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

Изх. № ТП-МБ-013/10.05.2016 год.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № ..19..... от 30.05.....2016 год.

на строеж:

„МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА"
с административен адрес:
ул."Беловидово" №145, бл.7, гр. Златоград, пк 4980, общ. Златоград, обл. Смолян

Идентификатор: 31111.34.20.1 и 31111.34.20.2

Възложител: Община Златоград
Собственик: Сдружение на собствениците на „Блок 7 – гр. Златоград, ул. „Беловидово" № 145, бл.№7, гр. Златоград, община Златоград, ул. „Беловидово" №145, бл.7, вх.А, вх.Б"

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ * ЗЛАТОГРАД * ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ, ОБРАЗОВАТЕЛНО-ВЪЗПИТАТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ, ИНТЕГРИРАНЕ НА ЕВРОПЕЙСКИ ПРОГРАМИ"

Заверил главен архитект
/арх. Р. Запрянова/

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: ***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: ***31111.34.20.1 и 31111.34.20.2***

1.5. *Адрес:* ***бл.7, гр.Златоград, ул."Беловидово" №145, община Златоград, област Смолян***

1.6. *Година на построяване:* ***1991г.***

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 № 15-169184/08.04.2016г., 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. Беловидово № 145 е свободно застроена, разположена в поземлен имот с идентификатор 31111.34.20 по СГКК - гр. Смолян. Входовете към сградата са съответно: от северозапад - за вх.А; и от североизток /с лице към ул. Беловидово/ - за вх.Б. Във вътрешното пространство пред двата входа е обособен паркинг, достъпът до който се осъществява от междублокова улица, с изход към ул. Беловидово.

Описание на сградата:

*Сграда е **четвърта категория**, съгласно чл.8, ал.2, т.1 от "Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи".*

Същата представлява «Г-образна» в план жилищна сграда, състояща се от два входа с различна етажност – 4 етажа за вх.А и 5 етажа за вх.Б. В сградата са обособени общо 32 броя самостоятелни обекти – съответно 12бр. за вх. А (по 3 апартамента на етаж) и 20бр. за вх.Б. (по 4 апартамента на етаж). Сградата е изградена по индустриален способ на едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС). Проектирана е по номенклатура Бн-IV-IX-Гл-75-П (Н=2.80м) от типови секции 312 (за вх.А) и 2112 (за вх.Б) за безскелетно панелни строителни системи. Всеки жилищен етаж на секция е с типово разпределение, състоящ се от жилищни апаратаменти съответно за секция 312: тристаен, едностаен и двустаен /вход А/ и за секция 2112: два двустайни и между тях два еднодностайни /вход Б/. Във всеки вход има полу-подземно сутеренно ниво, с избени помещения към всеки апартамент, както и подпокривно (таванско) ниво – за общо ползване.

Сутерен:

Сутеренът е изпълнен също от сглобяеми елементи – носещи и разпределителни панели, както и тухлени преградни стени формиращи избените помещения. Част от помещенията в сутерена са с функции на ПРУ, изпълнени от двойни оградни/стенни панели и тавански панели с усилена армировка в съответствие с «Указания за проектиране и строителство на сградните ПРУ» от това време.

Застроена площ – 453 м² и светла височина 2,60м;

- *стълбище към горните жилищни етажи;*
- *избени помещения към всеки апартамент;*
- *ПРУ.*

Първи - пети етаж:

Застроена площ първи – пети (четвърти) етаж : 207м² (вх.А) и 246м² (вх.Б) и светла етажна височина 2,60м. Всеки етаж за двата входа е с типово разпределение, състоящи се от: секция 312 (вход А) – по един тристаен, едностаен и двустаен апартамент, и секция 2112 (вход Б) - два двустайни и между тях два едностайни апаратамента. 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 тип "студен", многоскатен с наклон на скатовете около 25%, с междинно пространство (таван за общо ползване) със светла височина в най-високата си част 2,40м., което се вентилира посредством малки отвори в корнизните панели. Покритието е от бетонови керемиди. Отводняването е външно, посредством олуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат свободно на терена около сградата.

Фасада:

Външните стени са изпълнени с видими стоманобетонни панели /с отвори и калкани/ с отворени фуги. Фасадното остъкляване е от дървена, алуминиева и пластмасова дограма.

