Приложение към чл. 8
към Наредба № 5 от 28.12.2006 г.
за техническите паспорти на строежите

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. № ТП-МБ-018/10.05.2016 год.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № ..14..... от 30.05.2016 год.

на строеж:

„МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА"
с административен адрес:
ул."Стефан Стамболов" №9, бл.195, гр. Златоград, пк 4980, общ. Златоград, обл. Смолян

Идентификатор: 31111.33.451.1

Възложител: Община Златоград
Собственик: Сдружение на собствениците: „Гр. Златоград, община Златоград, ул. „Стефан Стамболов" №9, бл.195", с адрес:, гр. Златоград, община Златоград, ул. „Ст. Стамболов" №9, бл.195

Заверил главен архитект
/арх. Ю. Богданова/

ЗЛАТОГРАД * ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ * ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВЕНА ТЕРИТОРИЯ, ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ, ОБРАЗОВАНИЕ, ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ И СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ"

СОФИЯ , МАЙ 2016 г.

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: ***Многофамилна жилищна сграда***

1.2. Предназначение на строежа: ***Жилищна сграда***

1.3. Категория на строежа: ***Пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5 , буква „а" от ЗУТ и съгласно чл.10, ал.1, т.4 от Наредба №1 / 30.07.2003г. за Номенклатурата на видовете строежи..***

1.4. Идентификатор на строежа: ***31111.33.451.1***

1.5. *Адрес:* ***бл.195, ул."Ст. Стамболов" №9, гр.Златоград, община Златоград, област Смолян***

1.6. *Година на построяване:* ***1966г.***

1.7. Вид собственост: ***ЧАСТНА***

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

1.8.1 Промени, за които се изисква Разрешение за строеж: *Няма такива промени*

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

През годините на експлоатация са извършени следните ремонтно строителни дейности, за които не се изисква РС:

- вътрешни преустройства:

- *присъединяване на тераси към помещения, чрез зазиждане с газобетонни блокове и остъкляване;*
- *отваряне на отвори за врати в преградни стенни панели;*
- *зазиждане на съществуващи отвори за врати.*

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект одобрен от .....

В архива на Община Златоград не беше открита проектна документация за изпълнение на жилищния блок.

1.9.2. Разрешение за строеж: *не е намерено*

1.9.3. Екзекутивна документация: *не е намерена*

1.9.4. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ: *не е намерен*

1.9.5. Разрешение за ползване: *не е намерено*

1.9.6. *Скица № 15-153277/31.03.2016г., издадена от служба по Геодезия, картография и кадастър - гр. Смолян;*

1.9.7. Удостоверение за търпимост: *няма*

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

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

Градоустройствен статут:

Имотът се намира в урбанизирана територия с трайно предназначение, устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване.

*Сградата, находяща се на ул. Стефан Стамболов № 9 е свободно застроена, разположена в поземлен имот с идентификатор **31111.33.451** по СГКК - гр. Смолян. Входът към сградата е от северозапад, през градинка от междублоковото пространство. Пред блока (от североизточната страна) преминава ул. «Ст. Стамболов».*

Описание на сградата:

*Сграда е **пета категория**, съгласно чл.10, ал.1, т.4 от "Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи".*

Същата представлява правоъгълна в план масивна сграда, на два жилищни етажа и един полуподземен сутерен. В сградата са обособени общо 4 броя самостоятелни обекти – по 2 апартамента на всеки етаж. Сградата е масивна, с частична стоманобетонова конструкция и тухлена зидария. Всеки етаж е с типово разпределение, състоящ се от по два тристайни жилищни апаратамента. В полуподземното сутеренно ниво са разположени избени помещения към всеки апартамент, както и помещение за общо ползване.

Сутерен:

Сутеренът е с монолитно изпълнени стоманобетонови, греди и пояси, които стъпват върху носещи зидове. Външните зидове (по контура на сградата) са изпълнени от фугирана каменна зидария, а вътрешните зидове – от плътна тухла „единичка", в по-голямата си част - неизмазана. Върху монолитните греди и пояси е изградена подовата плоча на ет.1 – гредоред.

Застроена площ – 177 м² и светла височина 2,60м;

- *коридор и стълбище към горните жилищни етажи;*
- *избени помещения към всеки апартамент;*
- *общо помещение – главен водомерен възел.*

Първи и втори етаж:

Застроена площ първи и втори етаж : 177м² и светла етажна височина 2,70м. Всеки етаж е с типово разпределение, състоящо се от по два тристайни апартамента. През годините на експлоатация са реализирани частични преустройства, включващи присъединяване на тераси към помещения /изнасяне на кухни/ и остъкляване, подробно отразени в екзекутивно Архитектурно заснемане на съществуващото състояние на строежа.

Покрив:

Покривът е четирискатен, тип "студен", изпълнен от дървена носеща конструкция и гредоред. Покривното покритието е с керемиди. Отводняването е външно, посредством улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат свободно на терена около сградата.

Фасада:

Външните стени са изпълнени с плътна тухлена зидария, двустранно измазана. Фасадното остъкляване е от дървена, алуминиева и пластмасова дограма.

2.1.1. Площи:

ЗП – 177 м²

РЗП – 354 м² *(без сутерен)*

Обеми: ***ЗО – 1 630 м³***

2.1.2. Височина:

Н=7,20 м *спрямо ср.кота прилежащ терен*

Брой етажи: *2 надземни етажа, 1 полуподземен сутерен*

2.1.3. Инсталационна и технологична осигуреност:

В сградата са инсталирани Ел и ВиК инсталации.

(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

2.1.4.1. ВиК инсталации

2.1.4.1.1. Водомерен възел

Захранването на сградата с вода се осъществява от уличен водопровод, разположен по ул. „Стефан Стамболов". Сградното водопроводно отклонение е изпълнено от поцинковани тръби 1 1/4", в сутерена на сградата, с възходящ наклон към сградната водопроводна инсталация.

Общият водомерно-арматурен възел е монтиран в отделно, общо помещение, в сутерена на блока. Водомерно-арматурният възел за студена вода е монтиран съгласно Чл. 27. (1) и (2) от НАРЕДБА №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. За измерване на изразходваните водни количества от индивидуалните потребители са обособени и индивидуални водомерно-арматурни възли за студена вода, състоящи се от СК, Водомер и ОК, намиращи се в санитарните помещения на всеки апартамент. На снимките по долу е онагледена реалната ситуация на обекта.

2.1.4.1.2. Вътрешна водопроводна инсталация/ вода за питейно-битови нужди/

Сградната водопроводна инсталация се състои от хоризонтален и вертикални водопроводни клонове. Главният хоризонтален водопроводен клон и неговите разклонения в сутерена са изпълнени от поцинковани тръби, окачени под тавана.

Хоризонталната водопроводна мрежа в сградата не е топлоизолирана, което е предпоставка за образуване на конденз по тръбите за студена вода.

