

**НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА
МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ**

ДЗЗД "Обединение Трансеко"

Възложител: Община Свиленград

Собственик: Сдружение на собствениците на Многофамилна жилищна сграда в гр.Свиленград, кв. "Изгрев", блок 8

Изпълнител:

Управител:

инж. Петя Найденова

Упълномощено
лице:

инж. Надя Петкова

.....
Подпис/печат

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. №от



Обект:

**Многофамилна жилищна сграда в гр.Свиленград, кв. "Изгрев",
блок 8 във връзка с изпълнение на НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА
ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ
СГРАДИ**

08.2015 г.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № ОТ Г.

на

„Многофамилна жилищна сграда“

находяща се в: гр.Свиленград, кв.”Изгрев”, блок 8

ЧАСТ А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри":

1.1. Вид на строежа: *ЕПЖС*

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: *Многофамилна жилищна сграда*

1.3. Категория на строежа: *Строежът е трета категория съгласно Наредба №1 на номенклатурата на видовете строежи от 30.07.2003 г.(ДВ бр.72/2003 г.)*

1.4. Идентификатор на строежа: *няма изработена кадастрална карта*

1.5. Адрес:

1.5.1. Административен: гр.Свиленград, кв.”Изгрев”, блок 8

1.5.2. По устройствен план: УПИ I за комплексно жилищно строителство, кв.25а

1.6. Година на построяване: 1983г.

1.7. Вид собственост: *Частна, общинска*

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:

В някои от апартаментите лоджиите са частично зазидани и остъклени. Част от тях са усвоени към съответните помещения.

Част от терасите са остъклени от собствениците, но не е предоставена документация за това.

В част от апартаментите във входове Б, Г, Д и Е порталните врати между дневната и трапезарията са зазидани.

В ап.2 част от преградния панел между дневната и банята е преместен като по този начин е обособен кухненски кът за сметка на намаляване площта на банята.

В ап.45 - мокрото помещение и част от коридора са усвоени към кухнята – премахнати са вратите и преградните панели. Вратата между кухнята и спалнята е зазидана, а е просечен отвор 165см в панела. Всички външни стени са топлоизолирани от вътрешната страна.

В ап.4 мокрото помещение и част от коридора са усвоени към кухнята като са премахнати част от преградните неносещи панели.

В ап.71 лоджията към трапезарията е надзидана и остъклена с PVC дограма, над нея е изградена стоманобетонова козирка 10см с положена хидроизолация.

В ап.72 са премахнати вратите от коридора към кухнята и към мокрото помещение, както и е прорязана панелата между кухнята и мокрото помещение – разширена е кухнята.

В ап.22 е премахнат преградния панел между мокрото помещение и кухнята, като по този начин е обособено едно помещение.

В ап.36 са премахнати преградните панели между мокрото помещение и кухнята, както и между мокрото помещение и антрето, а вратата между кухнята и трапезарията е зазидана.

В ап.50 е премахнат преградния панел между мокрото помещение и кухнята, а вратата между кухнята и трапезарията е зазидана.

В ап.64 е премахната вратата между трапезарията и кухнята и отвора е разширен с 70см.

В ап.75 са премахнати преградните панели между мокрото помещение, кухнята и антрето, а вратата между кухнята и трапезарията е зазидана.

В ап.65 мокрото помещение и част от коридора са усвоени към кухнята като са премахнати част от преградните неносещи панели.

В ап.66 е премахната вратата между антрето и кухнята, и е просечен отвор между мокрото помещение и кухнята.

В ап.27 има положена вътрешна топлоизолация в дневната и надзиданата и остъклена лоджия.

В ап.28 преградния панел между банята и антрето е премахнат и е изградена нова „щендерна“ стена. Калканната стена е топлоизолирана.

В ап.70 частично са премахнати преградните панели между мокрото помещение и антрето, както и между антрето и банята. Между банята и антрето е изградена нова „щендерна“ стена. Просечен е отвор в панелата между спалнята и кухнята. Вратата на спалнята е премахната и отвора е зазидан с газобетонни блокове. Подпрозоречният зид и дограмата на дневната към лоджията е премахната и е изградена нова стена, която е отдръпната навътре и е монтирана нова PVC дограма. Ажурният парапет на лоджията към дневната е премахнат и изграден нов масивен парапет. На лоджията е направено барбекю и е защитено отгоре с козирка.