2.1.1. Площи:

	Вх. А:	Вх.Б
	ЗП – 207 м²	**ЗП – 246 м²**
	РЗП – 860 м² *(без сутерен)*	**РЗП – 1 310 м²** *(без сутерен)*
1. Обеми:	**ЗО** *(Вх.А)* **– 3 180 м³**	**ЗО** *(Вх.Б)* **– 4 540 м³**

2.1.2. Височина:

***Н=13,00 м** спрямо ср.кота прилежащ терен – за вх.А*

***Н=16,13м** спрямо ср.кота прилежащ терен – за вх.Б*

Брой етажи: *4 надземни етажа, 1 полуподземен сутерен – за вх.А*

5 надземни етажа, 1 полуподземен сутерен – за вх.Б

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

Жилищната сграда е захранена с две сградни водопроводни отклонения - за всеки вход по едно.

Захранването на сградата с вода се осъществява от уличен водопровод, разположен в непосредствена близост до блока. Сградното водопроводно отклонение на вход А е изпълнено от поцинковани тръби 1 1/4", с възходящ наклон към сградната водопроводна инсталация. Сградното водопроводно отклонение на вход Б (до общия водомерен възел) е изпълнено от тръба PEHD Ф33mm. Водоснабдяването на жилищната сграда е гравитачно. За всеки отделен вход в жилищната сграда е изпълнен самостоятелен общ водомерно-арматурен възел. Общите водомерно-арматурени възли за студена вода са монтирани съгласно Чл. 27. (1) и (2) от НАРЕДБА №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Общият водомерно-арматурен възел се намира в общо помещение в сутерена на всеки от входовете. 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.

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

Сградната водопроводна инсталация и на двата входа се състои от хоризонтални и вертикални водопроводни клонове. Главните хоризонтални водопроводни клонове и техните разклонения до вертикалните клонове в сутерена са изпълнени от поцинковани тръби, окачени под тавана.

Голяма част от 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 и на двата входа 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. Част от хоризонталните и вертикалните отклонения към водочерпните арматури са вкопани в улеи по стените, скрити под мазилката. Останалите са видими. 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" с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц", разположени в близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж, съгласно изискванията на Чл. 207, (1) от НАРЕДБА №Із - 1971 За строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 г.

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

Жилищната сграда е осигурена с външен противопожарен хидрант, разположен на 50-60м северозападно от нея (в близост до съседния жилищен блок 8).

2.1.4.2.1. Канализационна инсталация

2.1.4.2.1.1. Вътрешна канализационна иинсталация

Отвеждането на битово-отпадните води се осъществява посредством изградените пред всеки вход РШ, които се изливат в градската канализация по ул. „Беловидово". Дъждовната канализационна инсталация се осъществява посредством олуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

Сградната канализационна инсталация на всеки вход е гравитачна и се състои от главни хоризонтални канализационни клонове, вертикални канализационни клонове и етажни тръбни отводни отклонения към санитарните прибори. Хоризонталните канализационни клонове на сградата са изпълнени в полуподземното ниво, вкопани в земята и ревизирани от РШ. Вертикалните канализационни клонове са изпълнени от PVC тръби с диаметър Ф110. Изградена е система с основна вентилация на вертикалните канализационни клонове и невентилирани тръбни отводни отклонения изведена над покрива. Регулирането на налягането в отводните отклонения се постига чрез постъпване на въздух от вертикалните канализационни клонове. 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 покривите на всяка секция (всеки вход) е външно, посредством олуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

Анализ и оценка на ВиК инсталации:

Съществуващата сградна водопроводна инсталация към всеки вход 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 РШ както и вкопаната канализационна инсталация са пропаднали и са затлачени, като не осигуряват необходимата проводимост. Голяма част от есовете (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. По информация на живущите в блока, до момента не е имало проблеми с канализацията.

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, но и с електрически отоплителни уреди и климатици.

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

При въвеждането на сградата в експлоатация, вентилацията на санитарните помещения, явяващи се вътрешни (без възможност за проветряване) се е организирала като естествена през вентилационни шахти. Към момента една част от апартаментите се вентилират по същия начин, докато на останалата част всеки собственик е монтирал локален осов вентилатор на отвора за изсмукване на въздуха в санитарното помещение, като всеки един от вентилаторите е захранен с ел.енергия от инсталацията на съответния апартамент.

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.

Препоръчително е да се провери проходимостта на вентилационните шахти и да се монтира осов вентилатор на всеки един от апартаментите на които липсва такъв, за да се осигури необходимия въздухообмен в санитарните помещения.