На подходящи места за частично спиране на водата и изолиране на отделните водопроводни участъци са предвидени и монтирани СК.

Топлата вода на потребителите в сградата се осигурява с индивидуални обемни електрически бойлери, монтирани според нуждите на потребителите.

Вертикалните водопроводни клонове са монтирани в негорими инсталационни шахти или преминават открито в санитарните помещения. Вертикалните водопроводни клонове са изпълнени от поцинковани тръби и съответната водопроводна арматура.

Хоризонталната тръбна разводка на етажите в санитарните помещения е изпълнена с поцинковани тръби. Част от баните и кухните са отремонтирани и етажната водопроводна мрежа е подменена с полипропиленови тръби - за студена и топла вода, и съответните спирателна, регулираща арматура и фитинги. Всички хоризонтални и вертикални отклонения към водочерпните арматури са вкопани в улеи по стените, скрити под мазилката. В санитарните помещения - бани със санитарни възли и в кухнята е монтирана необходимата водочерпна арматура – душ батерии, за тоалетни и кухненски мивки – стоящи и обикновени смесителни батерии и СК.

2.1.4.1.3. Противопожарна водопроводна инсталация

- *<u>Вътрешен противопожарен водопровод</u>*

Съгласно Чл. 193, т. 6 от НАРЕДБА №Із - 1971 За строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 г., обекта не се нуждае от вътрешна противопожарна инсталация.

В жилищната сграда не е предвидено сухотръбие с диаметър 2" и такова не се изисква.

- *<u>Външен противопожарен водопровод</u>*

Жилищната сграда не е осигурена с външен противопожарен хидрант, разположен до 200м от нея.

2.1.4.2.1. Канализационна инсталация

2.1.4.2.1.1. Вътрешна канализационна иинсталация

Отвеждането на битово-отпадните води се осъществява посредством изградената пред входа РШ, която се излива в градската канализация. Дъждовната канализационна инсталация се осъществява посредством улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

Сградната канализационна инсталация е гравитачна и се състои от главни вертикални канализационни клонове и етажни тръбни отводни отклонения към санитарните прибори. Вертикалните канализационни клонове са изпълнени от PVC тръби с диаметър Ф110, които в сутерена се включват в каменонови тръби с диаметър Ф200 (част от тях са били подменени с PVC). През сутеренните стени канализацията „излиза" извън сградата, като вкопана под терена до изградената в двора РШ. За ревизия на сградната канализационна инсталация има изградени ревизионни отвори, разположени на лесно достъпни места и съгласно изискванията на Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

2.1.4.2.1.2. Дъждовна канализационна инсталация

Отводняването на покрива на блока е външно, посредством улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

Анализ и оценка на ВиК инсталации:

Съществуващата сградна водопроводна инсталация е амортизирана и на места корозирала, с видими следи от течове, също така липсва изолация и се образува конденз по тръбопроводите, което от своя страна е предпоставка за корозия. На места част от спирателната арматура липсва или е силно корозирала, което я прави нефункционираща.

Цялата сградна канализационна инсталация е амортизирана, като поради запушване, отделни части от нея са били подменени. Част от есове (изхвъргачите) в края на водосточните тръби липсват,

което е предпоставка за „вкарване" на дъждовните води към цокъла и в основите на сградата. Външната вкопана канализация е затлачена, като не осигурява необходимата проводимост.

2.1.4.2. ОВК инсталации

В сградата няма изградено топлозахранване от външен топлоизточник. Обезпечаването на отоплителния режим за апартаментите е решено индивидуално от всеки собственик. За поддържане на микроклимат в жилищата се разчита на отопление основно чрез печки на твърдо гориво, или с камини с "водна риза", но и с електрически отоплителни уреди.

В сградата няма изградена централна инсталация за БГВ. Водата за битови нужди в отделните апартаменти се осигурява основно от обемни електрически бойлери.

Вентилацията на санитарните помещения е естествена – с прозорци или с допълнително монтирани осови вентилатори.

Анализ и оценка на ОВК инсталации:

За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се използват енергоспестяващи електрически уреди и да не се използват несертифицирани такива.

2.1.4.3. Електрически инсталации

2.1.4.3.1. Категория, инсталирана и едновременна мощност на обекта.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III-та категория. Общата инсталирана мощност съгласно "Наредба №3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" е определена на 45 kW, а общата едновременна мощност е 23 kW

2.1.4.3.2. Главно разпределително табло(ГРТ)

Менренето на електроенергията на апартаментите и за общи нужди се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло (ГРТ), монтирано във входа на сградата непосредствено до входна врата. Външното електрозахранване на сградата е изпълнено от улична касета, монтирана в сутерена на сградата в избено помещение, непосредствено до входната клетка, с кабел САВТ 4x35mm². Апартаментните табла ТА са захранени магистрално във вертикална тръбна мрежа с проводници ПВА2 4x10mm², като за всеки апартамент влиза еднофазно захранване с ПВА1 2x10mm².

Всички електрически консуматори в сградата се захранват от главното разпределително електрическо табло - ГРТ метално фалтово. Към момента ГРТ-то е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, но сравнително добре поддържано. От ГТР-то се захранват радиално апартаментните електрически табла по етажите.

Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилката. Електрическите захранващи линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО 50/63 и изходящи предпазители за отделните линии.

2.1.4.3.3. Инсталация осветление

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x1.5 mm² , скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит монтаж. Използваните осветителни тела са плафониери с ЛНЖ - 60W.

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x1.5 mm² , скрито под мазилка.

Използваните осветителни тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използваните осветителни тела са с ЛНЖ - 60W със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж.

Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и т.н. силно амортизирани.

2.1.4.3.4. Силова инсталация

Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ 2х2.5 mm2, скрито под мазилка и за усилени контакти и силови консуматори проводници ПВВМ 2х4 mm2 скрито под мазилка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

2.1.4.3.5. Слаботокова инсталация

Телефонната инсталация е изпълнена с кабел ПВУ от комуникационния шкаф монтиран в сутерена до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват с телефонна розетка. Към днешна дата инсталацията не функционира.

Инсталацията е изпълнена с коаксиални кабели RG6 в тръбна мрежа от кутия (сателитна антена) на оператор до TV конзола.

2.1.4.3.6. Мълниезащитна и заземителна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е била изпълнена мълниеприемна мрежа изградена от мълниеприемник и от поцинковано желязо Ø8 по билата и спусъци от поцинковано желязо Ø10 към заземители от поцинковани колове и горещо поцинкована шина 4х40mm. Към днешна дата мрежата е демонтирана и мълниезащитната инсталация не изпълнява функциите си.

Заземителната инсталация е предназначена за защита срещу индиректен допир, т.е. от допир до метални нетоководещи части на електрически табла и корпусите на електрически съоръжения и осветителни тела, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под напрежение при аварийни ситуации или при повреда на изолацията. Заземителната инсталация обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4х40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземителното устройство.

