

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 27 от 01.03.2018 г.

на съществуващ строеж:

Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ
с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград,
общ.Златоград, обл. Смолян



Заверил главен архитект:

арх. Р. Запрянов

ОБЩИНСКИ АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОГРАД
0004

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

Част А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"

раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа:

Сграда – съществуващ строеж

1.2. Предназначение на строежа:

Многофамилна жилищна сграда

1.2. Категория на строежа:

IV-та (Четвърта), съгласно чл. 8. (2) т. 1. от НАРЕДБА № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи (Обн., ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 23 от 2011 г. и бр. 98 от 2012 г.) - *жилищни сгради със средно застрояване по приложение № 2*

1.4. Идентификатор на имота:

Поземлен имот ПИ с идентификатор 31111.33.319 по КККР на гр. Златоград, съгласно скица №15-112164/22.02.2018г.

1.5. Адрес:

ул. „Дельо Войвода” №1, гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян

1.6. Година на построяване:

Сградата е въведена в експлоатация в периода 1991г., съгласно данни предоставени от Възложителя.

1.7. Вид собственост:

ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

(държавна, общинска, частна, друга)

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

Липсват

1.8.1. Вид на промените:

Липсват

(реконструкция /в т.ч. надстрояване и пристрояване/, осн. обновяване, осн. ремонт, промяна на предназначение)

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

Не са правени

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект

Частична документация по част „Конструкции”

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the President's views on the state of the Union and the progress of the war. The letter is written in a very formal and dignified style, and it is one of the most important documents of the Civil War era.

2. The second part of the document is a report from the Secretary of the War Department, dated January 10, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's views on the state of the war and the progress of the military operations. The report is written in a very formal and dignified style, and it is one of the most important documents of the Civil War era.

3. The third part of the document is a report from the Secretary of the Navy Department, dated January 10, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's views on the state of the navy and the progress of the naval operations. The report is written in a very formal and dignified style, and it is one of the most important documents of the Civil War era.

4. The fourth part of the document is a report from the Secretary of the Treasury Department, dated January 10, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's views on the state of the treasury and the progress of the financial operations. The report is written in a very formal and dignified style, and it is one of the most important documents of the Civil War era.

5. The fifth part of the document is a report from the Secretary of the Interior Department, dated January 10, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's views on the state of the interior and the progress of the land operations. The report is written in a very formal and dignified style, and it is one of the most important documents of the Civil War era.

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

1.9.2. Разрешение за строеж

Разрешение за строеж №112/17.09.1990г.

1.9.3 Преработка на инвестиционния проект

Липсва

1.9.4. Екзекутивна документация

Липсва

1.9.5 Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация

Липсва

1.9.6. Удостоверение за търпимост

Липсва

Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели"

2.1.1 ПОКАЗАТЕЛИ:

ЗП на етажа:

• Сутерен	105,77 кв.м.
• Партер - кота $\pm 0,00$	127,00 кв.м.
• I ^{-ви} етаж - кота +2,40	131,05 кв.м.
• II ^{-ри} етаж - кота +5,20	131,05 кв.м.
• III ^{-ти} етаж - кота +8,00	131,05 кв.м.
• IV ^{-ти} етаж - кота +10,80	131,05 кв.м.
• Подпокривен етаж - кота +13,60	131,05 кв.м.

ЗП	127,00 кв.м.
-----------	---------------------

Общо РЗП /без сутерен/	782.25 кв.м.
-------------------------------	---------------------

РЗП /със сутерен/	888.02 кв.м.
--------------------------	---------------------

2.1.2 Размери и височина

В план сградата е с правоъгълна форма и размери – 12.80/10.70м.

Височината на сградата до кота корниз от средноприлежаю терен е ≈ 13.75 м.

Раздел III "Основни технически характеристики"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Конструкцията на сградата е монолитна скелетно-гредова стоманобетонна с тухлени стени, участващи в поемането на сеизмичните въздействия. Основните вертикални

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

елементи са стоманобетонни колони със сечения 25/25см, 25/35см, 25/40см и 25/45см. Между колоните има изпълнени тухлени зидарии с дебелина 25см от единични плътни тухли с цилиндрични кухини, които участват в поемането на вертикалните и хоризонтални въздействия. Сутеренните стени по контура са изпълнени с дебелина 40см от неармиран бетон. Подовите конструкции са изпълнени като гредови стоманобетонни плочи с дебелини в различните полета - 10см и 12см. Плочите стъпват на колоните посредством бетонни пояси и греди с височина 35см. Преградните тухлени зидове, освен тухлените шайби, са неносещи с дебелини 12 и 25см и са изпълнени от тухли – четворка.

Фундирането на сградата е изпълнено посредством армирани двустъпални бетонни ивични основи със широчина 145см и височина 100см под тухлените шайби и неармирани ивични основи с размери 40/25см под останалите стени. Под колоните са изпълнени бетонови двустъпални и тристъпални единични фундаменти с височина ≈ 150 (100)см и с размери на основната плоскост 145/145см. Ивичните основи са свързани с единичните и образуват обща фундаментна скара.

Покривната конструкция представлява четиriskатен дървен покрив развит върху стоманобетонната плоча и надзидове с височина 60см по контура.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа стойност за конкретния строеж

3.1.2.1 Носимоспособност на конструкцията

Конструкцията на сградата следва да е проектирана и осигурявана за вертикални и хоризонтални (сеизмични) натоварвания и въздействия по изискванията на действащите строителни норми за периода на строителството и въвеждането и в експлоатация 1990г.

При разработването на проекта би трябвало да са спазени съответните норми, както следва:

- Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения, 1989г. [7];
- Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. 1987г. (НПССЗР-87) [8]
- Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции. 1988г. [9];
- Плоско фундиране. Правилник за проектиране. 1983 г. [12];
- Правилник за проектиране и изпълнение на зидарии, 1959г. [10];
- Правилник за изпълнение и приемане на зидарии, 1984г. [13];

Съгласно посочените норми конструкцията на сградата следва да е осигурявана за вертикални и хоризонтални /сеизмични/ натоварвания.

Конструкцията на сградата, изпълнена от монолитен стоманобетон би трябвало да е осигурена за носимоспособност по [9] от въздействието на постоянни, експлоатационни

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

натоварвания и натоварване от сняг [$\text{кг}/\text{см}^2$], съгласно [7].

За армиране на стоманобетонните елементи обичайно за тези години е използвана армировка от горещовалцувана стомана клас А-III с изчислително съпротивление $R_a=360$ МПа и армировка от гладка стомана клас А-I с $R_a=210$ МПа.

Минималният проектният клас на бетона, използван за този тип конструктивна система съгласно предписанията в [9] е обикновен бетон марка В15.

Понастоящем осигуряването на носимоспособността на конструкцията на сградата като еталонна нормосъобразна стойност е регламентирано от [2], [3] и [4].

В статическо отношение конструкцията на сградата представлява скелетна система от монолитно изпълнени стоманобетонни колони и гредови стоманобетонни плочи, с изпълнени плътни тухлени зидове между част от колоните.

По отношение на якостните характеристики на бетона и армировъчната стомана е видно, че изчислителните им съпротивления по нормите [9], действали по време на проектирането на сградата и тези в действащите към момента норми [4] са еднакви, тъй като тогава действащите норми не са изменяни съществено до днес:

за бетон марка В15 / клас В15:

- призмена якост по нормите от 1988г. [9] - 8,50 МПа;
- призмена якост по действащите норми [4] - 8,50 МПа;

за бетон марка В20 / клас В20:

- призмена якост по нормите от 1988г. [9] - 11,50 МПа;
- призмена якост по действащите норми [4] - 11,50 МПа;

за армировката клас АI :

- изч. съпротивление по нормите от 1988г. [9] - 225,00 МПа;
- изч. съпротивление по действащите норми [4] - 225,00 МПа;

за армировка клас АIII :

- изч. съпротивление по нормите от 1988г. [9] - 375,00 МПа;
- изч. съпротивление по действащите норми [4] - 375,00 МПа;

за тухлена зидария от тухли марка 75 и разтвор марка 25

респективно тухли М7.5 и разтвор М2.5 :

- изч. съпротивление по нормите [10] $\approx 0,87$ МПа;
- изч. съпротивление по действащите норми [11] $\approx 1,10$ МПа.