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 за вх.А на 117 kW, а общата едновременна мощност е 59 kW и за вх.Б на 189 kW, а общата едновременна мощност е 95 kW.

2.1.4.3.2. Главно разпределително табло(ГРТ)

Менето на електроенергията на апартаментите и за общи нужди се осъществява от електромери монтирани в главните разпределителни табла ГРТ вх.А и ГРТ вх.Б монтирани в съответните сутерени. Външното електрозахранване на сградата е изпълнено от улична касета монтирана на юго-западната фасада на сградата с кабели САВТ 4х70mm2 за вх.А и САВТ 4х95mm2 за вх.Б. Апартаментните табла ТА са захранени магистрално във вертикална тръбна мрежа с проводници ПВА2 4х10mm2, като за всеки апартамент влиза еднофазно захранване с ПВА1 2х10mm2.

Всички електрически консуматори в сградата се захранват от двете главни разпределителни електрически табла - ГРТ вх.А и вх.Б – метални, фалтови. Към момента ГРТ-та са оборудвани с физически и морално остарели предпазители и автомати, но сравнително добре поддържано. От ГРТ-та 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 2х1.5 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 2х1.5 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

Пред входните врати на апартаментите са монтирани по един бутон с надпис и звънец, а на входната врата на сградата е монтиран домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на електрическата брава на входната врата. На входната врата на сградата е монтиран домофонен говорител, звънчеви бутони и електрическа брава. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5х0.5 mm2 за домофона и електрическата брава, и ПВ 3х0.5 mm2 за звънчевата инсталация в тръбна мрежа. Към днешна дата инсталацията не функционира и е демонтирана в голямата си част.

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 по билата 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 в непосредствена близост до блока. Сградното водопроводно отклонение на вход А е изпълнено от поцинковани тръби 1 1/4", с възходящ наклон към сградната водопроводна инсталация. Сградното водопроводно отклонение на вход Б (до общия водомерен възел) е изпълнено от тръба РЕНД Ф33мм. Водоснабдяването на жилищната сграда е гравитачно. За всеки отделен вход в жилищната сграда е изпълнен самостоятелен общ водомерно-арматурен възел.

Отвеждането на битово-отпадните води се осъществява посредством изградените пред всеки вход РШ, които се изливат в градската канализация по ул. „Беловидово". Дъждовната канализационна инсталация се осъществява посредством олуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се изливат директно на терена около сградата.

Отводняването на покривите на всяка секция (всеки вход) е външно, посредством олуци 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 на юго-западната фасада на сградата с кабели САВТ 4х70mm2 за вх.А и САВТ 4х95mm2 за вх.Б.

Габарити:

Външна водопроводна връзка: *СВО от поцинковани тръби 1 1/4" –за вх. А и РЕНД Ф33мм – за вх.Б;*

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

Външно ел. захранване: *с кабели САВТ 4х70mm2 за вх.А и САВТ 4х95mm2 за вх.Б;*

2.2.2. Функционални характеристики:

Ел. захранване на ГРТ: *обща едновременна мощност – 59kW за вх,А и 95kW за вх,Б;*

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

Блокът се състои от две „Г-образно" застроени жилищни секции 312-2112. Композицията на всяка секция се характеризира с клетъчно решение, състоящо се от ортогонална мрежа с конструктивни оси 510 см на 360 см и конструктивна височина 280см.

Базова номенклатура Бн-IV-Гл-75 се състои от трислойни фасадни панели /плътни и неплътни – с отвори/ с размерите на стая; фасадните панели са не носещи, с дебелина 20 см, топлоизолирани със стиропор 60мм между два пласта стоманобетон от 80мм и 60мм; калканните панели са носещи, с дебелина 22 см, топлоизилирани със стиропор 60мм между два пласта стоманобетон 100мм и 60мм; вътрешните носещи стени са с дебелина 14см; първа плоча (над сутерен) е без топлоизолационен слой;

подовите панели над сутерена и в етажите са с дебелина 14 см. Таванските панели на последния етаж са с дебелина 10 см.; покрив – тип "студен" – двоен, с въздушно проветряемо пространство, с максимална височина 2,40м, изграден от покривни и тавански панели, корнизи и напречни рамки, предвиден топлоизолационен пласт от перлитена замазка 10 см над таванските панели. Елементите на покрива са изпълнени от олекотен стоманобетон. В корнизните елементи са оставени отвори за вентилиране на подпокривното пространство. Покривните панели са монтирани върху ст.бет. рамки с наклони (около 25%) от билото към стрехите. Върху панелите са положени бетонови керемиди.