Анализ и оценка на Електро инсталации:

От направеното обследване се установява, че изградените електрически инсталации, табла и осветителни тела са амортизирани и остарели, като не отговарят напълно на изискванията на "Наредба №3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" и подлежат на подмяна с нови, които да се въведат в експлоатация след тяхното изпитване.

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение:

Захранването на сградата с вода се осъществява от уличен водопровод, разположен по ул. „Стефан Стамболов". Сградното водопроводно отклонение е изпълнено от поцинковани тръби 1 1/4", в сутерена на сградата, с възходящ наклон към сградната водопроводна инсталация.

Отвеждането на битово-отпадните води се осъществява посредством изградената пред входа РШ, която се излива в градската канализация.

Дъждовната канализационна инсталация се осъществява посредством улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

Външна водопроводна връзка: *подземна.*

Външна канална връзка: *подземна.*

Външно ел. захранване: подземно

Сградата се захранва с електрическа енергия от мрежата на EVN (доставчик на електроенергия за района).

Външното електрозахранване на сградата е изпълнено от улична касета, монтирана в сутерена на сградата в избено помещение, непосредствено до входната клетка, с кабел САВТ 4х35mm².

Габарити:

Външна водопроводна връзка: *СВО от поцинковани тръби 1 1/4";*

Външна канална връзка: *канализационно отклонение бетон ф200мм за битово-фекални води;*

Външно ел. захранване: *с кабели САВТ 4х35mm2;*

2.2.2. Функционални характеристики:

Ел. захранване на ГРТ: *обща едновременна мощност – 23kW;*

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

Раздел III "Основни технически характеристики"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Сградата е масивна, със смесена конструкция: една част от нея е с монолитна, стоманобетонова конструкция (колони, греди и плочи) – в зоната на стълбищната клетка и между първите две надлъжни оси (зоната на терасите); останалата част е дървен гредоред върху носещи каменни и тухлени зидове, обрамчени от стоманобетонови пояси и греди.

Стените в сутерена са изпълнени основно от носеща каменна зидария, с дебелина около 50см. (по периферията на сградата, както и под част от стените на горните етажи) и от тухлена зидария с единични, плътни тухли. Върху носещите зидове са изпълнени монолитни ст.бет. пояси и греди. Върху тях стъпва монолитна, стоманобетонова плоча (при тераси) и дървен гредоред. Част от настилката в сутерена е бетонова, а в останалата част липсва такава (земя). Преградните стени за формиране на избените помещения и проходи/коридори са изпълнени от носещи каменни и тухлени зидове с дебелина 40-50см - неизмазани.

Покривът на сградата е четирискатен, тип "студен", вентилируем, изпълнен от дървена носеща конструкция и гредоред. Покривното покритието е с керемиди. Отводняването е външно, посредством улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат свободно на терена около сградата. Комините са зидани, измазани и с бетонови шапки.

Всички стени на сградата са масивни, зидани с камък или с обикновени тухли с варо-пясъчен разтвор, с дебелина на зида 25см, 38см и 50см. Стените над сутерена са измазани отвън и отвътре с дебелина на слоевете по 1,5см.

Стълбището е двураменно, без асансьор. Стълбищните рамена и междуетажни площадки са монолитни, изградени от стоманобетон. Парапетът е масивен, с дървена ръкохватка. Няма видими белези на конструктивни дефекти по елементите на стълбището (стени, рамена, парапети и др.), които биха нарушили носещата му способност и експлоатационната му годност.

Етажните плочи нямат недопустими провисвания. Осовите разстояния между стените не са особено големи, което предполага малки и в рамките на допустимото деформации. Размерите, материалите и конструирането на елементите е съобразно с действащите за времето си строителни норми и използваната строителна система.

Терасите на сградата са разположени само по северозападната фасада. Изпълнени са с монолитни стоманобетонови плочи, подпрени по контура си с греди и колони. Парапетите са масивни. По-голямата част от терасите (3 от 4) са остъклени или приобщени към отопляемите пространства на съответния апартамент.

Вложени материали:

Сградата е масивна, със смесена конструкция: една част от нея е с монолитна, стоманобетонова конструкция (колони, греди и плочи) – в зоната на стълбищната клетка и между първите две надлъжни оси (зоната на терасите); останалата част е дървен гредоред върху носещи каменни и тухлени зидове, обрамчени от стоманобетонови пояси и греди.

Стените в сутерена са изпълнени основно от носеща каменна зидария, с дебелина около 50см. (по периферията на сградата, както и под част от стените на горните етажи) и от тухлена зидария с единични, плътни тухли. Върху носещите зидове са изпълнени монолитни ст.бет. пояси и греди (надлъжни 25/50см и напречни 25/25 и 25/35). Върху тях стъпва монолитна, стоманобетонова плоча (при тераси) и дървен гредоред. Използваната армировка е AI и AII, а бетона – М200. Част от настилката в сутерена е бетонова, а в останалата част липсва такава (уплътнена земя). Преградните стени за формиране на избените помещения и проходи/коридори са изпълнени от носещи (каменни и тухлени с дебелина 40-50см) зидарии - неизмазани.

Покривът на сградата е четирискатен, тип "студен", вентилируем, изпълнен от дървена носеща конструкция и гредоред. Покривното покритието е с керемиди. Отводняването е външно, посредством улуци и водосточни тръби. Комините са зидани, измазани и с бетонови шапки.

Сградата се нуждае от цялостна подмяна (или укрепване) на дървения гредоред над сутерена, *тъй като са установени зони с прогнили и проядени от дървояди греди от дървения гредоред над сутерена.*

Отклонения от вертикалност на стени в сутерена и във височина, вследствие неравномерно слягане на земната основа, или други натоварващи въздействия не се забелязват; консолидацията на земната основа е напълно затихнала; поява на недопустими деформации в основата могат да се очакват само в резултат на наводнявания, предпоставки за които не липсват - наличие на компрометирана или липсваща тротоарна настилка и задържане на атмосферни води в контакт със сутеренните стени, поради липса на правилно отвеждане на дъждовните води извън основите.

Отклонения от вертикалността на отделни конструктивни елементи във височина, вследствие допуснати неточности при изпълнение не се забелязват. Не са отчетени недопустими пукнатини и недопустими провисвания на подови и покривни конструкции.