Разлика в якостите на бетона и армировъчната стомана няма. Разликата в якостите на тухлената зидария (при тухли М7.5/ разтвор М2.5) е около 20%, като по-големите стойности са по [11].



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Сравнението на факторите оказващи влияние върху носимоспособността на конструкцията е направено в табличен вид /табл.1/, като са показани стойностите на натоварванията за които се предполага, че следва да е оразмерена конструкцията на сградата, когато същата е проектирана и построена и сегашните натоварвания, според действащите в момента нормативни документи.

Таблица №1

Фактори , оказващи влияние	Според действащите норми при	Спрямо действащите в
Собствено тегло на елементи на конструкцията	Собствено тегло конструктивни елементи – $\gamma_f=1,1$	Собствено тегло конструктивни елементи – $\gamma_f=1,2$
Коефициент на натоварване за изолационни слоеве, мазилки, подови замазки и др.	$\gamma_f=1.30$	$\gamma_f=1.35$
Временно полезно експлоатационно натоварване за помещения в ЖС	1.5 kN/m^2 с коеф.на натоварване $\gamma_f=1,3$,т.е.изчислителен товар 1.95 kN/m^2	1.5 kN/m^2 -Таблица 3 – Категория А, с коеф..на натоварване $\gamma_f=1,3$, т.е. изчислителен товар 1.95 kN/m^2 , т.е. еднакво
Натоварване от сняг /за района на гр.Златоград/	0.7 kN/m^2 с коеф.на натоварване $\gamma_f=1,4$ т.е.изчислително натоварване от сняг 0.98 kN/m^2	1.5 kN/m^2 с коеф.на натоварване $\gamma_f=1,4$ по Табл.6,1, т.е. изчислително натоварване 2.10 kN/m^2 , или около 2 пъти повече

Видно е, че експлоатационните натоварвания и частните коефициенти предвидени в [2] и [7] като цяло са сходни, въпреки че нормативните експлоатационни натоварвания в [2] са пренебрежимо по-малки. Предвиденото нормативно натоварване от сняг в [7] е значително по-малко от указаното в [2]. По отношение на коефициентите на натоварване е видно, че стойностите им по нормите, действали по време на проектирането на сградата и тези в действащите към момента норми са близки по стойност.

По експертна оценка може да се заключи, че не е наличен достатъчен проектен изчислителен запас в гранично състояние по носеща способност на стоманобетонните колони за поемане на вертикални експлоатационни товари, поради което не е желателно да се натоварва конструкцията с допълнителни натоварвания.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

3.1.2.2 Сеизмична устойчивост на конструкцията

НПССЗР-02/12г.

Сградата се намира в гр. Златоград, обл. Смолян и съгласно Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, 2012г. (НПССЗР-02/12), тя попада в сеизмичен район от VIII-ма степен по скалата на Медведев-Шпонхойер-Карник със сеизмичен коефициент $K_c=0,15$.

По отношение на сеизмичната осигуреност за конструкцията на сградата, съгласно [3] изчислителните сеизмични сили се определят по формулата :

$$E_{ik} = C \cdot R \cdot K_c \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k$$

- Сеизмичен коефициент $K_c = 0,15$, за район от VIII-ма степен;
- $\beta_i = 1,2/T$ – динамичен коефициент; $0,8 < \beta < 2,5$ за група почви – С /съгласно геоложки данни за региона/;
- η_{ik} - коефициент на разпределение на динамичното натоварване;
- Коефициент за значимост $C = 1,0$ за II-ри клас ;
- Коефициент на реагиране на конструкцията $R = 0,35$;
- Q_k – натоварване, съсредоточено в т. “К”;

Сеизмичните сили по нива са:

$$E_{1+6} = 1,0 \cdot 0,35 \cdot 0,15 \cdot \beta_{1+6} \cdot \eta_{1+6} \cdot Q_{1+6} = 0,0525 \cdot \beta_{1+6} \cdot \eta_{1+6} \cdot Q_{1+6};$$

НПССЗР-87г.

Съгласно за Нормите за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, (НПССЗР-87г.) [8], сградата попада в сеизмичен район от VIII-ма степен по скалата на Медведев-Шпонхойер-Карник със сеизмичен коефициент $K_c=0,15$, поради което следва да са приложени конструктивни мерки за осигуряване на сградата за сеизмични въздействия от VIII-ма степен.

По отношение на сеизмичната осигуреност за конструкцията на сградата, съгласно [8] изчислителните сеизмични сили се определят по формулата :

$$E_{ik} = C \cdot R \cdot K_c \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k$$

- Сеизмичен коефициент $K_c = 0,15$, за район от VIII-ма степен;
- $\beta_i = 1,2/T$ – динамичен коефициент; $0,8 < \beta < 2,5$ за II група почви /съгласно геоложки данни за региона/;
- η_{ik} - коефициент на разпределение на динамичното натоварване;
- Коефициент за значимост $C = 1,0$ за категория „Б”;
- Коефициент на реагиране на конструкцията $R = 0,30$;

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

- Q_k – натоварване, съсредоточено в т. “К”;

Сеизмичните сили по нива са:

$$E_{1+6} = 1,0 \cdot 0,30 \cdot 0,15 \cdot \beta_{1+6} \cdot \eta_{1+6} \cdot Q_{1+6} = 0,045 \cdot \beta_{1+6} \cdot \eta_{1+6} \cdot Q_{1+6};$$

Постановката за осигуряване на сградата на сеизмични въздействия в [8] и [3], като цяло е сходна, като получените сеизмичните сили по [3] са с около 16% по-големи от тези по [8]. С оглед на предвидените натоварвания в [2] и [7] и разликата в определяне на сеизмичните сили следва да се заключи, че като цяло разликата в предвиденото натоварване съгласно действащите по време на строителството на сградата норми и сега действащите норми е сравнително малка – до 20%.

При оценка на сеизмичната осигуреност на сградата по нормите от 2012г. [3] трябва да се вземе под внимание, че изискванията по отношение на ограничаване на повредите, оразмеряването и конструирането на носещите елементи, изискванията за дуктилност са значително завишени и конструкцията не отговаря на тях.

3.1.2.3 Дълготрайност на строежа

Съгласно табл.1 към чл.10 на НОППКСВ-03/05 [2], жилищните сгради се категоризират от четвърта категория по проектен експлоатационен срок на конструкцията, който се определя на 50 години. По данни на Възложителя сградата е въведена в експлоатация през 1990г. и към сегашния момент е в експлоатация от приблизително 27 години.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) стойност за конкретния строеж

Съгласно таблица №1 към чл.8, ал.1 на Наредба №ИЗ-1971 класът на функционална пожарна опасност на сградата е **Ф1.3**.

Гаражите и складовете са от клас на функционална пожарна опасност **Ф5.2.В**.

Котелното е от клас на функционална пожарна опасност **Ф5.Г**.

Съгласно изискванията на чл.13, ал.1, табл.4, от Наредба ИЗ-1971 за многофамилна жилищна сграда от клас **Ф1.3** с над 5 надземни етажа (с височина до 28 м) при ЗП до 2000 м² е допустима максимална степен на огнеустойчивост – **II^{ра} степен**.

За гаражите (ЗП до 100 м²) и складовете на един етаж със застроена площ, по-малка от 1200 м², клас **Ф5.2.В** е допустима максимална степен на огнеустойчивост – **V^{та} степен**.

За котелното клас **Ф5.Г** няма ограничения за площта при **I^{ва}** и **II^{ра}** степен на огнеустойчивост.