Вложени материали:

Данните по-долу са извадка от каталог за изпълнение на типова номенклатура Бн-IV-Гл-75-П за ЕПЖС. От направения технически анализ и характера на изпълнение на панелното индустриално строителство в периода на изграждане на сградата може да се приеме, че данните са с необходимата точност и отразяват действителните характеристики на вложените материали.

- *фундаменти*

Фундирането е осъществено с монолитно изпълнена гредоскара от ивични фундаменти, оразмерени за допустимо почвено натоварване 3кг/см².

Вложени са материали:

- Бетон Б200, с Rb=200 кг/см²

- Стомана за армировка А In (ø) с Rs=2500кг/см² - за полетата на фундаментната плоча при калкана, А I (ø) с Rs=2100кг/см² - за стремена и столчета и А III (N) с Rs=3600кг/см² - за ивиците.

- *Етажни подови/покривни, стенни панели и корнизни рамки*

Изпълнени при заводски условия по унифицирана система, оразмерени за средна стойност на полезен товар 1,5т/м².

Вложени са материали:

- Бетон/Керамзитобетон Б200 с Rb=200 кг/см²

- Стомана за армировка А I (ø) с Rs=2100кг/см² и А III (N) с Rs=3600кг/см².

- *фасадни панели*

Изпълнени при заводски условия по унифицирана система.

Вложени са материали:

- Стоманобетон Б200 с Rb=200 кг/см²

- Стомана за армировка А I (ø) с Rs=2100кг/см² и А III (N) с Rs=3600кг/см².

- Стиропор 60мм, λ=0,04 W/mK.

Връзките между отделните фасадни панели са дюбелни /затворен тип фуги/, осъществяват се посредством заварки на предварително монтираните в плочите закладни части и армировъчни фусове в елементите и след нанасяне на антикорозионна паста в/у металните елементи се замонолитват с циментов разтвор М200. Проектната въздухонепропускливост на фугите се гарантира с монтираните от вън алуминиеви ленти.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Осигуряването носимоспособността на сградата (като еталонна нормативна стойност) е регламентирано от "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на строежите и за въздействията върху тях", 2005г и Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции", утвърдени със Заповед № РД-02-14-257 от 30.XII.1986 г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 17 от 1987 г.; изм. № 2, ДВ, бр. 17 от 1993 г.; изм. № 3, ДВ, бр. 3 от 1996 г.; изм. № 4, ДВ, бр. 49 от 1999 г.), отпечатани през 1988 г. в. Изменение № 5 от 11.06.2008

Съгласно Наредба № 3 постоянните натоварвания от собствено тегло и временните експлоатационни товари са близки на тези, определени по нормите, действали по време на проектиране на сградата.

Увеличеното натоварване от сняг и вятър по действащите в момента норми не оказва съществено влияние върху носимоспособността на стоманобетонната конструкция на сградата.

Таблица за сравнение на натоварване и въздействия, кг/м²

	Норми 1986г.	*Норми 2015 г.*

Наименование но товари	Норм. Товар	Коефициент Натоварв.	Норм. Товар	Коефициент Натоварв.
Собств.тегло стоманобетон	-	1,10	-	1,20
Собств.тегло тухли	-	1,10	-	1,20
Собствено тегло метал	-	1,05	-	1,10
Мазилки, замазки	-	1,30	-	1,35
Окачени тавани, топлоизолации	-	1,30	-	1,35
Хидроизолации	-	1,30	-	1,35
Пол.товар жилища	150,0	1,30	150,0	1,30
Пол. товар общи части	300,0	1,20	300,0	1,30
Временен товар от сняг	50,0	1,40	94,0	1,40
Временен товар вятър	38,0	1,40	46,0	1,40

- ***Сеизмична устойчивост***

Строителството е извършено в сеизмичен район от VIII степен на сеизмичност с Кс = 0.15 по сеизмичното райониране в страната за период от 1000 години. Същата е от клас на значимост на строежите II с коефициент на значимост С=1.0 и коефициент на реагиране за този тип конструкции R=0.25, съгласно класификацията на Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 2012 год. (НПССЗР-2012).