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

1.8.2.1. Вид на промените:

През периода на експлоатация е извършвана смяна на дървената дограма с PVC или алуминиева в някои от апартаментите.

Входната врата на вход Е е подменена с алуминиева.

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: Няма

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект - Няма

1.9.2. Разрешение за строеж: Няма

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на: Няма

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в: Няма

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на: Не е съхранен

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от: Няма документ

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация - няма

1.9.8. Удостоверение за търпимост №отг. - Няма

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: Няма

РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

- застроена площ:

- Вход А – 244,79 кв.м.
- Вход Б – 212,84 кв.м.
- Вход В – 259,05 кв.м.
- Вход Г – 210,67 кв.м.
- Вход Д – 209,17 кв.м.
- Вход Е – 211,18 кв.м.

Обща застроена площ - 1347,70 кв.м.

-разгъната застроена площ:

- Вход А – 1277,56 кв.м.
- Вход Б – 1308,11 кв.м.
- Вход В – 1619,90 кв.м.
- Вход Г – 1093,65 кв.м.
- Вход Д – 1093,41 кв.м.
- Вход Е – 1094,60 кв.м.

Обща разгъната застроена площ – 7487,23 кв.м.

2.1.2. Обем: застроен обем – 25027 куб.м.

- Вход А – 4310 куб.м.
- Вход Б – 4332 куб.м.
- Вход В – 5323 куб.м.
- Вход Г – 3688 куб.м.
- Вход Д – 3683 куб.м.
- Вход Е – 3691 куб.м.

2.1.3. Височина:

- на входове Б и В - 19,80 м.
- на входове А, Г, Д и Е – 16,90 м.

Брой етажи:

- входове Б и В - 7 етажа, от които 6 надземни и 1 полуподземен
- входове А, Г, Д и Е – 6 етажа, от които 5 надземни и 1 полуподземен

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електро

сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел НН

съоръжения – асансьори

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

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 сградите

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Сградата представлява едропанелна жилищна сграда, с безскелетна

конструктивна схема-проектирана и изпълнена на принципа на клетъчната схема (с напречни и надлъжни носещи стени) панели.

Покривът е плосък – тип „студен“ с вентилируемо подпокривно пространство, машинно помещение за асансьор.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция /чл.169, ал.1, т.1 ЗУТ/:

- Сградата е въведена в експлоатация през 1983г., но Носещата конструкция е проектирана и оразмерена на сеизмични въздействия от седма степен съгласно „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1964г. и допълненията към него от 1977г. Земетресенията, станали у нас през последните десетилетия, са с интензивност около 6-та степен, без особени повреди по правилно проектираните сгради. Информацията и изводите за въздействията при едропанелните сгради показват висока степен на устойчивост, липса на дефекти и разрушения, на фона на многобройни силно пострадали или разрушени сгради, изпълнени по други технологии, с десетки хиляди жертви!
- През годините на експлоатация едропанелната сграда е претърпяла земетресения и не е получила повреди, пукнатини по носещата си конструкция, което доказва добро експлоатационно поведение и висока устойчивост на конструкцията на сеизмично въздействие, дуктилност и висока дисипация сеизмичното натоварване.
- Не са правени промени и не са премахнати конструктивни елементи от конструкцията на сградата.
- Съгласно **НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г., чл.6 - многофамилна жилищна сграда на адрес: гр.Свиленград, кв.”Изгрев”, блок 8 има положителна сеизмична оценка и може да понесе допълнителното вертикално натоварване, след изпълнение на СМР предвидени за енергийно обновяване по проекта.**

Сравнение на нормативни документи

Сградата е въведена в експлоатация през 1983г.

	Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.
Норми за земетръс	НПССЗР'64-77г. VII степен по МШК K _c =0.10	Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони VII степен по МШК; K _c =0.10
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	НПБСК /1967г.	НПБСК /2005г с последна редакция от 2008г.
Норми за натоварване	Правилник за натоварване и въздействие върху сгради и съоръжения 1964г.	Наредба 3 за основните положения за проектиране на строежите и за въздействията върху тях. / 16.04.2005г.

Таблица за сравнение на натоварване и въздействия

Норми 1964г.

Норми 2005г.