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

На базата на сравнителния анализ, степента на огнеустойчивост е следната (съгласно табл. 3 към чл.12 от Наредба № Из-1971/2009 г):

Таблица №1

Елементи, характеризиращи степента на огнеустойчивост на конструкцията	Изискване на нормативните актове	Фактическо състояние	Заклучение за съответствие
Външни носещи стъб стени с дебелина 25 см	REI>120	REI>360	съответства
Външни и вътрешни тухлени неносещи стени с дебелина 25 см	EI>30	REI>240	съответства
Вътрешни тухлени неносещи стени с дебелина 12 см	EI>30	EI >120	съответства
Стъб колони със сечение 25/25 см в тухлени зидове 25 см	R>120	REI>240	съответства
Стъб колони със сечение 25/35;40 см	R>120	REI>120	съответства
Монолитни стъб подови конструкции при дебелина на бетонното покритие 10 мм	REI>60	REI>120	съответства
Стъб непрекъснати греди с ширина 25 см	REI>60	REI>120	съответства
Стени на евакуационни коридори и фойета	EI>60	EI >240	съответства
Стени на стълбища	EI>90	EI>240	съответства
Стълбищни площадки и рамена	R>60	R>90	съответства
Покривна конструкция със защита	Не се нормира	-----	съответства

Обработката на стените и таваните отговаря на изискванията на табл.7 към чл.14 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП - Класове по реакция на огън на продукти за покрития на вътрешни повърхности в помещения (стени, тавани и подове). За подовото покритие няма

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

изисквания.

Коминът на котелното е обзидан с тухлена зидария.

Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата като цяло е II^{ра} и отговаря на изискванията на таблица № 3 към чл.12 и приложение № 5 към чл. 10 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Забележки:

1. Вратите към сутерена и тавана трябва да бъдат самозатварящи се, клас за самозатваряне най-малко С3, с огнеустойчивост най-малко EI60.

2.Поповите на дървения покрив трябва да бъдат защитени до огнеустойчивост R>45.

3. Вътрешната врата от Гараж 1 към коридора трябва да бъде самозатваряща се, клас за самозатваряне най-малко С3, с огнеустойчивост най-малко EI90.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

№ по ред	Тип помещение	Нормена осветеност \bar{E}_m lx	Постигната осветеност -
1	Помещения в жилищни сгради	75	не са предоставени данни
2	Кухни	100	не са предоставени данни
3	Бани и тоалетни	30	не са предоставени данни
4	Коридори и фойета	50	не са предоставени данни

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.

стойност за конкретния строеж
Липсват;

еталонна нормативна стойност

- 50 dB (A) – за помещения
- 65 dB (A) – ден;
- 60 dB (A) – вечер;
- 55 dB (A) – нощ;



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

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

Дадени подробно в доклада от обследването за енергийна ефективност.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

Сградата не е приведена изцяло в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания.

До сградата е осигурен достъп само в зоната на партера.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към строителните съоръжения

Състоянието на сградата към момента не удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение на енергоефективност, безопасна експлоатация, защита от шум и опазване на околната среда.

Раздел IV "Сертификати"

4.1 Сертификат за енергийна ефективност на сграда № 357 РЕК 048 / 19.02.2018г. валиден до 19.02.2022г.

4.2 Протокол №ВН-II 0025/21.02.2018 за определяне на якостните характеристики на бетона на сградата

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

5.1. Данни за собственика:

Сдружение на собствениците „Зюмбюл“, гр. Златоград, общ. Златоград, ул. Дельо Войвода №1

Частна собственост. Собственици: Ефим Цветанов Ушев, Александър Хитков Ушев, Анелия Асенова Ушева, Катя Иванова Ушева, Северин Ушев

Адрес: ул. „Дельо Войвода“ №1, гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян

на основание:

Договор с Възложителя с предмет „Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност“.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

5.2. Данни и удостоверение на консултанта

„СТРОЙНОРМ“ ЕООД, с ЕИК 200285252, със седалище и адрес на управление: гр. София 1463, ул. „Доспат“ № 54, ет.1, ап.3, представлявано от Сава Богданов Тачев -
Управител ;

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

- част „Архитектура”
арх. Георги Савов ППП с рег. № 05060 на КАБ;
- част „Конструктивна”
инж. Иван Стоянов, ППП с рег. № 13236 на КИИП;
- част „Електротехническа”
инж. Димитър Генев ППП с рег. №10236 на КИИП;
- част „ВиК”
инж. Янчо Петков ППП с рег. №42566 на КИИП;
- част „ОВиК”
инж. Емил Мицев ППП с рег. №08088 на КИИП;
- част „Пожарна безопасност”
Иван Бозуков Разр. №232;

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението

УДОСТОВЕРЕНИЕ № РК – 0075/13.12.2013г. от Дирекция национален строителен контрол, валидно до 13.12.2018 год.;

Застрахователна полица “Професионална отговорност на лицата по чл. 171 от Закона за устройство на територията” № 1323170311000019/ 12. 04. 2017 г. и №1327170311000020/ 15.06.2015 г. на „Стройнорм” ЕООД, сключен с ЗК „ДЖЕНЕРАЛИ ЗАСТРАХОВАНЕ” АД, гр.София

5.3. Данни и удостоверения на лицето, извършило енергийното обследване

„РЕНОВА КОНСУЛТ” ООД, с ЕИК 201607560 със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. Уошбърн №61, ет.7, ап.17 с представлявано от Стоян Владимиров Караславов - Управител. Удостоверение с идентификационен № **00357/ 21.12.2017г.**, издадено от АУЕР, валидно до **21.12.2022 г.**

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория

Липсва. Строежът е 4-та категория.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

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

- | | |
|--|-----------------------------|
| • част „Архитектура”
арх. Георги Савов | ППП с рег. № 05060 на КАБ; |
| • част „Конструктивна”
инж. Иван Стоянов, | ППП с рег. № 13236 на КИИП; |
| • част „Електротехническа”
инж. Димитър Генев | ППП с рег. №10236 на КИИП; |
| • част „ВиК”
инж. Янчо Петков | ППП с рег. №42566 на КИИП; |
| • част „ОВиК”
инж. Емил Мицев | ППП с рег. №08088 на КИИП; |
| • част „Пожарна безопасност”
Иван Бозуков | Разр. №232; |

ЧАСТ Б "МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ"

6. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНИ ОБСЛЕДВАНИЯ:

6.1 Част „Архитектура“

6.1.1 Безопасна експлоатация и опазване живота и здравето на хората

Състоянието на сградата към момента на обследването **не удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ** по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; хигиена, опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение; безопасност при пожар.

6.1.2 Достъпност на сградата

Сградата не е приведена изцяло в съответствие с изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания.

До сградата е осигурен достъп само в зоната на партера.

6.1.3 Хигиена и условия

Настилки

- Мозайка монолитна – в етажните фойета и стълбища. Мозаечната настилка е в добро състояние.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

- **Ламиниран паркет** – в помещенията. Паркета е сравнително нов и се намира в добро състояние.
- **Теракот** – В баните и WC и по стълбището е изпълнена настилка от теракотни плочи. Намират се в сравнително добро състояние, леко замърсени, но не са износени.

Вътрешни стени и тавани

- Като цяло стените и таваните в помещенията са добре поддържани. Има изпълнено покритие от мазилка и латексова боя.
- В част от помещенията са изпълнени гипсови тавани от гипсови орнаментни плочи. Намират се в добро състояние.
- На последния етаж в зоната около комините има следи от течове.

Външни стени и покрития

- Цокъла на сградата е изпълнен частично с каменна облицовка, която е в задоволително състояние. Останалата част от стените са покрити с минерална мазилка.
- Мазилката на сградата е стара и замърсена, но не се забелязват значителни повреди в структурата на мазилката и корнизите. Причина за компрометирания вид на мазилката са атмосферните влияния.