Изследванията за сеизмични въздействия са проведени по равнинна схема на основата на НПССЗР'64г. и „Указания за проектиране и изпълнение на жилищни и обществени сгради в земетръсни райони"-78г. При изпълнение на сградата са спазени и измененията на номенклатура БП 87 (актуализация 87-88) във връзка със спазване изискванията на „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони' от 1987г. Блок-секцията е разгледана като съставена от хоризонтални диафрагми (етажни подови конструкции и покрив) и вертикални диафрагми (носещи стенни панели). С оглед изпълнението на замонолитени монтажни детайли м/у подови и стенни панели, хоризонталната диафрагма може да се приеме като корава в равнината си. Тя служи за изравняване на преместванията м/у вертикалните стени и предаване на земетръсната сила към тях. Подовите конструкции са приети, като недеформируеми в равнината си диафрагми, а стените, като конзоли с голяма височина на напречното сечение (шайби). Сградата е оразмерена на устойчивост на сеизмично въздействие с коефициент на значимост С=1.0, сеизмичен коефициент Кс=0.15, динамичен коефициент за трета група почви и коефициент на реагиране R=0.25. Основите на сградата са от монолитен стоманобетон и са изчислени като фундаментна скара и греди на еластична основа. Сеизмичните коефициенти, определени по действащите норми, са аналогични на тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата. Съгласно изследванията и наблюденията извършвани върху този тип строителство, респективно за конкретния обект, може да се приеме, че динамичните характеристики и коравините на конструкциите се доближават до съвременните изисквания за противоземетръсно строителство. Действащите норми са с повишени изискванията за носимоспособност, устойчивост и дуктилност на конструкциите на сградите, както със завишени изчислителни стойностни на земетръсното натоварване. Вложената армировка в стенните панели под формата на двойни мрежи от гладка армировка не е достатъчна за поемане на усилията от земетръс с интензивност по-голяма от VII степен по скалата на „Медведев-Шпонхойер-Карник".

При огледа се установи, че:

- *стоманобетонните носещи елементи са в добро състояние. Не са установени дефекти (деформации или повреди) или предишни промени, свързани с нарушаване на проектната им носеща способност;*
- *не са извършвани след въвеждането в експлоатация нови СМР, които да променят категорията на сградата по ЗУТ по степен на значимост;*
- *не са премахвани или добавяни носещи стени, които да влияят върху коравината на сградата в хоризонтално направление.*
- *отчетените на места преустройства на терасите – направените отвори в не носещите фасадни панели в зоната на „пистолета" и затварянето на лоджиите със зидан парапет и остъкляване не водят до съществени промени в изчислителната коравина, дуктилност, регулярност и функционалност на съществуващата строителна конструкция.*

Предвид гореизложеното, може да се счита, че на сегашния етап оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е ***положителна****.*

Дълготрайност на строежа

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях", жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок мин. 50год. Сградата в гр. Златоград, ул. Беловидово 145 е в експлоатация 25 год. Елементите на конструкцията са в добро състояние с изключение на констатираните повреди.

Сравнение на нормативни документи

Сградата е в експлоатация от 1991г.

	Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация.	***Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.***
Норми за земетръс	*Нормите за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони – 1987 г.с VII степен по МШК; Кс =0.15*	*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 за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции", утвърдени със Заповед № РД-02-14-257 от 30.XII.1986 г..*	*НПБСК /2005г с последна редакция от 2008г.*
Норми за натоварване	*Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения от 1987 г.*	*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

- *Сградата е в експлоатация от 1991г. Носещата конструкция е проектирана и оразмерена за постоянни и временни вертикални товари и хоризонтално натоварване от вятър по действащи към годината на построяване нормативни актове, както и Указания за прилагане на „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" от 1987г. В съответствие с тях при изпълнение на сградата са спазени измененията на номенклатура БП 87, актуализация 87-88г. и конструкцията е оразмерена на устойчивост на сеизмично въздействие със сеизмичесн коефициент Кс=0.15. През периода на експлоатация тя е претърпяла няколко земетресения, като не са се появили сериозни дефекти и недопустими пукнатини по носещи конструктивни елементи и съединяния. Не се наблюдават деформации, провисвания, премествания на конструктивни елементи от проектното им положение. Носимоспособността за сеизмично въздействие е недостатъчна от гледна точка на съвременните нормативни актове, поради завишените стойности на сеизмичния коефициент и сеизмичното ускорение.*
- *Конструкцията на сградата е с проектна носеща способност за поемане на вертикални и хоризонтали въздействия. Носещата конструкция е в добро техническо състояние и няма видими белези, характерни за деформации (слягане) на фундаментите. С годините на експлоатация земната основа е консолидирана. По фасадите няма видими белези, характерни при деформации (слягане) на фундаментите, както и напукване по вътрешни преградни и фасадни стени.*
- *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.