Наименование на товари	Норм. товар	Коефициент Натоварв.	Норм. товар	Коефициент Натоварв.
Собств.тегло стоманобетон	-	-	-	1,20
Собств.тегло тухли	-	-	-	1,20
Собствено тегло метал	-	-	-	1,10
Мазилки, замазки	-	-	-	1,35
Окачени тавани, топлоизолации	-	-	-	1,35
Хидроизолации	-	-	-	1,35
Пол.товар жилища	150,0	-	150,0	1,30
Временен товар от сняг	70,0	-	150,0	1,40

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):*/чл.169, ал.1, т.2 ЗУТ/**Норми за осигуряване на безопасност при пожар*

1	Действителни характеристики установени с обследването		4	Извод	6	Извод
	2	3				
	<i>R,E,I</i>	<i>G_ф</i>	<i>Противопожарни строително-технически норми – утвърдени със заповед № XVIII-1-1009/31.12.1971 г. на МАБ - Обн. ДВ, бр. 9 от 1972 г., изм. и доп. ДВ, бр. 93 от 1973 г.</i>		<i>Наредба №13-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар</i>	-
Степен на пожароустойчивост.	-	-	<i>II</i>		<i>II</i>	-
1. Колони и рамки /стоманобетон минимален размер 25/25/	120	Клас А1	<i>Негорими 2часа</i>	Съотв.	120	Съотв.
2. Външни и вътрешни носещи стени/Стоманобетон 25 см/	330	Клас А1	<i>Негорими 2часа</i>	Съотв.	120	Съотв.

3. Неносещи външни и вътрешни стени /Тухлена зидария/	120	Клас А1	Негорими 15мин.	Съотв.	30	Съотв.
4. Стени на евакуационни коридори и фойета /стоманобетон/	120	Клас А1	Негорими 45мин.	Съотв.	60	Съотв.
5. Междуетажни преградни конструкции Стоманобетон	180	Клас А1	Негорими 45мин.	Съотв.	60	Съотв.
6. Стени на стълбища /стоманобетон 25см/	330	Клас А1	Негорими 2часа	Съотв.	90	Съотв.
7. Площадки и Рамена на стълбища стоманобетон	90	Клас А1	Негорими 1час	Съотв.	60	Съотв.
8. Покривна конструкция със защита съгласно колона 6			Негорими 15мин. Чл.5, ал.5 горими	Съотв.	Не се нормира	Съотв.

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

• **Вътрешната планировка на сградата:**

Няма специфични изисквания на нормативните актове за жилищна сграда.

Мазетата следва да се отделят от стълбищната клетка с врати EI90.

Вътрешната планировка на сградата не съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Генералната планировка и състоянието на територията на обекта:**

В близост до обекта няма инженерни съоръжения, до които следва да се определят нормативни разстояния. Сградата е разположена в свързано застрояване долепена е на калкан по северната граница на парцела до съседна сграда.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Състояние на електрическите инсталации:**

Електрозахранване и ел.табла

Жилищната сграда се състои от шест входа, които са захранени с трифазно напрежение 400/230 V, от разпределителна касета на ЕРП, като отделните входове са захранени с кабели САВТ 3x95+50 мм² и САВТ 3x120+70 мм² положени в земя.

Главното Разпределително Табло/Тгл/ е метално монтирано в полуподземния етаж.

В таблото са монтирани на входа главени прекъсвачи тип ВлДК 160-200 А и високомощни предпазители 160-200 А, през които се захранват етажните табла по схема TN-C.

Общи нужди на сградата се захранват през винтови предпазители 25 А.

В Главното табло е монтиран стълбищен автомат.

Приложена е TN-C схема със заземен звезден център за електрозахранване на консуматорите в сградата, двупроводна и четирипроводна. Нулевият проводник се използва и като предпазен.

Захранващите линии на етажните табла са изпълнени по TN-C схема с проводници СВТ 3x70+35 мм² и СВТ 3x50+25 мм².

Етажни табла /Те/ са метални, монтиране на стена на стълбищната площадка и се захранват от главното по схема TN-C с проводници СВТ 3x70+35 мм² и СВТ 3x50+25 мм². В

етажните табла са монтирани електромерите. През автоматични предпазители 63 А се хранят апартаментите.

Апартаментните табла /Та/ се хранят от етажните по TN-C схема с проводник ПВА1 2x6 mm².