Покриви

Покривната конструкция на сградата представлява четирискатен дървен покрив развит върху гредоред и носещите тухлени зидове по контура. Покритието на покривите е изпълнено с керамични керемиди, редени върху дървени летви без дъсчена обшивка. На покривното покритие са правени частични ремонти, като състоянието му към момента на обследването не е добро. Забелязват се следи от течове в подпокривното пространство. Дървената покривна конструкция на места е изгнила и деформирала, като се нуждае от основен ремонт. Олуците и водосточните тръби са в добро състояние, но са стари и не са подменяни.

Санитарно-хигиенни условия

Сградата отговаря на санитарно-хигиенните изисквания, като на всеки етаж са обособени санитарни помещения – баня и WC.

6.1.4 Течове

Не са констатирани следи от сериозни течове. Има следи от стари течове.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

6.1.5 Ремонти

През годините са извършвани частични ремонтни дейности:

- Входната врата е сменена с алуминиев профил с термопанел.
- Частично е сменена външната дограма с PVC профилна със стъклопакет – изцяло на втория тпов етаж и частично на партера.
- Извършвани са частични ремонтни дейности по поддържане на стени и тавни в помещенията.
- Извършвани са частични ремонти на покритието на покривите.
- Част от вътрешните врати също са подменени с нови МДФ.

6.1.5 Енергийна ефективност

Ограждащите повърхности към периода на обследването не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 20.11.2015г.

- Сменена е частично външната дограма с PVC профилна със стъклопакет
- Няма изпълнена топлоизолация по покрива
- Има изпълнена топлоизолация по част от външните стени на сградата.

6.1.6 Заключение

Състоянието на сградата към момента не удовлетворява изцяло изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение на енергоефективност, безопасна експлоатация, защита от шум и опазване на околната среда.

6.2 Част „Конструктивна“

6.2.1 Основни изводи от проведеното обследване

Съгласно НТПС-05/06 [6], за изготвяне на Технически паспорт на строеж, е необходимо в Конструктивното обследване да се даде оценка за техническото му състояние и сеизмичната му осигуреност.

При обследването на конструкцията на сградата не се установиха значителни пукнатини и деформации в елементите на носещата и конструкция. Като цяло конструкцията на сградата се намира в добро техническо състояние и е в състояние да поема вертикални експлоатационни натоварвания към момента на обследването. Не са установени локални повреди във вертикалните носещи елементи или преустройства намаляващи носимоспособността им. В зоната около сградата не са установени деформации от слягане на земната основа, но е установено проникване на вода през сутеренните стени, вероятно поради липса на хидроизолация и покачване на нивото на

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

подпочвени води в сутерена. Не е изпълнена изцяло бетонна настилка в сутерена. Не са установени деформации от провисване в етажните стоманобетонни подови конструкции. Не са установени повреди, пукнатини и загуба на носимоспособност в стоманобетонните колони. Дървената конструкция на покрива като цяло се намира в добро състояние. Забелязват се локални повреди в междинните столици – измятане и провисване. Част от дървените елементи са деформирали в надлъжната им посока. Към момента дървената покривна конструкция се намира в добро техническо състояние, но локални зони от нея следва да се ремонтират и подменят поради негодност на носещите греди. Следва да се изпълни и ново покривно покритие и полагане на покривна обшивка. По експертна оценка може да се заключи, че не е наличен достатъчен проектен изчислителен запас в гранично състояние по носеща способност на стоманобетонните колони за поемане на вертикални експлоатационни товари, поради което не е желателно да се натоварва конструкцията с допълнителни натоварвания. Поради увлажняването на, същите се намират в неблагоприятна среда, която може да доведе до реализиране на неравномерни слягания в земната основа под тях.

Броят на етажите и височината на сградата отговаря на чл.33 (1) от НПССЗР-02/12 [3].

В резултат от извършеното обследване, извършения анализ и направените проверки може да се заключи, че конструкцията на сградата отговаря на нормите за проектиране, действали по време на въвеждането и в експлоатация. Установените повреди в покривната конструкция са в резултат от нейната експлоатация. Сградата следва да е осигурена за сеизмични въздействия от VIII-ма степен съгласно НПССЗР-87г.[8]. В действащите сеизмични норми НПССЗР-02/12 [3], същата попада в сеизмичен район от VIII-ма степен, като типа на конструкцията отговаря на изискванията за сеизмична осигуреност спрямо [3]. Постановката за осигуряване на сградата на сеизмични въздействия в [8] и [3], като цяло е сходна, като получените сеизмичните сили по [3] са с около 16% по-големи от тези по [8]. С оглед на предвидените натоварвания в [2] и [7] и разликата в определяне на сеизмичните сили следва да се заключи, че като цяло разликата в предвиденото натоварване съгласно действащите по време на строителството на сградата норми и сега действащите норми е сравнително малка – до 20%.

При оценка на сеизмичната осигуреност на сградата по нормите от 2012г. [3] трябва да се вземе под внимание, че изискванията по отношение на ограничаване на повредите, оразмеряването и конструирането на носещите елементи, изискванията за дуктилност са значително завишени и конструкцията не отговаря на тях. При обследването не са установени пукнатини и деформации, както и повреди в конструкцията в резултат на сеизмични въздействия. Сградата отговаря на изискванията за максимална ширина между деформационните фуги – 40м. Характеристиките на материалите отговарят на

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

минималните изисквания на действащите строителни норми по време на строителството на сградата.

Тъй като сградата е съществуваща, може да се заключи, че оценката за сеизмичната и осигуреност е положителна, съгласно изискванията на чл.6 (2) и (3) от НПССЗР-02/12 [3], а именно носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията на сградата отговаря на изискването за относителна неизменяемост /с не повече от 5%/ и същата отговаря на действащите към момента на въвеждането и в експлоатация строителни норми.

Следва да се отбележи, че изискванията за изчисляване и оразмеряване в [2], [3] и [4] са по-големи, поради което при извършване на евентуални реконструкции, следва сградата да се осигури за вертикални натоварвания и сеизмични въздействия съгласно действащите строителни норми.

6.2.2 Заключение

При обследването на конструкцията на сградата се установиха конструктивната схема, вида и сеченията на елементите, както и основните характеристики на материалите. Не са установени недопустими деформации и пукнатини в конструктивните елементи на сградата. В периода на експлоатация на сградата не са извършвани преустройства, които да засягат значително конструктивните елементи и да намаляват носещата им способност. Установени са локални повреди от провисване в междинните покривни столици, като следва същите да бъдат подменени или усилены. Необходим е и ремонт на покритието и полагане на покривна обшивка. Носещата конструкция на сградата като цяло е в добро техническо състояние и е в състояние да поема вертикалните експлоатационни натоварвания. При обследването не са установени пукнатини и деформации, както и повреди в конструкцията в резултат на сеизмични въздействия.

В резултат на проведеното конструктивно обследване на сградата може да се заключи, че оценката за сеизмичната и осигуреност е положителна, съгласно изискванията на чл.6 (2) и (3) от НПССЗР-02/12 [3], а именно носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията на сградата отговаря на изискването за относителна неизменяемост /с не повече от 5%/ и същата отговаря на действащите към момента на въвеждането и в експлоатация строителни норми.

В срок от 5 до 10 години следва да се извърши актуализиране на състоянието на носещата конструкция на сградата.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

6.3 Част „Електротехническа”

6.3.1 Захранване на сградата

Захранването на сградата е трифазно и се осъществява през ГРТ намиращо се във входа на партерния етаж. ГРТ-то се захранва от трансформаторна станция, собственост на EVN-България с изградена вкопана линия с проводник САВТ 4x16мм². В ГРТ-то захранването се разделя на монофазно етажните табла.

В сградата са изградени ГРТ и 4бр. етажни разпределителни табла, монтирани във антрета на всеки етаж. Таблата като цяло не са в добро състояние, като са оборудвани с морално и физически остарялата техника. При огледа е установено, че не са сменяни прекъсвачите на етажните табла и ГРТ.