- *Сградата притежава нередуцирана степен на конструктивна устойчивост спрямо действащите към момента на построяване нормативни документи. Не се налагат мерки за нейното конструктивно усилване, с изключение на превантивните препоръки по-долу.*
  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", сградата съответства на изискванията на нормативни актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация и следователно има положителна сеизмична оценка.

От горните констатации следва извода, че многофамилна жилищна сграда (блок 7), находяща се на ул. "Беловидово" 145, гр. Златоград, притежава необходимата якост и конструктивна устойчивост, 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".

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

Норми за осигуряване на безопасност при пожар

	Действителни характеристики установени с обследването		***Еталонни стойности от действащите нормативни актове към дата на въвеждане на сградата в експлоатация.***	***Извод***	***Стойности от действащите нормативни актове към момента на обследване на сградата.***	***Извод***
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
	R,E,I	*Gф*	*Противопожарни строително технически норми – 1968 г.*	*-*	*Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар*	*-*
Степен на пожароустойчивост.	*-*	*-*	*II*	*-*	*II*	*-*
1. Носещи стени и колони, стени на стълбища	*330*	*Клас А*	*Негорими 2 часа*	*Съотв.*	*120 А1-А2*	*Съотв.*
2. Междуетажни хоризонтални конструкции- деб.14см.	*330*	*Клас А*	*Негорими 2 часа*	*Съотв.*	*120 А1-А2*	*Съотв.*
3. Неносещи външни и вътрешни стени	*60*	*Клас А*	*Негорими 1 час*	*Съотв.*	*60 А1-А2*	*Съотв.*
4. Площадки, рамена и стъпала в стъбищата-12см.	*330*	*Клас А*	*Негорими 2 часа*	*Съотв.*	*120 А1-А2*	*Съотв.*
5. Покривна стоманобетонна конструкция стоманобетонна плоча 14 см	*-*	*Клас А*	*Негорими 2 часа*	*Съотв.*	*120 А1-А2*	*Съотв.*
6. Покривно покритие-бетонови керемиди	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

Строителните конструкции и елементи съответстват на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

- *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:

Електрическите инсталации 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. таблата съответстват 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 на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. В мазетата в полуподземният 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 бетонови блокчета и 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 №I3-1971 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 годна и безопасна за експлоатация, с изключение на някои места.

Задължително възстановяване на мълниезащитната инсталация.

Водопроводна и канализационна инсталация.

1. Водопровод.

- Сградни водопроводни отклонения.

Сградата е захранена с вода за питейно-битови нужди от уличен водопровод. Сградното водопроводно отклонение за вход А е изпълнено със стоманени поцинковани тръби, а за бход Б – с тръба PEHD. Сградният водомерно-арматурен възел за студена вода във всеки вход е монтиран в полуподземния етаж и включва два СК, Водомер и ОК. Всички арматури са с видими корозирали участъци.

- Сградна водопроводна инсталация за питейно-битови нужди.

Сградна водопроводна инсталация е с долно разпределение. Хоризонталната разпределителна мрежа за студена вода в сутерена е изпълнена от поцинковани стоманени тръби, фитинги и арматури. Хоризонталната водопроводна мрежа е изпълнена окачена по тавана и в по-голямата си част не е топлоизолирана. Видимо тръбната мрежа е до голяма степен амортизирана, 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 противопожарин 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.

Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП за жилищните входове се изисква изграждането на сухотръбие, с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц", разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж. На етажното ниво за достъп на спасителни екипи, в непосредствена близост до изхода от сградата се предвижда извод със спирателен кран и съединител „щорц" за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

Външен противопожарен водопровод

Съгласно изискванията на чл.170/2/, т.1 за обекти от клас Ф.1.3 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.

- Хоризонтална канализация на сградата.

Хоризонталната канализация на сградата е изпълнена вкопана, под пода на сутерена. Тя се ревизира с външни ревизионни шахти. Шахтите са частично затлачени и е необходимо да се почистят и ревизират.

- Отводняване на сградата.

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

- Сградно канализационно отклонение.