След реализация на превантивните препоръки по отношение на наблюдавани дефекти и отчетената вероятност за бъдещи проблеми, конструкцията на сградата ще бъде в състояние на проектна обезпеченост поне още 40 години.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Сравнение на нормативни документи:

	Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация (1966г.)	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата. (2016г.)
Норми за земетръс	*„Правилник за строителство в земетръсни райони", 1964г. (ПСЗР-64)*	*Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони VIII степен по МШК; Кс=0.15*
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	*„Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции", утвърдени с решение №6192 от 26.12.1967г. на министъра на строежите и влиза в сила от 01.01.1969г.*	*НПБСК /2005г с последна редакция от 2008г.*
Норми за натоварване	*„Натоварване на сгради и съоръжения.", 1964г.*	*Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях. / 16.04.2005г.*

- ***ИЗВОД И КОНСТРУКТИВНА ОЦЕНКА НА СГРАДАТА***

- *По информация от Община Златоград, сградата е въведена в експлоатация през 1966г. Оразмерявана е на сеизмично въздействие при условията на „Правилник за строителство в земетръсни райони", 1964г. (ПСЗР-64). Оразмерена е на устойчивост на сеизмично въздействие с коефициент на значимост С=1,0 и сеизмичен коефициент Кс=0,15. През периода на експлоатация сградата е претърпяла множество земетресения, като не са се появили пукнатини по носещи конструктивни елементи. Не се наблюдават недопустими деформации, провисвания и премествания на конструктивни елементи.*
- *Конструкцията на сградата е с проектна носеща способност за поемане на вертикални и хоризонтални сеизмични /земетръсни/ въздействия, която е недостатъчна от гледна точка на съвременните нормативни актове, поради завишените стойности на сеизмичния коефициент и сеизмичното ускорение в сравнение със стойностите от периода на проектиране.*
- *Според класификациите на Еврокод, конструкцията е с налична ниска степен на дуктилност DCL. Изискванията за дуктилност на строителните конструкции и конструктивните елементи в настоящите нормативни актове, както и стойностите на коефициента на поведение трябва да се имат предвид при:*

При реализацията на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/ *е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми, а именно съгласно Европейските стандарти Еврокодове, съгл.:*

„Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на

строителни конструкции /06.01.2014г. или Наредба № РД-02-20-19 от 29 декември 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции и всички действащи нормативни актове.

Съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г., чл.6 – жилищна сграда с адрес: ул."Ст. Стамболов" №9, Бл.195, гр. Златоград, пк 4980, общ. Златоград, обл. Смолян, не е сеизмично осигурена, но има положителна сеизмична оценка и може да понесе допълнителното вертикално натоварване, след изпълнение на СМР предвидени за енергийно обновяване по проекта.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):
/чл.169, ал.1, т.2 ЗУТ/

Степен на огнеустой-чивост на сградите	*Минимална огнеустойчивост на конструктивните елементи на сградите*								
	колони и рамки	*външни и вътрешни носещи стени*	*външни и вътрешни неносещ и стени*	*стени на евакуационни коридори и фоайета*	*между-етажни преград-ни конструк-ции*	*стени на стълбища*	*площадки и рамена на стълбища*	*покривна конструк-ция със защита съгласно колона 6*	*покривна конструк-ция без защита съгласно колона 6*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Критерии за огнеустойчи вост	*R*	*REI*	*EI*	*EI*	*REI*	*EI*	*R*	*R или RE*	*R или RE*
III	*60*	*60*	*15*	*30*	*45*	*60*	*45*	*не се нормира*	*30*

Строителните конструкции и елементи съответстват на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност. Изключение прави дървения гредоред над сутерена, чиято настояща огнеустойчивост не е осигурена. Предвид конструктивните мероприятия за подмяната му, да се предвиди нова носеща конструкция, осигурена на огнеустойчивост REI 60.

- *Вътрешната планировка на сградата: Няма специфични изисквания на нормативните актове за жилищна сграда.*

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

- *Генералната планировка и състоянието на територията на обект:*

В близост до обекта няма инженерни съоръжения до които следва да се определят нормативни разстояния. Разстоянията до съседни сгради са съгласно нормите за застрояване.

Състояние на ел. инсталации съгласно ПАБ:

Ел. инсталациите са изградени съгласно нормативните изисквания за електрически инсталации, съгласно Правилник за устройство на електрическите уредби. Издадено от Министерство на Енергетиката 1980г. Противопожарни строително-технически норми 1978г. Правилник по безопасност на труда при експлоатацията на електрическите уредби и съоръжения – 1971 г. Кодекс на труда – гл. VII и Хигиена и безопасност на труда.

Ел. таблото съответства на БДС-3017-61.

Състояние на ОВК инсталации съгласно ПАБ:

Отоплението в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се печки и камини на твърдо гориво и електрически отоплителни уреди. В мазетата в полуподземния етаж се складират дърва за огрев и други горими материали. Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация. В обекта има зидани комини от тухлена зидария. Димоотводните канали отговарят на чл.130 до чл.134 от Наредба № I3-1971/2009г.

Състоянието на ОВК инсталациите съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:
/чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ/

Електрически инсталации

Електрическата инсталация в помещенията е изпълнена скрито в предварително заложени тръби и под мазилката.

В таблицата са дадени нормативните изисквания към момента на въвеждане на сградата в експлоатация, съществуващото състояние на електрическата инсталация и действащите в момента норми.

№	Проектни стойности	Действителни стойности	Действащи в момента стойности
	Правилник за безопасност на труда при експлоатация на ел. уредби и съоръжения- Д- 01-008. Правилник за устройство на електрическите уредби- 1980г. Противопожарни – строително технически норми – 1978г.	Изпълнено	Наредба №3/09.06.2004г. За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии.Наредба №9 от 9.юни 2004г. За техническа експлоатация на електрическите мрежи. Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар
	Ел.захранване		
1	Външно ел захранване с проводник 380V улична касета до ГРТ - БДС- 3017-61	От подземна мрежа ЕРП с изолиран проводник НН	Чл.1732 (3) препоръчва се захранване на административни сгради TN-C-S или TN-S
2	Радиална схема на захранване на апартаментните табла от ГРТ с проводници изтеглени в черни бергманови тръби - БДС- 2005- 55 Проводник ПВ - БД-3914-59	ПВ до 10mm2	Чл.1732 (3) препоръчва се захранване на административни сгради TN-C-S или TN-S
	Ел.табла		
	ГРТ - Гетинаксови БДС-3982-60	Фалтово, монтирано в гаража на сградата	чл.1745(3) допуска се монтаж на ГРТ в не самостоятелно помещение
	Разпределителни табла – Гетинаксови БДС-921--52	С витлови предпазители и автоматични предпазители на отделните токови кръгове	Чл.1731 т.8, БДС- EN 60439-3, Чл.819-821,Чл.1753
	Контактна инсталация		
1	Контактната инсталация изпълнена с инсталационни тръби, скрита под мазилката, разклонителни кутии и конзоли (БДС- 2741-57) на височина 2м от пода и определя броя на контактите съгласно проекта	Изпълнено	Чл.1762, Чл.1768 (3) определя височина от 0,3 до 1,5т Чл.1768 (4)(5)(6) определя минимален брой контакти за помещенията
2	Сечението на проводниците се определя по БДС- 3914-59 - до ПВВМ-4 mm2, изтеглен в черни бергманови тръби. Щепселни кутии (контакти) определя се по БДС 110-58. Двуполюсни (БДС- 3676 - 59)	Изпълнено	Чл.1661
3	Защитната клема на контактите се занулява чл.VII-1-80 (2)	Изпълнено	Чл.1763 Допуска се използване на нулевия проводник като защитен ако няма изтеглен такъв от таблото
	Осветителна инсталация		
1	Сечението на проводниците се определя по БДС 3914-59 - до ПВВМ-1,5mm2, изпълнена скрито под мазилката.	Изпълнено	Чл. 1762 Изборът и сеченията на проводниците се оразмеряват по ток и к.с и гл. III и IV Чл.1661