Таблата са за вграден монтаж, метални с автоматични предпазители 6-25 А хранени през главен винтов предпазител 63 А.

Осветителна инсталация

Осветителните инсталации в апартаментите са много различни и са изпълнени с проводници ПВ и ПВВМ 2x1,5 mm² положени под мазилка.

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база. Контролните измервания в жилищните помещения показва осветеност около 100 Lx.

Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони монтирани на стълбищните площадки.

В апартаментите и мазетата с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж.

Осветлението в сутерена е изпълнено с проводници ПВ и ПВВМ 2x1,5 mm² положени открито и под мазилка.

Контактна /илова/ инсталация

Контактната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВ, ПВВМ 2x2,5 mm² и ПВВМ 2x4 mm². Всички контакти са тип шуко и са занулени.

Слаботокови инсталации

В сградата има монтирана домофонна и звънчева инсталация.

Заземителна инсталация

Главното Разпределително Табло на сградата е заземено и занулено.

Чрез нулевия хранящ проводник, нулевата шина на апартаментните табла и занулителните пластини на контактите се зануляват и отделните консуматори.

Мълниезащитна инсталация

Мълниезащитната мрежа на сградата е премахната при ремонти по покривите и не е възстановена.

Ел. инсталациите са изградени съгласно нормативните изисквания за електрически инсталации с „нормална пожарна опасност“. Инсталацията е изпълнена от проводници положени скрито под мазилка и по конструкции с клас по реакция на огън не по-нисък от А2, съгласно изискванията на чл. 262, т.1 и т. 2 на Наредба Из – 1971 за Строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Електрическите контакти и ключове са монтирани върху материали с клас на реакция по огън А2 съгласно чл. 239 (1) на Наредба Из – 1971 за СТПН. Ел. таблото е в метален шкаф съответства на чл. 239 (1) на Наредба Из – 1971 за СТПН.

Ел.инсталацията съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Състояние на отоплителните и вентилационните инсталации:**

В обекта има зидани комини от тухли. Комините са измазани, но някои от тях са с изпаднали мазилки и шапки. Димо отводните канали отговарят на чл.130 до чл.134 от Наредба № 13-1971/2009г.

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

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
	<u>Правилник за устройство на електрическите уредби /ПУЕУ/ Постановление 49/18.07.1977 г на МС</u>	-	<u>Наредба №3/09.06.2004г. За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии</u>
	Ел.захранване		
1	Захранващата линия до ГРТ, Четири жилен кабел /3P+N/, чл. V -1-3 и чл. V -1-4	От разпределителна касета на ЕРП с кабел САВТ 3x120+70 мм2 и САВТ 3x95+50 мм2.	Чл. 1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
2	Захранващите линии от ГРТ до Етажните табла са четирипроводни /3p+N/, Чл. V -1-34	СВТ 3x70+35 мм2 и СВТ 3x50+25 мм2	Чл. 1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
3	Захранващите линии от Те до Апартаментните табла са двупроводни /1p+N/, Чл. V -1-34	ПВА1 2x6 mm2	Чл. 1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
	Ел.табла		
1	Главно разпределително табло /ГРТ/ - Метално на стена, ПУЕУ чл. V -1-7(1) и БДС 8596/1977 г.	Монтирано на стена на полуподземния етаж в коридора. Метално.	чл. 1745(3) допуска се монтаж на ГРТ в не самостоятелно помещение
2	Етажни табла /Те/ - Метално на стена, ПУЕУ чл. V -1-7(1) и БДС 8596/1977 г.	Монтирани на стена на стълбищната площадка. Метални.	чл. 1745(3) допуска се монтаж на РТ в не самостоятелно помещение
	Апартаментни табла - От негоряща пластмаса с автоматични прекъсвачи и метални с винтови предпазители ПУЕУ чл. V -1-7(2) и БДС 8596/1997 г.	Монтирани в коридорите на апартаментите метални с автоматични предпазители захранени през главен винтов предпазител.	Чл. 1731 т.8
	Контактна инсталация		
1	Чл. V -1-35 определя броя на контактите на 1 бр. на 4 т2 жилищна площ, в кухнята 1 бр. на 2 т2	Брой на контактите на 1 бр. на 4 т2 жилищна площ, в кухнята 1 бр. на 2 т2	Чл. 1762
2	Чл. V -1-36 определя височината на монтажа над готов под - 0,1 т за первазна система на монтаж и 0,3 до 1,5 м за останалите	Височината на монтажа над готов под - 0,3 до 1,5 м	Чл. 1768 (3) определя височина от 0,3 до 1,5т
3	Сечението на проводниците се определя по чл. V -1-39, 1-45 и таблица V -1-2	Проводник ПВ, ПВВМ 2x2,5 mm2 и ПВВМ 2x4 мм2	Чл. 1768 (4)