6.3.2 Осветителна инсталация

Във всички помещения осветителната инсталация е положена скрито под мазилката. Захранва се от етажните табла. Стълбищното осветление за всеки етаж е захранено от съответното етажно табло. Инсталацията е двупроводна с обща нула и земя, изпълнена с мостови проводници.

Осветителните тела са с луминесцентни осветители, като същите като са остарели и амортизирани. В сутерена осветителната инсталация не е изградена изцяло, като осветителните тела не са достатъчно за да се постигне нормена осветеност. Част от осветителните тела не са надлежно укрепени. Ключовете за управление на осветлението са амортизирани. Инсталацията като цяло е със старо оборудване и не е подменяна. Следва да се изгради нова осветителната инсталация в общите части и сутерена.

6.3.3 Вътрешна електрическа инсталация

В помещенията има ограничен брой контакти, недостатъчни за нуждите на обитателите. Вътрешната електрическа инсталацията е изпълнена като двупроводна с обща нула и земя от мостови проводници, положени скрито под мазилката. Включва контакти за общи нужди и усилени. Контактите са тип Шуко. Електрическата инсталация не е ремонтирана от времето на въвеждане в експлоатация на сградата. Контактите се използват за захранване на различни електроуреди в помещенията.

Предвид новите изисквания за наличие на по-голям брой на контакти за консуматори, които не са били предвидени при първоначалното проектиране е необходим основен ремонт на електрическата инсталация.

Няма предоставени протоколи за контрол на импеданса на контура "фаза - защитен проводник" за всички контакти и протокол за контрол на осветеността.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

6.3.4 Мълниезащитна инсталация

Сградата е със четириискатен дървен покрив. Не е установено наличие на мълниезащитна инсталация по покрива на сградата. Следва да се изгради нова мълниезащитна инсталация.

6.3.5 Заземителна инсталация

Липсва заземителна инсталация. Следва да се изгради заземителна инсталация.

6.3.6 Слаботокова инсталация

В сградата е изградена звънчева инсталация, която функционира нормално. Ключовете и техниката са износени и остарели. Няма изградени други слаботокови инсталации.

6.3.7 Асансьорни уредби

Липсват

6.3.8 Други

Липсват

6.3.9 Заключение

Електрическите инсталации в сградата като цяло са в задоволително състояние, макар не отговарящи на всички съвременни нормативи. Таблата са в лошо състояние, като са оборудвани с морално и физически остарялата техника. При огледа е установено, че не са сменяни прекъсвачите. Осветителната инсталация е със старо оборудване и не е подменяна. В сутерена осветителната инсталация не е изградена изцяло, като осветителните тела не са достатъчно за да се постигне нормена осветеност. Предвид новите изисквания за наличие на по-голям брой на контакти за консуматори, които не са били предвидени при първоначалното проектиране е необходим основен ремонт на електрическата инсталация.

Да се извършат необходимите измервания на заземителното съпротивление като се избере сух период за момента на измерването. Да се провери импеданса Z_s на контура „Фаза – защитен проводник“ и защитно зануляване на контактите в сградата.

6.4 Част „Водоснабдяване и канализация“

6.4.1 Външни ВиК мрежи

Захранването с вода се осъществява от градската водопроводна мрежа поотделно - с поцинкована тръба Ø32мм за първи, втория и третия етаж и с отделна поцинкована тръба Ø32мм за четвъртия етаж. Предвидено е измерване на водопотреблението от индивидуални водомерни възли с $Q_n=5\text{м}^3/\text{ч}$, монтирани в баните на всеки етаж.

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

Не е развита площадкова канализационна мрежа. Сградната канализация се отвежда посредством общо канализационно отклонение от PVC тръба Ø110мм, заустено директно в шахта на градската канализационна мрежа.

6.4.2 Сградна водопроводна инсталация

Водопроводната инсталация в сградата е за питейно-битови нужди.

Изградена е изцяло от поцинковани тръби без топлоизолация, запазени от построяването на сградата. Вертикалните водопроводни клонове са изпълнени от поцинковани тръби Ø25мм за първите три етажа и от тръби Ø32мм за четвъртия етаж. Хоризонталната водопроводна мрежа е изпълнена от поцинкован тръби Ø20мм, положени скрито в подовата замазка. Съществуващата водопроводна инсталация в обекта е в относително добро състояние, като се забелязва на места корозия по тръбите и арматурите. Тръбната инсталация не е подменяна, с изключение на част от тръбните разводки в ремонтираните бани. Препоръчително е да се подмени изцяло водопроводната инсталация със съвременни полипропиленови и полиетиленови тръби и арматура.

БГВ е осигурено от електрически бойлери монтирани в мокрите помещения, а на втория етаж от котелна инсталация с тръбна мрежа от полиетиленови тръби с алуминиева вложка Ø20мм.

6.4.3 Сградна канализационна инсталация

Отвеждането на отпадъчните води от сградата се осъществява през общо вкопано канализационно отклонение от PVC тръба Ø110мм, заустено директно в шахта на градската канализационна мрежа. Има 2бр. вертикални канализационни клонове, изпълнени от PVC тръби Ø110мм, като същите се обединяват в обща колекторна тръба в сутерена. Канализацията преминава окачено през сутерена. Мивките и сифоните се отводняват с PVC тръби Ø50 към вертикалните клонове. Укрепването на инсталацията е извършено чрез скоби без гумен уплътнител, като част от тях липсват или са повредени.

Покривите на сградата се отводняват чрез олуци и водосточни тръби минаващи по фасадите на сградата, като част от тях са заустени в канализационното отклонение, а другите се оттичат свободно по терена. Наложително е да се почистят всички водоприемници и самите покриви. Като цяло отвеждането на дъждовни води в цялата сграда се осъществява ефективно, като тръбите и олуците не са подменяни, липсват подходящи фасонни части и не са надлежно укрепени.

6.4.4 Заключение

Цялата ВиК инсталация е изпълнена с подходящи размери на тръбите, като по този начин се осигуряват допустими скорости на водата и съответно се спазват всички



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

нормативни изисквания за ниво на шум в сградата. Съществуващата водопроводна инсталация в обекта е в относително добро състояние, като се забелязва на места корозия по тръбите и арматурите. Препоръчително е да се подмени изцяло водопроводната инсталация със съвременни полипропиленови и полиетиленови тръби и арматура.

Желателно е да се направи цялостна промивка на канализацията, за да се отстранят всякакви боклуци и наслоявания, които биха могли да са се формирали в следствие на експлоатацията. Като цяло отвеждането на дъждовни води в цялата сграда се осъществява ефективно, като тръбите и олуците не са подменяни, липсват подходящи фасонни части и не са надлежно укрепени. Необходимо е извършване на цялостна подмяна на олуците и водосточните тръби за отвеждане на дъждовните води от покрива на сградата и изпълнение на подходящо заустване в канализацията. Наложително е да се почистят всички водоприемници и самите покриви.

6.5 Част „Енергийна ефективност и ОиВ“

Отоплителна инсталация

Сградата се отоплява основно с електрически уреди. Като отоплителни тела се ползват електрически радиатори и климатици. Климатичите се ползват като отоплители през зимния период, а през летния като охладители. Част от помещенията се отопляват с електрически конвекторни радиатори. Изключение прави втория етаж, където има изградена локална отоплителна инсталация – тип попълтна система „Тихелман”. Необходимото количество топлина и мощност за отопление на етаж се получава от котел „De Dietrich” с мощност 25kW и пелетна горелка “PPB20”, монтирани на партерния етаж. Като основно гориво се използват дървени пелети клас А2 и А1 . Топлоносителят е гореща вода с параметри 90-70°C. Димоотводът не е изолиран топлинно. От котела топлоносителят постъпва в водоразпределителя и чрез циркуляционна помпа, осигуряваща налягането на топлоносителя към съответните консуматори. Отоплителната инсталация захранва отоплителни тела тип „Корадо”, като е видно че същите са скоро подменени. На отоплителни тела са монтирани радиаторни вентили без термоглави. На всички радиатори са монтирани обезвъздушители. От котела са монтирани вертикални полиетиленови тръби с алуминиева вложка Ø32мм до втория етаж. Хоризонталната разпределителна мрежа е изпълнена от полиетиленови тръби с алуминиева вложка Ø20мм положени открито, като колекторната кутия е монтирана открито в шкаф на терасата. Състоянието на разпределителната мрежа е добро, като не са констатирани повреди и течове. Същата е изпълнена от съвременни материали.