2	*Луминицентни лампи G13, фасунги едисонови БДС- 688-51, Нормална лампа до 100W Ключове за осветление се монтират на височина 1,1 до 1,3 м*	*Изпълнено*	*Чл.1768 (1) - до 1т*
3	*Правилник по безопасност на труда при експлоатация на ел. Съоръжения1986 г.*	*Заземяване на ел.табла, чрез поцинкована тръба – 2½ 2 бр. и заземителна шина–40/4 mm (БДС-4309-60)- 30Ω*	*Правилник за безопасност при работа в електрически уредби на електрически и топлофикационни централи и по електрическите мрежи (обн., ДВ,бр. 34, в сила от 28.08.2004Г.);*
	Мълниезащитна инсталация		
1	*Норми за проектиране на мълниезащитата на сгради и външни съоръжения - 1971г.*	*Мълниезащитна инсталация - изпълнена с мрежа и отводи, чрез съединителни клеми и заземители*	*НАРЕДБА № 4 ОТ 22 декември 2010 г. Импулсно съпротивление за мълниезащита 3-та категория до 20Ω.*

В резултат от извършеното обследване съгласно чл. 20 от Наредба № 5 от 2006г. и цитираните по-горе нормативни документи електрическата инсталация на сградата е година и безопасна за експлоатация, с изключение на някои места.

Задължително възстановяване на мълниезащитната инсталация.

Водопроводна и канализационна инсталация.

- ***Водопровод.***

- Сградно водопроводно отклонение.

Сградата е захранена с вода за питейно-битови нужди от уличен водопровод. Сградното водопроводно отклонение е изпълнено със стоманени поцинковани тръби 1 1/4". Сградният водомерно-арматурен възел за студена вода е монтиран в сутерена.

- Сградна водопроводна инсталация за питейно-битови нужди.

Сградната водопроводна инсталация е с долно разпределение. Хоризонталната разпределителна мрежа за студена вода в сутерена е изпълнена с поцинковани тръби, фитинги и арматури. Хоризонталната водопроводна мрежа е изпълнена окачена по стените и тавана, и не е топлоизолирана. До голяма степен е амортизирана и с корозирали участъци.

Сградата е без централно топлоснабдяване. Топлата вода за потребителите в сградата е осигурена с индивидуални електрически бойлери.

Вертикалните водопроводни клонове за студена вода са монтирани в инсталационните шахти или преминават открито през етажните плочи в санитарните помещения. Вертикалните щрангове са изпълнени от поцинковани тръби и съответните водопроводни части.

В следващата таблица са дадени оразмерителните стойности за жилищни сгради без централно снабдяване с топла вода, към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и към настоящия момент.

	Оразмерителни параметри	***Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: „Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради" /1964 г.***	***Норми действащи към момента на обследване на сградата: „НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации"***
1	*Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество*	*240 л/д*	*200 л/д*
2	*Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество*	*21 л/ч*	*20 л/ч*
3	*Топлоизолация*	*Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове*	*Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове*
4	*Максимална оразмерителна скорост*	*2,5 м/с*	*2,0 м/с*

Съгласно чл.50 за водопроводите за студена вода се предвижда топлоизолация за предпазване от конденз с минимална дебелина съгласно следната таблица.

Местоположение на водопровода	***Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на топлопроводност λ=0,04 /(m.K)***
При свободно преминаване на тръбата през неотопляемо помещение	*4*
При свободно преминаване на тръбата през отопляемо помещение	*9*
В инсталационен канал без успореден водопровод за гореща вода за битови нужди	*4*
В инсталационен канал с успореден водопровод за гореща вода за битови нужди	*13*
Вертикален водопроводен клон в инсталационна шахта	*4*
Вертикален водопроводен клон заедно с водопровода за гореща вода за битови нужди в инсталационна шахта	*13*
Вграден в бетонен под	*4*

- Сградна водопроводна инсталация за противопожарни нужди.

Вътрешен противопожарен водопровод

Съгласно Чл. 193, т. 6 от НАРЕДБА №Із - 1971 За строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 г., обекта не се нуждае от вътрешна противопожарна инсталация.

Външен противопожарен водопровод

Съгласно изискванията на чл.170/2/, т.1 за обекти от клас Ф.1.3 не е изграден пожарен хидрант на разстояние до 200м от обекта.

- ***Канализация***

- Канализация за битови отпадни води.

Отводните тръби, които свързват санитарните прибори с вертикалните канализационни клонове са изпълнени с PVC тръби Ø 50 мм и Ø110 мм и съответните фасонни части. Вертикалните канализационни клонове са PVC тръби Ø110 мм, които в сутерена преминават в каменинови тръби Ф200 (част от тях в последствие са подменени с PVC Ф110).

- Отводняване на сградата.

Отводняването на покрива е външно, с улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

- Сградно канализационно отклонение.

Битово-фекалните води от всеки вертикален клон, се събират в обща РШ пред входа (градинката) на сградата, която се зауства в градската канализация.

Сградните канализационни отклонения по всяка вероятност са компрометирани и с намалена проводимост, т.к. главните шахти са пълни с вода и оттичането им става много бавно.

- ***Отоплителна инсталация***

Няма изпълнена централна отоплителна инсталация.

- ***Осветеност***

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база. Контролните измервания в жилищните помещения показаха осветеност около 40-60 Lx.

3.1.4.2. Качество на въздуха.

В близост до сградата няма опасни лъчения и източници на прахови частици.

Проветряването на помещенията става посредством отваряеми прозорци. За най-добър комфорт е необходимо обезпечение с трикратна смяна на въздуха за един час, за баня – 5 пъти, кухня – 6 пъти. Оптималната вентилация е изключително важна за здравето, комфорта и безопасността на обитателите.

Качеството на въздуха в затворени помещения се изразява чрез необходимото ниво на вентилиране или чрез концентрацията на въглероден диоксид в помещенията.

Микроклиматът в жилищните помещения не съответства на изискванията на БДС 15 251/2012 г., който определя параметрите, които трябва да се използват за мониторинг на вътрешния въздух, съгласно Директивата за енергийна ефективност.

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони – *Няма учредени*

3.1.4.4. Други изисквания за здравето и опазване на околната среда

Всеки отделен вход от сградата е захранен с вода със самостоятелно сградно водопроводно отклонение.

Отпадъчните води от всеки един вход от сградата са заустени посредством две сградни канализационни отклонения – съответно за битово-фекални води и за дъждовни води.

Сградата е захранена с електричество.

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др. /чл.169, ал.1, т.5 ЗУТ/.