4	Защитната клема на контактите се занулява Чл. V -1-80 (2)	Защитната клема на контактите е занулена	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 чл. V -1-39, 1-45 и таблица V -1-2	Проводник ПВ и ПВВМ 2x1,5 mm ²	Чл. 1762
2	Чл. V -1-40 Ключове за осветление се монтират на височина 1,1 до 1,3 м	Ключове за осветление са монтирани на височина 1,1 до 1,3 м	Чл. 1768 (1) - до 1 м
3	Осветеността на отделните помещения е оразмерена по Наредба №49 за изкуствено осветление ДВ бр.64/10.08.1976 г.	Около 100 Lx в апартаментите	БДС ЕН 12464/2004 г.
	Кухня и стая – 100 Lx	Кухня и стая – 100 Lx	
	Коридор – 50 Lx	Коридор – 50 Lx	
	Санитарни помещения – 30 Lx	Санитарни помещения – 30 Lx	
Мълниезащитна инсталация			
1	Нормите за проектиране на мълниезащитата на сгради и външни съоръжения, утвърдени със заповед № РД-02-14-461 от 17.XII.1987 г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство	Мълниезащитната мрежа на сградата е премахната при ремонти по покривите и не е възстановена	НАРЕДБА № 4 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2010 г. Импулсно съпротивление за мълниезащита 3-та категория до 20 Ω.

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.

Водопроводна и канализационна инсталация

- При проектирането на инсталациите да се съобразяват минималните скорости и оразмерителните температури и да се вземат мерки за предотвратяване развитието на бактерията "Legionella".
- По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

В следващата таблица са дадени оразмерителните стойности към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и към настоящия момент.

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: Не са налични действащите	Норми действащи към момента на обследване на сградата: „НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005г. за проектиране,
---	-------------------------	---	--

		тогава нормативни уредби	изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации“
1	Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	200л//д
2	Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	20л/ч
3	Топлоизолация	Не са налични действащите нормативни уредби	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове

Съгласно чл.50 за водопроводите за студена вода се предвижда топлоизолация за предпазване от конденз с минимална дебелина съгласно табл. 3.

Местоположение на водопровода	Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,04$ /(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

3.1.4.1. осветеност

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база.

Контролните измервания в жилищните помещения показаха осветеност около 100Lx.

Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони монтирани на стълбищните площадки.

В апартаментите и мазетата с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж.

Осветителните инсталации в апартаментите са много различни и са изпълнени с проводници ПВ и ПВВМ 2x1,5 mm² положени под мазилка.

3.1.4.2. качество на въздуха.

Няма отделяне на отровни газове, 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 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

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда:

Сградата е защитена с вода от прилежащата улица с един брой сградно водопроводно отклонение.

Главната хоризонтална водопроводна инсталация е изпълнена от поцинковани тръби с топлоизолация. Вертикалните водопроводни клонове са изпълнени от поцинковани тръби без топлоизолация. Етажните разпределителни клонове са изпълнени от поцинковани тръби без топлоизолация и малка част от полипропиленови тръби без топлоизолация.

Отпадъчните води от сградата са заустени посредством сградно канализационно отклонение към канализацията по прилежащата улица.

Сградата няма противопожарна инсталация и такава не се изисква съгласно чл.193, т.8 от Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар не се изисква вътрешно водоснабдяване за пожарогасене.

