСТОВА ДЖАГАРОВА
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

6. част "ВиК".....
/ инж. Таня Христова Джагарова /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13143
инж. ВЕНЦИСЛАВ ИВАНОВ ИВАНОВ
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

7. част „Пожарна безопасност" .....
/ инж. Венцислав Иванов Иванов/

гр. София, 05. 2016г.

Управител:.....
/Кръстьо Христов/