Референтни стойности за шум в жилищни територии

ден – 55db/A/
вечер – 50db/A/
нощ – 45db/A/

Референтните стойности за шум в жилищни помещения

ден – 35db/A/
вечер – 35db/A/
нощ – 30db/A/

Не се установи наднормен шум от вътрешни и външни източници

Спазени са: Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони – 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

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

Ще бъдат показани в енергийния сертификат.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Не е осигурен достъпът на хора в неравностойно положение до сградата.

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа:
- 4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: ***/виж обследване за 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: *няма*
- 4.3.2. Декларации за съответствие на армировка: *няма*

4.4. Паспорти на техническото оборудване: *няма*
- 4.4.1. Паспорти на машини и съоръжения: *няма*

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. ***СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ГР. ЗЛАТОГРАД, ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ №9, БЛ.195",*** *със седалище и адрес на управление: гр. Златоград, община Златоград, ул. „Стефан Стамболов" №9, бл.195, с ЕИК 176934308, представлявано от Юлия*

Асенова Георгиева, което включва следните лица собственици на самостоятелни обекти (апартаменти):

- *ет. 1, ап. 1 – Мария Димитрова Методиева*
- *ет. 1, ап. 2 – Милена Жорова Донева*
- *ет. 2, ап. 3 – Николай Савов Параскевов*
- *ет. 2, ап. 4 – Деян Русев Георгиев*

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. Петър Христов Христов, рег.№00656 КИИП – Технически контрол по част СК*
- *инж. Таня Христова Джагароа, 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.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност на проектанта на строежа :

- неприложимо.

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

От констатациите от извършеното обследване, може да се направят следните основни заключения относно съответствието на сградата с основните изисквания на действащата нормативна уредба

1.1. По част Архитектура

➢ *Сутерен*

Сутеренът е в сравнително добро техническо и експлоатационно състояние, с изключение на дървения гредоред, който на места е изгнил и е прояден от дървояди. Отчетени са и зони с видими армировъчни пръти по конструктивни елементи (тавански плочи и стени в сутерена).

➢ *По етажи*

Сградата е в добро техническо и експлоатацоионно състояние. Собствениците на отделните апартамени правят регулярни ремонти. Дограмата в общите части не е подменена. Поради течове от покрива има проникване на влага и води по стени и тавани в някои помещения на апартаменти и общи части.

➢ *По фасади*

В следствие от дългогодишното въздействие на различни климатични фактори, фасадната мазилка е олющена, като на места има обрушвания.

➢ *Покрив*

Покривът е четирискатен, тип "студен", изпълнен от дървена носеща конструкция и гредоред. Покривното покритието е с керемиди. Отводняването е външно, посредством улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат свободно на терена около сградата. Коминните тела са зидани, измазани и с бетонови шапки. Част от мазилката по комините е напукана или нападала. Ламаринените обшивки около комини са корозирали. Керемидите са на границата на експлоатационната си годност (над 50г.). Установени са места с течове от покрива.

➢ *Тротоари, вертикална планировка и отводняване около сградата.*

Плочниците на много места по периферията на сградата са компрометирани (или липсват) и са с лош наклон, което е предпоставка за неправилно оттичане на дъждовните води и овлажняване на цокъла и на основите.

1.2. По част Конструкции

Конструкцията на сградата е в добро общо техническо състояние, с изключение на дървения гредоред в сутерена, който на места е прогнил и прояден от дървояди. Липсват пукнатини по конструктивни елементи (колони, греди или плочи), както и по тухлени стени, но са отчетени места с разслоен бетон, обрушвания на бетонни елементи или неосигурено бетоново покритие на армировката (в сутерена). В тези зони, оголената армировка е с начална степен на корозия.

Не се забелязват следи от равномерно или неравномерно слягане на фундаментите на нивото на терена (при фугата между тротоара и цокъла на сградата). Няма наличие на провисвания или осово изместени конструктивни елементи. Предвид възрастта на сградата, може да се предположи, че земната основа под сградата е достатъчно уплътнена и бъдещо слягане (равномерно или неравномерно) е слабо вероятно.

Отклонения от вертикалност на стени в сутерена и във височина, вследствие неравномерно слягане на земната основа, или други натоварващи въздействия не се забелязват; консолидацията на земната основа е напълно затихнала; поява на недопустими деформации в основата могат да се очакват само в резултат на наводнявания, предпоставки за които не липсват - наличие на компрометирана или липсваща тротоарна настилка и задържане на атмосферни води в контакт със сутеренните стени, поради липса на правилно отвеждане на дъждовните води извън основите.

Отклонения от вертикалността на отделни конструктивни елементи във височина, вследствие допуснати неточности при изпълнение не се забелязват. Не са отчетени недопустими пукнатини и недопустими провисвания на подови и покривни конструкции.

Сградата притежава нередуцирана степен на конструктивна устойчивост спрямо действащите към момента на построяване нормативни документи. Съгласно Чл.6, ал.2 от "НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" има положителна сеизмична оценка и може да понесе допълнителното вертикално натоварване /в рамките до 5% проектни резерви/, след изпълнение на СМР предвидени в енергийно саниране по „НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ".

***Сградата се нуждае от цялостна подмяна (или укрепване) на дървения гредоред над сутерена**, както и от превантивните препоръки по-долу:*

- *Обработка на видими армировъчни пръти по конструктивни елементи (греди и пояси в сутерена) чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразовател. Възстановяването на бетоновото покритие с оглед нормалното им функциониране при продължаващата експлоатация на сградата. (Саниране на бетонови повърхности - Детайли 1 и 2)*
- *Измазване на всички зони с разслоен бетон в сутерена, с подходящ циментo-пясъчен разтвор.*
- *Частична подмяна на дървена конструкция на покрива.*

При реализацията на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/ е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми, а именно съгласно Европейските стандарти Еврокодове, съгл.:„Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции /06.01.2014г. или НАРЕДБА № РД-02-20-19 ОТ 29 ДЕКЕМВРИ 2011 Г. ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ НА СТРОЕЖИТЕ ЧРЕЗ ПРИЛАГАНЕ НА ЕВРОПЕЙСКАТА СИСТЕМА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ КОНСТРУКЦИИ и всички действащи нормативни актове.

1.3. По част ВиК

За постигане на сегашните нормативни изисквания и за превеждане на водопроводната и канализационната инсталация във функционална пригодност са необходими следните действия:

- *Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се предвиди противокондензна изолация на тръбите за студена вода. Да се предвидят*

компенсатори и укрепители на водопроводните клонове, съгласно техническите изисквания на фирмата производител на тръби. Цялостната реконструкция на водопроводната инсталация е необходимо да отговаря на изискванията на действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

- *Да се подмени сградното водопроводно отклонение с тръби от ПЕВП, както и да се подмени главният водомерен възел с необходимата арматура.*
- *Да се подменят битово-фекалната и дъждовната канализация на сградата, така че да отговарят на изискванията на Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, а именно:*
  Да се подменят всички вертикални канализационни клонове и водосточни тръби, включително улуци и водосборни казанчета, да се монтират вентилационни предпазни шапки на всички ВКК.
- *Да се подменят сградните канализационни отклонения с тръби от PVC – SN8 , както и да се реконструира съществуващата ревизионна шахта, съгласно Наредба № РД-02-20-8 за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи.*

1.4. По част Електрическа

Електроинсталациите - ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана лаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и да се привеждат в съответствие с изискванията.