Сградата е защитена 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/

Няма 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

Дадени са в енергийния сертификат:

- Енергийни характеристики по потребна енергия:
 - разход на енергия за отопление, вентилация и БГВ – 123,8 kWh/m²;
 - общ годишен разход на енергия – 1 038,9 MWh
 - емисии CO₂ – 521,06 t/год.
- коефициент на топлопреминаване:
 - стени – 1,46 W/m²K;

- прозорци на фасадите – 2,81 W/m²K;
- покрив – 0,41 W/m²K;
- под – 0,98 W/m²K;

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Достъпът на хора в неравностойно положение до сградата се осъществява непосредствено от тротоара на прилежащата улица, чрез едно стъпало 15-18см при три от входовете на сградата, а до останалите има изградена рампа за преодоляване на денивелацията на терена.

Безопасна експлоатация /чл.169, ал.1, т.4 ЗУТ/

- За да се предпазят хората от поражения на ел.ток всички контакти и корпусите на таблата да бъдат занулени; корпусите на осветителните тела също да бъдат занулени. За предпазване на сградата от пожар в съответствие с правилниците за пожарна безопасност и експлоатация ел.инсталацията да е положена скрито под мазилката с трудногорима изолация.;

- По време на техническата експлоатация на водопроводната инсталация-водопроводите, водочерпните кранове и арматури и изградените системи за повишаване на налягането се поддържат в изправност така, че да не се допускат щети вследствие на аварии, а загубите на вода и разходът на енергия да са минимални.

- По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

РАЗДЕЛ IV "СЕРТИФИКАТИ"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - №364НАЛ002 издаден на 12.08.2015г. от „Трансконсулт БГ“ ООД, валиден до 12.08.2025г.

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: Няма

4.1.3. Други сертификати: Няма

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти : Няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване : Няма

4.5. Други сертификати и документи: Няма

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

5.1. Данни за собственика:

Етажна собственост на Многофамилна жилищна сграда в гр.Свиленград, кв."Изгрев", блок 8

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: Няма

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица : Няма

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението : Няма

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: Няма

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория: Няма

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

паспорт на строежа:

”ЕКОИНЖЕНЕРИНГ” ЕООД, гр.Кърджали, удостоверение № РК – 0456 / 04.05.2015 г.
валиден до 04.05.2020год., издадено от ДНСК

управител - инж. Надя Кирилова Петкова

Списък на екипа с правоспособните физически лица към 04.05.2015г.

Професионална застраховка за строителен надзор от „Алианц България”

№13180140800000030

Професионална застраховка за проектиране от „Алианц България” №13180140800000029

Данни за лицата извършили обследването:

- Част **“Архитектурно заснемане”** - арх.Добринка Николова Василева – Удостоверение за пълна проектантска правоспособност по част архитектурна от „КАБ” Рег №00754
- Част **“Конструктивно обследване”** – инж. Сабри Азис Хюсеин - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция ”КСС” Рег №012761 от „КИИП”
- Част **„ВиК”- анализ и оценка** – инж. Илия Запрянов Запрянов - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция ”ВС” Рег №04251 от „КИИП”;
- Част **“Електро”** - анализ и оценка: инж. Димитър Петров Димитров - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция ”ЕАСТ” Рег №04223 от „КИИП”
- Част **„Пожарна безопасност”**: инж.Айдън Мехмедали Аптула - Удостоверение за проектантска правоспособност, Секция ”ПБ” Рег. №22030 от „КИИП”.
- **Технически контрол по част „Конструктивна”**– инж.Ваня Димитрова Ангелчева- Удостоверение за упражняване на технически контрол по част „Конструктивна”, Рег. №01246 от „КИИП”.

Данни за лицата съставили Техническия Паспорт:

- Част **“Архитектурна”** - арх. Добринка Николова Василева – №01 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **“Конструктивна”** – инж. Сабри Азис Хюсеин - №36 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **„ВиК”** – инж. Илия Запрянов Запрянов - №28 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **“Електро”** - инж. Димитър Петров Димитров - №37 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **„Пожарна безопасност”**– инж.Айдън Мехмедали Аптула - №32 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- **Технически контрол по част „Конструктивна”** – инж.Ваня Димитрова Ангелчева- №26 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;

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

1. Резултати от извършени обследвания: Съгласно чл.20 от Наредба № 5 от 2006 г.
2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:

1. Архитектура

Препоръчителни мерки:

- Да се изпълни основен ремонт на неремонтираните все още санитарни възли, като се изпълнят нови облицовки, настилки, вътрешна дограма и оборудване. Преди монтажа на облицовките да се подменят старите водопроводни разводки и след това да се изпълни новата облицовка.
- Да се направи шпакловка и да се положи латекс на стълбищната клетка, след подмяна на дървената дограма.
- Преди да се положи топлоизолацията по фасадите, фугите да се почистят от компрометирани циментови пълнежи и да се фугират с циментов разтвор.

