

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

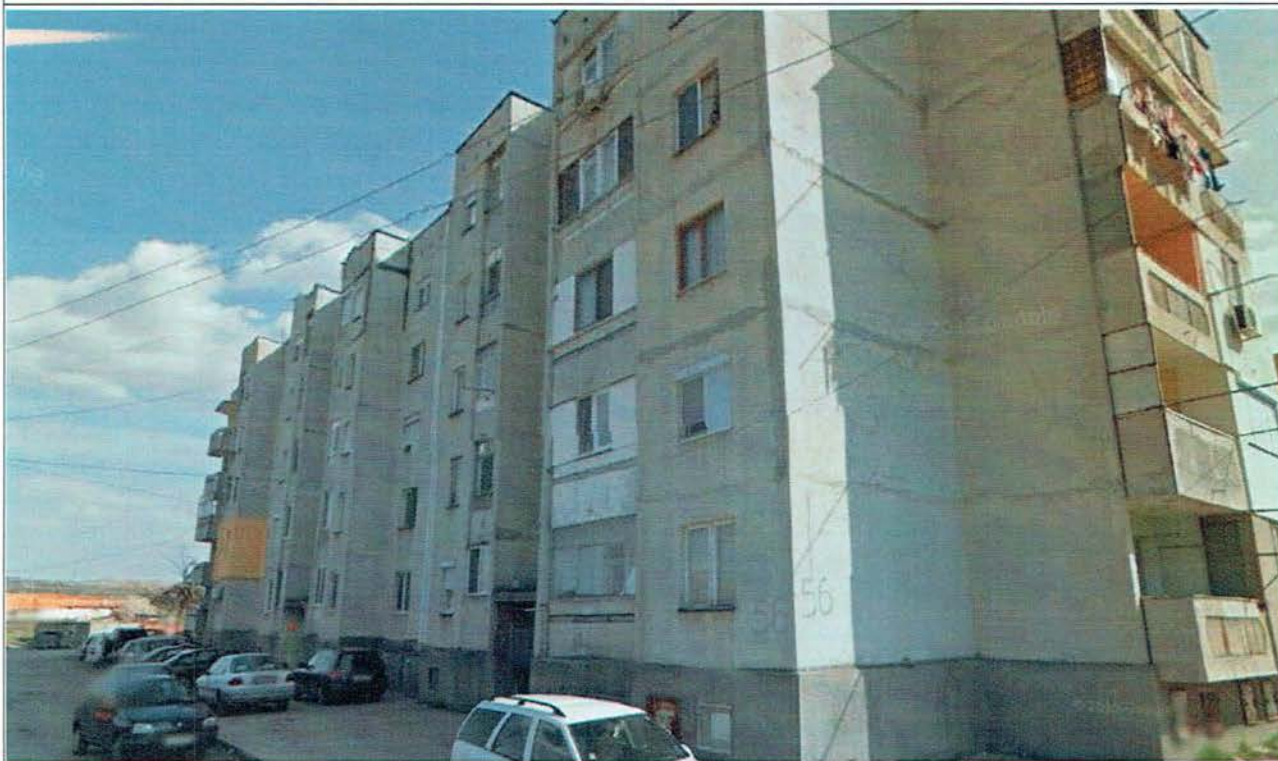
София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Възложител:	ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД		
Собственик:	СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ: „Сдружение на собствениците Свиленград, ул. Васил Друмев № 8”		
Изпълнител:	ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	Управител: Стела Стоянова	

ДОКЛАД

за резултатите от обследването за установяване на техническите характеристики, проведено съгласно изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията

Многофамилната жилищна сграда се реализира в рамките на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради



Обект:

Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. Васил Друмев № 8

град София, 30.10.2015 г.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56 20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ВЪВЕДЕНИЕ

II. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ

III. ДАННИ ЗА НОРМАТИВНИТЕ СТОЙНОСТИ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБСЛЕДВАНАТА СГРАДА

1. АРХИТЕКТУРНО ЗАСНЕМАНЕ
2. КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ
3. ВиК - АНАЛИЗ И ОЦЕНКА
4. ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ
5. ОТОПЛИТЕЛНА, КЛИМАТИЧНА И ВЕНТИЛАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ
6. ОБСЛЕДВАНЕ ПО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСТНОСТ

IV. УСТАНОВЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИТЕЛНИТЕ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ И СРАВНЯВАНЕТО ИМ С НОРМАТИВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПО СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ПО ЧЛ. 169, АЛ. 1-3 ОТ ЗУТ

1. НОСИМОСПОСОБНОСТ, СЕИЗМИЧНА УСТОЙЧИВОСТ И ДЪЛГОТРАЙНОСТ НА СТРОЕЖА СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТНИЯ СТРОЕЖ
2. САНИТАРНО-ХИГИЕННИ ИЗИСКВАНИЯ И ОКОЛНА СРЕДА
3. БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ

V. ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

1. АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ
2. ВиК ИНСТАЛАЦИИ
3. ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ
4. ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ
5. МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Алабелу № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/86-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият доклад е изготвен от ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД във връзка с Възлагателно писмо с изх. № И-4370/25.08.2015 г. и Договор от 24.08.2015 г., сключен между община Свиленград и ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД. ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД трябва да извърши обследване 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 паспорт при спазване на разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 5 от 2006г. за техническите паспорти на строежите и условията на сключения договор за многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. Васил Друмев № 8.