Осветителна инсталация - в резултат на установеното при извършените огледи по време на обследването на сградата се препоръчва да се извърши планирана подмяна на осветителните тела с луминесцентни лампи и на лампите с нажажаема жичка с такива с диодни лампи и там, където е възможно, с интегрирани диодни лампи.

При реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела, заземителната и мълниезащитната инсталации.

1.5. По част ОВК

За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се използват енергоспестяващи електрически уреди и да не се използват несертифицирани такива.

1.6. По част Енергийна ефективност

Сградата не отговаря на съвременните изисквания за енергийна ефективност. За да удовлетвори минималните изисквания за енергийна ефективност в сградата следва да се изпълнят мерки за енергийна ефективност за постигане на клас „С" на енергопотребление.

1.7. По част Пожарна безопасност

- *Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл.38/2/ от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите".*
- *Да се въведе ред от собствениците на мазетата за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали. Същото се отнася и за подпокривното пространство.*
- *Да се монтират осветителни тела в сутерена и на тавана, с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП, както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите".*
- *Да се монтира врата с огнеустойчивост EI60 на входа към сутерена, която да отделя обема на стълбището от мазите.*
- *Да се промени отваряемостта на (или изцяло да се подмени) входната врата на сградата, така че тя да се отваря навън – по пътя на евакуация.*
- *Да се предвиди топлоизолиране на тавана в сутерена със строителни продукти, с клас не по-нисък от клас по реакция на огън D.*

1.8. Достъпна среда

Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на „НАРЕДБА № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания". Към входовете на сградата няма/не са изградени рампа или платформа за хора с увреждания. Няма асансьор, както и обособен санитарен възел

за инвалиди.

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

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:

➢ *В сутерен*

- Измазване на тухлени стени с варо-циментов разтвор.

- Полагане на бетонова настилка в складовите помещения (мази)

➢ *По фасади*

- Изчукване на компрометирана фасадна мазилка;

- Подмяна на старата дограма с нова PVC/Al, с необходимите топлотехнически свойства; Съществуващите и нови фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят, до колкото това е възможно.

- Цялостна ревизия на вече подменената дограма, с подмяна (при необходимост) на уплътнения, обков, механизми и стъклопакети;

- Цялостно саниране на фасадите;

За подобряване на експлоатационните функции, топлотехническите характеристики и архитектурния облик на сградата се препоръчва остъкляване и на последната (от общо 4) тераса, в зоната над масивния парапет.

➢ *По покриви и козирки*

- Полагане на покривна топлоизолация.

- Подмяна на керемиди и ламаринени обшивки, с монтаж на дъсчена обшивка и листова хидроизолация под керемидите

- Подмяна улуци, водосборни казанчета и водосточни тръби и осигуряване на необходимото водоотвеждане извън цокъла и основите на сградата.

- Изчукване на старата напукана и подкожушена мазилка по комини и полагане на нова, вкл. укрепване и замонолитване на бетоновите шапки.

➢ *По тротоари/плочници*

- Подмяна на начупени тротоарни плочки и изграждане на нова тротоарна настилка около блока, с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води.

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

- *Подмяна (или укрепване) на дървения гредоред над сутерена.*
- *Обработка на видими армировъчни пръти по конструктивни елементи (греди и пояси в сутерена) чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразовател. Възстановяването на бетоновото покритие с оглед нормалното им функциониране при продължаващата експлоатация на сградата. (Саниране на бетонови повърхности - Детайли 1 и 2)*
- *Измазване на всички зони с разслоен бетон в сутерена, с подходящ циментo-пясъчен разтвор.*
- *Частична подмяна на дървена конструкция на покрива.*
- *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;*

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!

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

- *Подмяна на основнити хоризонтални и вертикални водопроводни и канализационни клонове на сградата;*
- *При съблюдаване на теч или необичайни признаци на „ВиК" инсталациите, незабавно да бъдат отстранени;*

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

Да няма свободен достъп на хора до електрическите табла в сградата

Да се монтират липсващите ел.ключове в сутерена или да се обезопасят изводите за тях;

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

- *Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон;*

Да се профилактират термопомпените агрегати (климатици), преди всеки отоплителен и охладителен сезон

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

- *Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № Із-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.*

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:*

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

1.Основи – 100 години (обхват :усилване или цялостно и частично възстановяване на основите ; направа и засипване на изкопи , кофраж , армировка , бетонови работи , настилки с проектни наклони извън основите на сградата – по конструктивна експертиза и конструктивен проект).

2.Стоманобетонова носеща конструкция – 100 години (обхват : разкриване на участъците на свръзките между панелите , обновяване на металните връзки и заварките , замонолитване на участъците по конструктивна експертиза и конструктивен проект) – при необходимост след природни бедствия и/или др.форсмажорни обстоятелства.

3.Покривни конструкции – 80 години (обхват : подсилване на греди , плочи по конструктивна експертиза и конструктивен проект).

4.Стенни елементи - 50г. (обхват : саниране на тухлени стени , възстановяване на пукнатини по панели , щурцове и др. , с армиран туркретбетон).

Срокове за извършване на основни ремонти за основните части на сградата :

1.Покривни работи – 10 година (обхват : пароизолация , топлоизолация , ламаринени обшивки , улуци , водосточни тръби)

2.Мазилки и облицовки :

- външни 40 година (обхват : топлоизолация на външни стени и нова мазилка)

- обновяване на вътрешна мазилка и боядисване на стълбищна клетка , вътрешни мазилки по стени на апартаменти – 20години

-вътрешни облицовки в апартаментите с фаянс , теракота , гранитогрес и др. – 20 години

3.Настилки (обхват – цялостно подмяна)

- тротоарни настилки – 10 години

- цементни замазки в т.ч. бетонни настилки 20години

4.Работи по дограма и железарски работи:

- входна врата – 80години

-интериорни врати – 50години , на мокри помещения (за дървени врати) – 20 години ; за врати с пълнеж на мокри помещения – 10 години

- парапети по тераси и др. – 20 години

5.Електроинсталации :

5.1.Външно електро захранване – 30 години

5.2.1.Главно разпределително ел.табло – 20години.

5.2.2.Вътрешни линии и излази (осветителни , силови , сигнални , домофонни , пожароизвестителни и др.) – 15 години (обхват : подмяна на проводници с или без подмяна на тръбите ,

подмяна на разклонителни кутии, конзоли , предпазители , дефектно токови защити , ключове , контакти , лихти бутони , фасунги и др.).