Задължителни мерки:

- Дървената и металната дограма да се подменят с подходяща, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършено съвместно с полагането на топлоизолационната система, с цел икономия на ресурси. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли – алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. При изработката им да се взема мярка от място. Съществуващите дървени врати на сутеренното ниво е необходимо да се реабилитират или подменят с подходящи. Съществуващата към момента на обследване PVC дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фуги между каса на дограма и зид да се измаже с разтвор качествено.
- Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № 3-1971/29.10.2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи.
- Да се подмени компрометираната обшивка на борда с нова от поцинкована ламарина.
- Да се полага нова хидроизолация на покрива.
- Да се подменят воронките.

2. Конструкции

Задължителни мерки:

- Полагане на хидроизолация на 100% от покрива.
- Измазване на комини и възстановяване на бетонови шапки.
- Обработка на всички видими армировъчни пръти чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразувател. Възстановяването на бетоновото покритие да стане с циментов разтвор.
- Възстановяване на плочници около сградата с цел да се предпазят основите от наводняване, чрез отвеждане на повърхностни води.

3. Електрически инсталации:

Препоръчителни мерки:

- Монтиране в металното табло на модулни автоматични прекъсвачи за апартаментите и общите нужди;
- Монтиране на енергоспестяващи или LED осветители в апартаментите и общите помещения;
- Да се възстанови мълниезащитната инсталация.

4. Водопроводна и канализационна инсталация

Водопровод

Препоръчителни мерки:

- Да се подменят всички хоризонтални и вертикални клонове
- На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация.

Канализация

Задължителни мерки:

- Подмяна на всички водоприемници на покрива и водосточни тръби намиращи се в участъка на вентилируем покрив
- Подмяна на всички вертикални вентилационни канализационни клонове намиращи се в участъка на вентилируем покрив

При бъдещо подменяне на водопроводната и канализационна инсталация да бъде съобразена с Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

5. Пожарна Безопасност:

Препоръчителни мерки:

- Да се извърши лабораторно замерване на ел.инсталацията в сградата- контакти, занулявания, заземления и др. параметри.
- Да се отдели стълбищната клетка от мазетата в сутерена чрез врати осигуряващи пожароустойчивост EI 90

Забележка: При ново проектиране препоръчителните мерки следва да се предвидят за изпълнение.

Задължителни мерки:

- Да се измажат комините с изпаднала мазилка.

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

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

Основни ремонти се извършват ако след технически прегледи се установи, че има нужда от усилване на конструкцията на сградата.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа: *ако се констатира, че има нарушаване на целостта на бетоновото покритие да се предприемат мерки за възстановяването им.*

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

Периодично на всеки 8 календарни години да се извършва технически преглед на конструкцията от проектант по част „Конструктивна“!

ЧАСТ В "УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ" ОТНОСНО:

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.:
Да не се правят никакви ремонтни работи, които засягат конструкцията на сградата, като премахване на носещи и ограждащи зидове, без проект.
2. Недопускане на нерегламентирана промяна на 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.:
Не се разрешава промяната на предназначението на сградата или отдаването и под наем за други цели без становище на проектант – конструктор.
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.:
Собственикът осъществява контрол за ползването на строежа по предназначение и спазване мерките за безопасност при експлоатацията.
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.: *Да се правят редовно техническите прегледи на асансьорите, и при нужда да се направи ремонт на инсталацията.*
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.: *Да се извършват периодични технически прегледи на асансьорите и асансьорните уредби.*

ИЗГОТВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ:

1.....
/арх. Добринка Василева/

2.....
/инж. Сабри Хюсеин/

3.....
/инж.Димитър Димитров/

4.....
/инж. Илия Запрянов/

5.....
/инж.Айдън Аптула/

6.....
/инж.Ваня Ангелчева/

**Управител
ДЗЗД „Обединение Трансеко“:**

.....
/инж. Петя Найденова/

**Упълномощено лице
ДЗЗД „Обединение Трансеко“:**

.....
/инж. Надя Петкова/