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Вентилационна инсталация

Всички помещения със постоянно пребиваване на хора се вентилират естествено чрез отваряеми врати и прозорци. Има изградени вентилационна шахта, като в баните са монтирани решетки за естествена вентилация. В някои бани са монтирани осови вентилатори. Има монтирани абсорбатори от битов тип над кухненските печки. Няма изградена специализирана принудителна механична вентилация.

Битово горещо водоснабдяване

Липсва централно битово горещо водоснабдяване. Топлата вода за битови нужди се осигурява от електрически бойлери монтирани в сервизните /мокри/ помещения. Изключение прави втория етаж, където топлата вода за битови нужди се осигурява от котела на петлети „De Dietrich“.

Заклучение

От извършеното детайлно енергийно обследване на сградата, при съществуващото състояние са направени съответните изводи, описани подробно в доклада от енергийното обследване.

6.6 част „Пожарна безопасност“

6.6.1. ПАСИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Оценка на условията за успешна евакуация от сградите е отразена в таблица №2

Таблица №2

Елементи, характеризиращи условията за успешна евакуация	Изискване на нормативните актове	Фактическо състояние	Заклучение за съответствие
Брой евакуационни изходи от сутерена	1 брой – чл.41 от Наредба № Из-1971/2009 г	1 брой	съответства
Брой евакуационни изходи от сградата	1 брой – чл.41 от Наредба № Из-1971/2009 г	2 броя	съответства
Ширина на евакуационните стълбища	0,90 м – чл.41, ал.3 от Наредба № Из-1971/2009 г	1,10 м	съответства

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Елементи, характеризиращи условията за успешна евакуация	Изискване на нормативните актове	Фактическо състояние	Заключение за съответствие
Отдалеченост на евакуационните изходи	20 м – чл.44 от Наредба № Из-1971/2009 г	<20 м	съответства
Посока на отваряне на крайните евакуационни врати	Навън – чл. 43, ал.4, от Наредба № Из-1971/2009 г	навътре	Не съответства
Ширина на крайните евакуационни врати	0,90 м – чл.41 от Наредба № Из-1971/2009 г	0,95 м	съответства
Височина на вратите	2 м – чл.54, ал.1 от Наредба № Из-1971/2009 г	1,95 м	Не съответства

Условията за успешна евакуация съответстват на изискванията на глава седма от Наредба № Из-1971/2009 г.

Забележки:

1. Височината на входната врата от юг трябва да бъде 2,0 м.
2. Посоката на отваряне на крайните евакуационни врати трябва да бъде навън.

Допустима застроена площ между брандмауерите

ЗП – 888,02 м²- отговаря на максимално допустимата застроена площ на пожарния сектор от 2000 м² в зависимост от степента на огнеустойчивост – II^{ра} и етажността и – над 5 надземни етажа (височина до 28 м), съобразно таблица № 4 към чл.13 от Наредба № Из-1971/2009 г.

Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи

Съгласно таблица №1 към чл.8, ал.1 на Наредба №Из-1971 класът на функционална пожарна опасност на сградата е **Ф1.3**.

Гаражите и складовете са от клас на функционална пожарна опасност **Ф5.2.В**.

Котелното е от клас на функционална пожарна опасност **Ф5.Г**.

Съгласно изискванията на чл.13, ал.1, табл.4, от Наредба Из-1971 за многофамилна жилищна сграда от клас **Ф1.3** с над 5 надземни етажа (с височина до 28 м) при ЗП до 2000.

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

м² е допустима максимална степен на огнеустойчивост – II^{ра} степен.

За гаражите (ЗП до 100 м²) и складовете на един етаж със застроена площ, по-малка от 1200 м², клас **Ф5.2.В** е допустима максимална степен на огнеустойчивост – V^{та} степен.

За котелното клас **Ф5.Г** няма ограничения за площта при I^{ва} и II^{ра} степен на огнеустойчивост.

На базата на сравнителния анализ, степента на огнеустойчивост е следната (съгласно табл. 3 към чл.12 от Наредба № Из-1971/2009 г):

Таблица №1

Елементи, характеризиращи степента на огнеустойчивост на конструкцията	Изискване на нормативните актове	Фактическо състояние	Заклучение за съответствие
Външни носещи стб стени с дебелина 25 см	REI>120	REI>360	съответства
Външни и вътрешни тухлени неносещи стени с дебелина 25 см	EI>30	REI>240	съответства
Вътрешни тухлени неносещи стени с дебелина 12 см	EI>30	EI >120	съответства
Стб колони със сечение 25/25 см в тухлени зидове 25 см	R>120	REI>240	съответства
Стб колони със сечение 25/35;40 см	R>120	REI>120	съответства
Монолитни стб подови конструкции при дебелина на бетонното покритие 10 мм	REI>60	REI>120	съответства
Стб непрекъснати греди с ширина 25 см	REI>60	REI>120	съответства
Стени на евакуационни коридори и фойета	EI>60	EI >240	съответства
Стени на стълбища	EI>90	EI>240	съответства

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Стълбищни площадки и рамена	R>60	R>90	съответства
Покривна конструкция със защита	Не се нормира	-----	съответства

Обработката на стените и таваните отговаря на изискванията на табл.7 към чл.14 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП - Класове по реакция на огън на продукти за покрития на вътрешни повърхности в помещения (стени, тавани и подове). За подовото покритие няма изисквания.

Коминът на котелното е обзидан с тухлена зидария.

Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата като цяло е II^{ра} и отговаря на изискванията на таблица № 3 към чл.12 и приложение № 5 към чл. 10 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Забележки:

1. Вратите към сутерена и тавана трябва да бъдат самозатварящи се, клас за самозатваряне най-малко С3, с огнеустойчивост най-малко EI60.
- 2.Поповете на дървения покрив трябва да бъдат защитени до огнеустойчивост R>45.
3. Вътрешната врата от Гараж 1 към коридора трябва да бъде самозатваряща се, клас за самозатваряне най-малко С3, с огнеустойчивост най-малко EI90.

6.6.2. АКТИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожарогасителни инсталации В зависимост от вида и предназначението на строежа, в т.ч. вид на инсталацията, площи, които подлежат на защита с пожарогасителна инсталация, изчислителни стойности на оразмеряването на инсталацията, проектни водни количества, блокировки и др.

Съгласно приложение № 1 към чл.3, ал.1 от глава първа на Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изискват системи за пожарогасене с автоматично и/или ръчно задействане.

Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожароизвестителни инсталации В зависимост от вида и предназначението на строежа, в т.ч. вид на инсталацията, площи, които подлежат на защита с пожароизвестителна инсталация, местоположение на централата, степен на защита на оборудването, блокировки и др.

Съгласно приложение № 1 към чл.3, ал.1 от глава първа на Наредба № Из-1971

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

СТПНОБП не се изискват системи за пожароизвестяване с автоматично и ръчно задействане.

Обемно-планировъчни и функционални показатели за оповестителни инсталации В зависимост от вида и предназначението на строежа, в т.ч. площи, подлежащи на озвучаване; задействане на инсталацията и др.

Съгласно ал.1 на чл.56 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изискват технически средства и сигнали за известяване на възникнал пожар.