5.2.3.Мълниезащитна и заземителна инсталации – 15 години (обхват : цялостно или частична подмяна на отводи , мълниеприемник , шини и заземление).

6.Водопродни инсталации:

6.1.Сградно водопроводно отклонение , измервателни уреди (водомер и др. Арматури , водомерен възел) – 20 години.

6.2.Площадкова водопроводна мрежа от тръби полиетилен висока плътност (в това число изкопи , защитни пластове и др.) – 15 години.

6.3.Вътрешна водопроводна мрежа (вертикални и хоризонтолни водопроводни клонове и разпределителна мрежа , в т.ч. изолация) – 15 години ; разпределителна мрежа от полипропиленови тръби в т.ч. и за водочерпни прибори – 15 години.

6.4.Сградна канализационна инсталация – 15 години (обхват : вертикални и хоризонтални канализационни клонове , в т.ч. умивалници , санитарен фаянс , сифони , клозетни казанчета , воронки по покрива и др.).

Възложителят/собственикът/ да състави график за изпълнение.

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

5.1.За конструктивни елементи:

5.1.1.Основи – при необходимост след форсмажорни обстоятелства (проливен дъжд , градушка , силен вятър , земетресение и др. Природни бедствия и бедствия причинени от човешка намеса)

5.1.2.Сглобяема стоманобетонна конструкция – при необходимост след форсмажорни обстоятелства .

5.1.3.Покривна конструкция – при необходимост след форсмажорни обстоятелства .

5.1.4.Стенни елементи – 25 и при необходимост (течове , форсмажорни обстоятелства)

5.2.За основни части/елементи на сградата – архитектурно строителни

5.2.1.Покривни работи (в т.ч. улуци и водосточни тръби , обшивки и изолации) – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства

5.2.2.Мазилки и облицовки – 10 години и при необходимост (след течове от покривни работии и с полагане на топлоизолации)

5.2.3.Настилки – 5 години

5.2.4.PVC и ал. дограма и външни врати – 5 години и след форсмажорни обстоятелства в това число наднормено ветрово натоварване.

5.3.За основни части/елементи на сградата – инсталации.

5.3.1.Електроинсталации за външно ел.захранване – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.3.2.Електроинсталации (сградни ел. инсталации) – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.3.3.Водопроводна инсталация (присъединяване , площадкова и сградна инсталация) – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.3.4.Канализационна инстлация – 5 години и при необходимост след форсмажорни .обстоятелства.

Възложителят/собственикът/ да състави график за изпълнение

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

За конструктивни елементи – веднъж на 25 години и след форсмажорни обстоятелства.

Покривни работи – всяка пролет и есен и задължителни след обилни валежи (дъжд , сняг , градушка) , след силни ветрове и минусови температури.

Мазилки и облицовки – всяка есен и след обилни валежи и силни ветрове.

Настилки (за външни тротоарни настилки в двора и около сградата) – всяка пролет и есен и след обилни валежи и продължителни минусови температури.

Дограма и входни врати – всяка пролет и есен след обилни валежи , силни ветрове и продължителни минусови температури.

Електроинсталации (сградни) : минимум 1 път годишно за ел. табла и кабели НН , заземителни уредби – 1 път годишно ; измерване изолационно съпротивление на проводниците и кабелите – 1 път на три години ; измерванене на товарите и стойността на напрежението в отделни точки на ел. инсталацията – 1 път на три години и проверка на съответствието на номиналните токове на прекъсвачите и на стопяемите вложки на предпазителите с работните – 1 път годишно.

Водопроводна инсталация – веднъж годишно (зимна подготовка) и след обилни валежи и ниски минусови температури ; филтър пред водомер

Канализационна инсталация : веднъж годишно

(зимна подготовка) и след обилни валежи и ниски минусови температури в т.ч. за отводнителни сифони.

Отоплителни и Климатична инсталация (климатици за отопление/охлаждане) – два пъти годишно (зимна подготовка преди отоплителния сезон и пролет – след края на отоплителния сезон)

Възложителят/собственикът/ да състави график за изпълнение.

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. Недопускане на 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.

Смяна на предназначението на помещения на сградата , в т.ч. когато се превишават или не се променят експлоатационните натоварвания и въздействия върху строителната конструкция и локални конструктивни елементи от нея се допускат само ако :

- Има инвестиционен проект съдържащ и част „Конструктивна" – конструктивна експертиза за допустимост на смяната на предназначението с или без вътрешно преустройство (при спазване на нормативната уредба за осигуряване на съществените изисквания за носимоспособност) , с указания за изпълнение , изготвени от Проектант – конструктор с пълна проектантска правоспособност , проверени и заверени от лице , упражняващо технически контрол по част „Конструктивна" на инвестиционните проекти;

- При наличие на издадени по общия ред строителни книжа (одобрени проекти и разрешение за строеж , влезли в сила);

Надстрояване , пристрояване и др. СМР , водещи до промяна , преобразуване , преустройство и др. в общи части (в т.ч. на строителната конструкция и на локални конструкнивни елементи от нея) , могат да се извършват само ако :

- Е налице инвестиционен проект , съдържащ и част „Конструктивна" – минимум Конструктивна експертиза за допустимост на смяната на предназначението с или без вътрешно преустройство , (без промяна в натоварванията , в необходимите ст.бет. сечения и статическа схема на отделните елементи на строителната констукция) , включително указания за изпълнение , изготвени от Проектант – конструктор с пълна проектатска правоспособност проверени и заверени от лице , упражняващо технически контрол по част „Конструктивна" на инвестиционните проекти;

- При наличие на издадени по общия ред строителни книжа (одобрени проекти и разрешение за строеж , влезли в сила);

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.

Възложителят/собственикът на сградата отговаря за :

- Правилната експлоатация на сградните инсталации – Ел. , ВиК , ОиВ и за недопускане на претоварване , прекъсване , запушване с твърди предмети и др. , както и за недопускане на нерегламентирана намеса в инсталациите от неправоспособни лица;

- Текущото поддържане на инсталациите и своевременното планиране на текущи и основни ремонти;

- Периодичните проверки с проби и изпитания за доказване изправността им в т.ч. и след природни бедствия и др. форсмажорни обстоятелства;

Доставчиците на електрическа енергия и вода отговарят за :

1.Правилната експлоатация на присъединителните проводи и съоръженията към тях и поддържането им в изправност , както и за недопускане на нерегламентирана намеса в тях и действията от неправоспособни лица.

2.Текущото поддържане на инсталациите и своевремнно планиране на текущи и основни ремонти.

6. Правилна експлоатация на съоръженията с повишена опасност.

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

8. Правилна експлоатация на съоръженията с повишена опасност.

СЪСТАВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ:

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

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

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

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

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

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

7. част "Конструкции" – Технически контрол .....
/ инж. Петър Христов Христов/

Управител:.....
/Кръстьо Христов/

гр. София, 05. 2016г.