Битово-фекалните води от всяка секция на жилищната сграда, чрез самостоятелни РШ пред всеки вход, са заустени в градската канализация по ул."Беловидово".

Сградните канализационни отклонения са изпълнени от бетонови тръби, 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.

Няма наличие на опасни частици във въздуха. В близост до сградата няма опасни лъчения.

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.

3.1.4.1. 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: ***Iвиж 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, УЛ. „БЕЛОВИДОВО" № 147, БЛ. 8",** със седалище и адрес на управление: гр. Златоград, община Златоград, ул. „Беловидово" №147, бл.8, с ЕИК 176933665, представлявано от Десислава Динкова Йорданова, което включва следните лица собственици на самостоятелни обекти (апартаменти):*

- *ет. 1, ап. 1 – Яница Филипова Димитрова*
- *ет. 1, ап. 2 – Веска Атанасова Лападжова*
- *ет. 1, ап. 3 – Стефан Грозданов Лозанов*
- *ет. 2, ап. 4 – Любомир Руменов Йорданов*
- *ет. 2, ап. 5 – Севдалин Филипов Марков*
- *ет. 2, ап. 6 – Валентин Бойков Башев*
- *ет. 3, ап. 7 – Елка Захариева Чаушева*
- *ет. 3, ап. 8 – Николай Красимиров Костадинов*

- *ет. 3, ап. 9 – Радослав Кирилов Пеев*
- *ет. 4, ап. 10 – Деян Данчев Кирилов*
- *ет. 4, ап. 11 – Венелин Славчев Балджиев*
- *ет. 4, ап. 12 – Динко Асенов Йорданов*

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*

Сутерена е в добро техническо и експлоатационно състояние. Отчетени са зони с видими армировъчни пръти по конструктивни елементи (таванси плочи и стени в сутерена).

➢ *По етажи*

Сградата е в добро техническо и експлоатацоионно състояние. Собствениците на отделните апартаменти 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*

Фасадните стени са от типоразмерни панелни елементи с отворени фуги. На места е отчетена вероятност на нарушена въздухонепропускливост на някои от фугите. Компрометирана е и херметичността на деформационната фуга между секциите. Дограмата е разнообразна: дървена слепена, метална, PVC и алуминиева. Старата дограма е в лошо състояние. Масово, остъкляването на терасите е осъществено с алуминиева дограма без прекъснат термо-мост. Входните козирки са без положена хидроизолация.

➢ *Покрив*

Покривът е много скатен, вентилиран, тип „студен", изграден от покривни панели върху подпорни рамки, заедно с корнизи панели с вентилируеми отвори. В подпокривното пространство /с максимална височина 2,40м/ е разположен таван за общо ползване. Покривът е покрит с бетонови керемиди. Отвеждането на дъждовните водите е външно, с олуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина,

които се изливат свободно на терена. Коминните тела са зидани, измазани, с керемидени шапки. Бетоновите керемиди са амортизирани и са на границата на експлоатационната им годност (над 25г.), част от тях са напукани, други са счупени, част от билните елементи са разместени и не добре подмазани, единични керемиди и билни елементи са подменени с нови - керамични. Ламарините обшивки около комини и покривни капандури масово са компрометирани. Лошото състояние на покривното покритие, ламарините обшивки, олуците и амортизираните водостоци са причина за постоянни течове от покрива. Шапките на комините са в критично състояние – на места са пред разрушаване. Съществува опасност от падащи предмети (тухли и керемиди) от тях от голяма височина. Освен това, при сегашното си изпълнение, почистването на комините е силно затруднено и почти невъзможно.

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

Вертикалната планировка около блока е решена със затревени площи /градинки/ в контакт със сградата и тротоарна настилка от бетонови тротоарни плочи. Липсата на тротоар по голяма част от периферията на блока води до задържане на води, просмукване на влага в сутеренните стени и цоклите. Там където има тротоарни плочи настилката е силно компрометирана и неподдържана /наличие на отлепени и счупени плочки, деформации и други дефекти/. На места, в следствие неравномерно слягане на почвата са налице пропадания и отлепване от основата – променен е наклона и правилното отводняване, появили са се участъци /вдлъбнатини/, в които се събира трайно вода, която трудно се оттича. Плочниците на много места по периферията на сградата са компрометирани и са с лош наклон, което е предпоставка за неправилно оттичане на дъждовните води и овлажняване на цокъла и на основите. В южния ъгъл на сградата (вх.Б) има свличане на земни маси от съседния терен. Необходимо е в тази част да бъде надградена съществуващата подпорна стена, или да се укрепи съседния скат.