Обемно-планировъчни и функционални показатели за димо-топлоотвеждащи инсталации В зависимост от вида и предназначението на строежа, в т.ч. помещения и зони, подлежащи на димо- и топлоотвеждане, определяне на незадимямата зона в помещенията, определяне на димен участък и резервоар, кратност на въздухообмена на димо- и топлоотвеждащите инсталации, кратност на въздухообмена при аварийна вентилационна инсталация, размери и разположение на димни люкове и механични вентилатори, приточни отвори и места за подаване на чист въздух и др.:

Съгласно Глава Девета от Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изискват ВСОДТ.

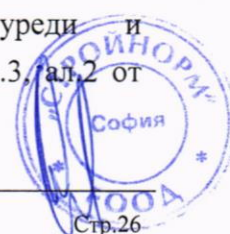
Функционални показатели за водоснабдяване за пожарогасене В зависимост от вида и предназначението на строежа, в т.ч. брой на пожарните хидранти, водопровод за пожарогасене, резервоар, водоизточник (обем), засмукване и възстановяване на водните количества, инсталации за пожарогасене по време на изпълнението на строежа и др.:

Съгласно чл.193, ал.1, т.3 и т.8, от Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изисква сградна водопроводна инсталация за пожарогасене.

Съгласно изискванията на чл. 207, ал.1, от Наредбата в сградата следва да се изпълни 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 да се монтира извод със спирателен кран и съединител "щорц" за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

Функционални показатели за преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене, в т.ч. вид и брой на уредите и съоръженията за помещение, за етаж или за цялата сграда.

Няма изискване за необходимите видове и количества преносими уреди и съоръжения за пожарогасене за жилищата съгласно приложение №2 към чл.3, ал.2 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

За гаражите да се осигурят както следва:

-2бр. прахов пожарогасител клас ABC 6 кг;

-1бр. противопожарно одеало с мин. размери 1,5/1,5 м.

За складовете в сутерена и на кота $\pm 0,00$ (за всяко ниво) да се осигурят:

-1бр. прахов пожарогасител клас ABC 12 кг;

-2бр. пожарогасители на водна основа за пожари клас А 9 л.

За котелното да се осигурят както следва:

-1бр. прахов пожарогасител клас ABC 6 кг;

-1бр. пожарогасител на водна основа за пожари клас А 9 л.

Функционални показатели на евакуационно осветление В зависимост от вида и предназначението на строежа, в т.ч. минимална осветеност по пътищата за евакуация, защита от топлина на елементите на инсталацията и др.

Няма изискване за монтаж на аварийно работно осветление и аварийно евакуационно осветление за сградата съгласно чл.55, ал.2 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Стълбището има директно осветление. Площта на прозорците е по-голяма от 5% от площта на стълбищната клетка.

7. НЕОБХОДИМИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА БЕЗОПАСНАТА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖА И ГРАФИК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА НЕОТЛОЖНИТЕ МЕРКИ

7.1 Мерки по част „Архитектура“

Задължителни мерки

7.1.1. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометирани и подкожухени дебелослойни мазилки и мозайка е необходимо да се отстранят до основа /тухла, бетон/, почистените участъци обезпрашат и възстановят с подходяща мазилка за получаване на равна и стабилна основа на топлоизолационната система. По същият начин се обработват и участъците с вече опаднала мазилка и/или мозайка. **Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № з-1971/29.10. 2009г.- местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта! Фугата да се оформи по детайл на проектанта! Всички финишни покрития е необходимо да бъдат съобразени с изискванията на Наредба № з-1971/29.10. 2009г.**



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

7.1.2. Да се подмени старата фасадна дървена и метална дограма с нова подходяща дограма и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и ЕСМ. Фугите между каса и стена да се измажат и уплътнят внимателно отговорно. От вън страниците на фасадната дограма се оформят и обработват с топлоизолационна система, а от вътре се измазват с мазилка /или гипсокартон/, и се полага финиш съгласно предназначението на помещенията.

7.1.3. Необработените фуги при вече подменената фасадна дограма да се обработят.

7.1.4. Да се извърши основен ремонт на покритието на покривите на сградите. Да се подменят керемидите, като се изпълни дъсчена обшивка, хидроизолация съгласно съответните детайли. Да се подменят старите водосточни тръби и олуци.

7.1.5. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки.

7.1.6. Парапетите по терасите да се надградят до достигане на височина мин.1,05м от готов под.

7.1.7. Въз основа на изготвена и одобрена проектна документация, сградата да се приведе в съответствие с изискванията на *Наредба № Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.*

7.1.8. Да се отсртанят течовете и да се ремонтират компрометираните зони.

Препоръчителни мерки

7.1.9. Преди изпълнението на каквито и да е довършителни ремонтно-строителни, възстановителни и др. видове работи е необходимо да бъдат изпълнени мерките по конструктивното осигуряване на сградата, описани в Доклада за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на сградата.

Мерките да се извършат в срок от 2 години от вписването в регистъра на техническия паспорт.

7.2 Мерки по част „Конструктивна“

Задължителни мерки

7.2.1 Да се изготви проект за ремонт на покривната конструкция, като се предвиди подмяната или усилването на елементите с деформации от провисване, както и подмяна на покривното покритие и полагане на покривна обшивка. Мярката следва да се извърши в срок от 2 години от вписването в регистъра на техническия паспорт.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Препоръчителни мерки

7.2.2 Препоръчва се да се изпълни дренажна и отводнителна система, предпазваща от навлизане на вода и преувлажняването на основите на сградата. Препоръчително е мярката да се извърши в срок от 2 години от вписването в регистъра на техническия паспорт.

7.2.3 Препоръчва се да се следи състоянието на бетоновото покритие на плочата над сутерена и при наличието на повреди, същите да се репарират с подходящи ремонтни състави /циментови разтвори и грунд/ в зоните с оголване на долния ред носеща армировка. Мярката следва да се извършва в период от 2 години след вписването в регистъра на техническия паспорт.

7.3 Мерки по част „Електротехническа“

Задължителни мерки

7.3.1. Необходимо е цялостна подмяна на апаратурата в етажните табла и ГРТ, като при подмяната да се спазват всички настоящи нормативни документи и стандарти действащи в страната.

7.3.2. Осветителната инсталация да се ремонтира и осветителните тела да се подменят с LED осветители, като по този начин ще се реализират икономия на електронергия и ще бъде осъществен дълъг живот на осветителната инсталация. В сутерена да се изгради нова осветителна инсталация.

7.3.3. Да се изгради мълниеприемна мрежа на покрива с подходящите за целта елементи. Мълниеприемната мрежа да се свърже със заземителите през ревизионни клеми, защитени срещу кражби.

7.3.4. Да се изгради заземителната инсталация, която да отговаря на нормативните изисквания.

Препоръчителни мерки

7.3.5. Да се извършат необходимите измервания на заземителното съпротивление като се избере сух период за момента на измерването. Да се провери импеданса Z_s на контура „Фаза – защитен проводник“ и защитно зануляване на контактите в сградата.

7.3.6. Предвид новите изисквания за наличие на по-голям брой на контакти за консуматори, които не са били предвидени при първоначалното проектиране е необходима основен ремонт на вътрешните електрически инсталации.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на
ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

7.4 Мерки по част „ВиК“

Всички предписания към обекта са направени въз основа на: Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации:

Задължителни мерки

7.4.1. Поради амортизираното състояние на тръбната мрежа и арматурите, се препоръчва да се извърши цялостна подмяна на водопроводната инсталация със съвременни полипропиленови тръби.

7.4.2. Предвид състоянието на покривното отводняване е необходима цялостна подмяна олуците и водосточните тръби за отвеждане на дъждовните води от покрива на сградата и изпълнение на подходящо заустване в канализацията.

7.4.3. Съгласно чл.48 от НПИЕСВКИ се изисква поставянето на топлоизолация на всички открити водопроводни участъци. За водопроводите за студена вода изолацията трябва да бъде с дебелина 13 мм.

7.4.4. Съгласно чл.51 и чл.152 се изисква водопроводните и канализационните клонове да се укрепват съобразно техническата спецификация на тръбите. За целта е необходимо да се направи оглед на всички опори и там където е необходимо да се заменят с нови, които да се укрепят стабилно към конструкцията на сградата.

Препоръчителни мерки

7.4.5. Собствениците на сградата трябва периодично да проверяват инсталацията и при нужда да отстраняват повредите. Те трябва да следят за течове, да почистват воронките на покрива, да проверяват състоянието на укрепващите елементи, да поддържат целостта на изолациите и да извършват всякакви други сходни дейности, които да осигуряват нормалната и безпроблемна работа на инсталацията. При тази си дейност работниците трябва стриктно да спазват изискванията на Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

7.4.6. Да се извърши ревизия на канализационната мрежа в и около сградата за установяване на нейната експлоатационна изправност, цялост на тръби, връзки и детайли, (евентуални нарушения) и осигуряването и срещу възникване на течове.

7.5 Мерки по част „ОВиК“ и част „Енергийна ефективност“

7.5.1 Енергоспестяващите мерки са описани подробно в доклада от енергийното обследване!

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

7.6 Мерки по част „Пожарна безопасност“

7.6.1 Вратите към сутерена и тавана трябва да бъдат самозатварящи се, клас за самозатваряне най-малко С3, с огнеустойчивост най-малко EI60.

7.6.2 Поповете на дървения покрив да бъдат защитени до огнеустойчивост R>45.

7.6.3 Вътрешната врата от Гараж 1 към коридора трябва да бъде самозатваряща се, клас за самозатваряне най-малко С3, с огнеустойчивост най-малко EI90.

7.6.4 Височината на входната врата от юг трябва да бъде 2,0 м.

7.6.5 Посоката на отваряне на крайните евакуационни врати трябва да бъде навън.

7.6.6 Да се изпълни 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 да се монтира извод със спирателен кран и съединител "щорц" за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

7.6.7 Да се осигури мълниезащита на сградата.

7.6.8 Да се осигурят необходимите видове и количества преносими уреди и съоръжения за пожарогасене за гаражите, складовете и котелното.

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

Минимални гаранционни

7.7 10 год.- на конструкцията - **изтекъл**;

7.8 5 год - хидроизолации, топлоизолации, звукоизолации - **изтекъл**

7.9 5 год.- довършителни работи /подови и стенни покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др./ - **изтекъл**

7.10 5 год. - вътрешни инсталации - **изтекъл**

7.11 Обемът и сроковете за извършване на основните ремонти се определя от техническото ръководство или ОС на ЕС на тези обекти и от тяхното физическо и техническо състояние.

7.12 Основен ремонт – предвид изтеклите гаранционни срокове и с оглед направените в настоящия паспорт анализи и предложени мерки, следва в кратък срок да се пристъпи към изготвяне на технически и работен прокт за реконструкцията на сградата и прилежащото и пространство с оглед отстраняване на констатираните забележки.



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, **Технически паспорт**
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

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

7.13 Извършват се по необходимост в зависимост от техническото състояние, определено чрез изпитване, външни огледи и съобразено с режимите на работа в сградата.

7.14 При констатирани аварии и повреди, с цел подобряване и поддържане в изправност на съоръжението.

ЧАСТ В "УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ"

8.1. Съхраняване на 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, шайби, греди, плочи и др.;

- не се допуска засягане на носещи конструктивни елементи, без наличието на одобрен проект и издадено разрешение за строеж;
- не се допуска извършване на дейности, като преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, ако се засягат носещи конструктивни елементи или се увеличава натоварването върху тях.

8.2. Недопускане на нерегламентирана промяна в предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението;

- Смяна предназначението на строежа или части от него, пристрояване и надстрояване се допуска след проведена процедура по съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.
- Разрешено е извършване на текущи ремонти /подобряване и поддържане в изправност на сградата, инсталациите и съоръженията в нея/, при които не се засяга носещата конструкция на сградата, не се променят предназначенията на помещенията и не се увеличават натоварванията, като същите се извършват от специализирани групи.

8.3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.;

- инструкция за безопасна работа и противопожарна защита, поставена на видно място;
- Редовен инструктаж на персонала по спазване на правилата за пожарна



Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

безопасност;

- Схеми за евакуация, поставени на видни места;
- Агитационни материали с противопожарно съдържание;
- Почистване на района от сняг, лед и кал, а в случай на необходимост посипване с пясък или сгур;
- В случай на извършване на текущ ремонт, мястото за бъде обезопасено, като се допускат за работа само специализирани лица;
- Задължително е ежедневно почистване на сградата за поддържане на нормален микроклимат в нея, както и поддържане на монтираните инсталации;
- Обекта да бъде оборудван с аптечка с медикаменти и превързочни материали.
- Санитарните възли да бъдат редовно зареждани с необходимите санитарни материали;
- Използване на контейнери за отпадъци.

8.4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите;

- Техническо поддържане, планови и профилактични прегледи на пожарогасителната и пожароизвестителна инсталация, съобразно договорите за поддръжка;
- Профилактични прегледи на монтираните инсталации от правоспособни специалисти. Забелязаните нередности се отстраняват незабавно, като се вземат съответните мерки за безопасност.
- Електроинсталации – ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от норматива същите да се подменят и въвеждат в съответствие с изискванията;
- По отношение на вътрешните Ел. инсталации да се спазва Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводни линии (обн. ДВ бр.90/ 13.10.2004 год., ДВ бр. 91/ 14.10.2004 год.) и Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на електрическите уредби в сгради (обн. ДВ бр.76/ 29.08.2003 год.; посл. попр. ДВ бр. 17/ 22.02.2005 год.)
- По отношение на вътрешните ВиК инсталации да се спазва Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни В и К инсталации (обн. ДВ бр. 53/ 28.06.2005 год., попр. ДВ бр. 56/ 08.07.2005 год.)
- Технологични инсталации – своевременна подмяна и ремонт при установяване на неизправности;

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5,
разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на
ул. Дельо Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

8.5. поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.;

В сградата няма асансьорни уредби

8.6. правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

В сградата липсват такива!

Квалифицирани специалисти, изготвили техническия паспорт по съответните части:

По част "Архитектурна":

(арх. Георги Савов)

По част "Конструктивна":

(инж. Иван Стоянов)

По част „ВиК“:

(инж. Янчо Петков)

По част „Електротехническа“:

(инж. Димитър Генев)

По част „ОВиК“:

(инж. Емил Мицев)

По част „Пожарна безопасност“:

(Иван Бозуков)

Управител „СТРОЙНОРМ“ ЕООД

(инж.Сава Тачев)

Дейност: Извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

Обект: Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 31111.33.319.5, разположена в ПИ с идентификатор 31111.33.319, находяща се на ул. Делю Войвода №1, гр.Златоград, общ.Златоград, обл. Смолян

Технически паспорт

Нормативни документи:

- [1] *Закон за устройство на територията (ЗУТ);*
- [2] *Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях, 2005 г. (НОППКСВ-03/05);*
- [3] *Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, 2012г. (НПССЗР-02/12);*
- [4] *Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, 1988 г., с изменения и допълнения, 2008г. (НПБСК-88);*
- [5] *Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи, 2003г. (ННВС-01/03);*
- [6] *Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите, 2006г. (НТПС-05/06);*
- [7] *Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения, 1989г.;*
- [8] *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. 1987г. (НПССЗР-87).*
- [9] *Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции. 1988г.*
- [10] *Правилник за проектиране и изпълнение на зидарии, 1959г.;*
- [11] *Норми за проектиране на зидани конструкции, 1998г.;*
- [12] *Плоско фундиране. Правилник за проектиране, 1983г.;*
- [13] *Правилник за изпълнение и приемане на зидани конструкции, 1984г.;*