1.2. По част Конструкции

Конструкцията на сградата е в добро общо техническо състояние. Отклонения от вертикалност на стените, 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, при нормални експлоатационни условия, не се очакват.

Не е отчетено недопустимо отваряне на фуги в зоните на дюбелните връзки и други дефекти в конструктивни елементи, пораждащи съмнения за загуба на устойчивост, дълготрайност и експлоатационна годност на конструкцията.

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".

Не се налагат мерки за нейното конструктивно усилване, с изключение на превантивните препоръки по-долу:

- *Обработка на видими армировъчни пръти по конструктивни елементи (тавански плочи и стени 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)*
- *Обработка на корозиралите връзки между част от покривните панели и възстановяване на замонолитките в тези зони.*

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 на вх.А с тръби от ПЕВП, както и да се подменят главните водомерни възли с необходимите арматури във всеки вход.*
- *Да се предвиди сухотръбие от поцинковани тръби с диаметър 2" и СК със Щорцов съединител на всеки етаж в близост до евакуационното стълбище, съгласно чл.207 от НАРЕДБА №Із - 1971 За строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.*
- *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 олуци и водосборни казанчета, да се монтират вентилационни предпазни шапки на всички ВКК, да се подмени главната хоризонтална канализация в сутерена с PVC тръби за канализация в сгради с необходимата якост, по възможност канализацията да се предвиди окачена.
- *Да се подменят сградните канализационни отклонения с тръби от PVC – SN8 , както и да се реконструират съществуващите ревизионни шахти, 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 нажежаема 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.

Препоръчително е да се провери проходимостта на вентилационните шахти и да се монтира осов вентилатор на всеки един от апартаментите на които липсва такъв, за да се осигури необходимия въздухообмен в санитарните помещения.

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 общото подпокривно пространство.*

- *Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж и в подпокривния етаж, 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". Препоръчително е в сутерена да се предвиди евакуационно осветление.*
- *Да се монтира врата с огнеустойчивост EI60 на входа към приземния етаж, която да отделя обема на стълбището в различните секции.*
- *Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба № 1з - 1971 за СТПНОБП за сградата следва да се предвиди и изпълни сухотръбие, на 2" със съединител „Щорц" и възможност за ползване от гасителните екипи.*

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 неизмазани тухлени стени и тавани с варо-циментов разтвор;

- Възстановяване на компрометирана бетонова настилка.

➢ *По фасади*

- Ревизия на фуги между панели и възстановяване на въздухонепропускливостта на компрометираните;

- Ревизия и ремонт на деформационна фига между секциите по детайл.

- Подмяна на старата дограма;

- Цялостно саниране на фасадите. За подобряване на експлоатационните функции, топлотехническите характеристики и архитектурния облик на сградата се препоръчва подмяна на старите парапети по тераси, иззиждане на тухлени парапети и остъкляване на балконите.

➢ *По покриви и козирки*

- Цялостна подмяна на бетоновите керемиди и ламаринени обшивки по покрив и полагане на хидроизолация под керемидите.

- Подмяна олуци, 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 шапките от керемиди.

- Почистване на подпокривното пространство и затвърене на вентилационните отвори с решетки (мрежи).

- Ремонт на входни козирки – цялостна подмяна на керемиди и надеждно отводняване с отвеждане на водите извън очертанията на блока.

➢ *По тротоари/плочници*

- Цялостно изграждане на нова тротоарна настилка около блока, с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води.

- Надграждане на подпорната стена при южния ъгъл на вх.Б, или укрепване на свичащия се съседен скат.

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

➢ *По сутерен*

- *Обработка на видими армировъчни пръти по конструктивни елементи (таванси плочи и стени 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)

- *Обработка на корозиралите връзки между част от покривните панели и възстановяване на замонолитките в тези зони.*

➢ *По стени и тавани*

- *Да се ревизират фугите между фасадните и покривните панели – почистване с пароструйка, при необходимост да се запълнят с разширяващи се разтвори и надеждно запечатване.*
- *Да се затвори дилатационната фуга между секциите на покрива и по стените по специален детайл, осигуряващ самостоятелна работа на съседната секция и недопускащ мокрене.*

➢ *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 , олуци , 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

- циментни 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. олуци 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 изправноста 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 Стефанов 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.