Целта на извършеното обследване е:

- установяване на конструктивната устойчивост на сградата;
- даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности;
- съставяне на технически паспорт на сградата;
- даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата;
- възстановяване на липсващата първична техническа документация, в рамките на необходимото, чрез извършване на заснемане по части, в обем и точност, достатъчни за нуждите на обследването за енергийна ефективност и изработване на инвестиционен проект за обновяване на сградата.

Обследването за установяване на техническите характеристики на сградата е

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Азбука № 8, ет. 4, вл. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

извършено съгласно техническата спецификация и формата, определени от Възложителя по следните части на инвестиционния проект:

1. Част „Архитектурна“: извършено е архитектурно заснемане. Отразени са всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. Отразени са размерите и видът на дограмата.
2. Част „Конструктивна“: направена е оценка на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията. Установено е, че елементите на конструкцията са в добро състояние, като е необходимо да бъдат отстранени незначителните повреди, посочени в конструктивното становище. Състоянието на носещата конструкция на сградата е задоволително, тя е добре поддържана и е годна за нормална експлоатация при съответната носеща способност и устойчивост за експлоатационен период минимум 40 години. Дадени са предписания за привеждане на конструкцията в съответствие с действащите норми. Посочени са мерки и предписания за осигуряване на надеждност и експлоатационна годност на конструкцията.
3. Част „ВиК“: обследвани са всички водопроводни и канализационни щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и други. Извършено е сравнение с нормите, действащи по време на построяването на сградата, и с нормите, действащи в момента. Дадени са предписания за привеждане на ВиК системите в съответствие с действащите норми.
4. Част „Електроинсталации“: обследвани са вътрешните силнотоккови и слаботоккови инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и други. Обследвано е състоянието на мълниезащитната инсталация. Извършено е сравнение с нормите, действащи по време на построяването на сградата, и с нормите, действащи в момента. Дадени са



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Алабелу № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс: 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

предписания за привеждане на електрическите системи и инсталации в съответствие с действащите норми.

5. Част „ОВК“: При обследването е констатирано, че в сградата не е изградена отоплителната инсталация. Обследвани са наличните топлоизточници и уреди за битова гореща вода. Отразени са извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система по вид, размери и други характеристики. Дадени са предписания за привеждане на сградата в съответствие с действащите норми.

6. Част „Пожарна безопасност“: сградата и асансьорната уредба са обследвани за пожарна опасност, отразено е текущото състояние и пътищата за евакуация. Дадени се предписания за привеждане на сградата в съответствие с действащите норми.

7. Към всяка архитектурната, конструктивната и инсталационните (ВиК, Електро и ОВК) части е извършено обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградата и на използваните строителни продукти по отношение на защитата от шум на сградата. Извършено е сравнение с нормите за шумоизолиране на сградите, действащи по време на построяването на сградата, и с нормите, действащи в момента. Дадени са предписания за привеждане на сградата в съответствие с действащите норми и за обосновка на избраните строителни продукти.

Съдържанието на конструктивното обследване съобразено с разработената от КИИП „Методика за единните критерии за обследване за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации“.

1. Извършено е конструктивно заснемане и технически оглед.
2. Събрана е информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция - междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56 20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

дилатационни фути и други

3. Установени са основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата.

4. Установени са якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията (бетон, армировка, стомана и други).

5. Извършено е обследване за дефекти и повреди в конструкцията.

6. Направена е конструктивна оценка на сградата, във връзка с което:

6.1. Сградата е обследвана за промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния експлоатационен период и събраната информация е систематизирана.

6.2. Сградата е обследвана за минали конструктивни повреди, включително и проведени ремонтни дейности.

6.3. Сградата е обследвана за установяване на извършвани преустройства в партерните етажи и въздействие върху носещите конструктивни елементи.

6.4. Извършена е проверка на носещата способност и сеизмична осигуреност на секциите и на характерните елементи на конструкцията при отчитане актуалните характеристики на вложените материали.

6.5. Изведени са обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и са представени основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.

7. Направено е заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	ISO 9001:2008 <i>СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1</i> ISO 14001:2005 <i>СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1</i> OHSAS 18001:2007 <i>СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1</i>
	София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

експлоатация.

II. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ

1. **Вид на сградата:** жилищна сграда - едропанелна жилищна сграда (ЕПЖС), състояща се от четири входа, вх. А, вх. Б, вх. В и вх. Г, съответно с по пет жилищни етажа, един полуподземен сутеренен етаж и подпокривно пространство.
2. **Предназначение на сградата:** жилищна сграда.
3. **Категория на сградата:** трета категория.
4. **Идентификатори на сградата:**
 - 4.1. **Сграда:** Няма идентификатор поради липса на кадастрална карта.
 - 4.2. **Когато липсва кадастрална карта:**
 - планоснимачен № 6099
 - местност: Няма
 - квартал: 56
 - парцел: УПИ V
5. **Адрес:** гр. Свиленград, п. код 6500, кв. 56, УПИ V, ул. Васил Друмев № 8.
6. **Година на построяване:** 1989 г.
7. **Вид собственост:** частна на физически лица.
8. **Застроена площ на сградата** - 938 м².
9. **Разгънатата застроена площ на сградата** - 5 629.12 м².
10. **Застроен обем на сградата** - 15 917.86 м³.
11. **Височина:** 16.97 м.

III. ДАННИ ЗА НОРМАТИВНИТЕ СТОЙНОСТИ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБСЛЕДВАНАТА СГРАДА

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/86-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

1. АРХИТЕКТУРНО ЗАСНЕМАНЕ:

На база извършен оглед на място са направени подробни измервания и са събрани необходимите технически данни. При набирането на изходните данни за сградата беше установено, че липсва проектна документация. Във връзка с това беше извършено подробно архитектурно заснемане на сградата с отразяване на текущото ѝ състояние и всички извършени промени по фасадите и в разпределенията по време на експлоатацията ѝ. Архитектурното заснемане е приложено към настоящия доклад на хартиен и електронен носител (*Приложение № 1*) и включва: четири броя фасади, разпределения на всички етажи, покрив, сутерен и разрез. Чертежите са в мащаб 1:50 за разпределенията и разреза и 1:100 за фасадите и във фаза Технически проект, съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

1.1. Общо описание на сградата: Многофамилна жилищна сграда, състояща се от четири жилищни секции, всяка със самостоятелен вход. Всеки вход е с по пет жилищни етажа, полувкопан сутерен и подпокривно пространство. Общият брой на апартаментите в блока е 55. Сградата е свободно стояща и има Г - образна форма, ориентирана в посока изток-запад по дългата си ос.

Строителната система е ЕПЖС с надлъжно междуосие 3.60 м. и напречно междуосие 5.10/3.60 м. Стените са изпълнени с окачени фасадни панели (H=2.80). Конструкцията се състои от монолитни стоманобетонни основи, сутеренни стени и заводски произведени глобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от четири входа ("А", "Б", "В" и "Г"), разположени непосредствено един до друг. Всяка секция е самостоятелна, отделена от съседните чрез фуга, преминаваща и през основите. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Левеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа.

Сградата е разположена успоредно на улицата. Покривът е изпълнен като плосък студен.

Входните площадки са достъпни през входни метални врати. До тях се намира складово помещение. Вратата към сутерена в четирите входа е метална.

Разпределение апартаменти:

- Вход А и Г са с еднакво разпределение и включва по три апартамента на етаж, като апартаментите са два типа:
 - Тип 1: антре, дневна с балкон, кухня с балкон, 2 спални, баня, тоалетна, мокро помещение;
 - Тип 2: антре, дневна с балкон, кухня с балкон, спалня, баня.
- Вход Б включва по два апартамента на етаж:
 - Тип 1: антре, дневна с балкон, кухня, трапезария с балкон, две спални (едната с балкон), баня, тоалетна, мокро помещение;
 - Тип 2: антре, дневна с балкон, кухня с балкон, 2 спални, баня, тоалетна, килер.
- Вход В включва по три апартамента на етаж:
 - Тип 1: антре, дневна с балкон, кухня с балкон, 2 спални, баня, тоалетна, мокро помещение;
 - Тип 2: антре, дневна/стая, кухня с балкон, баня.

1.2. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията:



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, кв. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

В резултат на извършеното обследване се установиха действителни характеристики на сградата и се направиха следните констатации по отношение на извършваните промени в периода на експлоатация:

1. Полуподземен етаж: Не са извършени промени.
2. Покрив: Не са извършени промени.
3. Фасадно оформление: извършени са промени чрез добавяне на топлоизолация в някои апартаменти на първи, втори и трети етаж на сградата.
4. Жилищни етажи: Извършени са промени, а именно:

Вход А се състои от сутерен и три апартамента на всеки отделен етаж, както следва:

- Първи етаж – състои се от Апартамент № 1, Апартамент № 2 и Апартамент № 3. Направени са следните промени:

- Апартамент № 1: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Изградена е кухня чрез остъкляване на балкона към дневната и премахване на подprozоречния зид. В една от спалните помещенията, предназначено за балкон, е приобщено към обема на спалнята чрез премахнати стена и врата.

- Апартамент № 2: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към спалнята и са премахнати съществуващи врата и стена като по този начин е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона.

- Апартамент № 3: Няма извършени промени.

- Втори етаж – състои се от Апартамент № 12, Апартамент № 13 и Апартамент № 14. Направени са следните промени:

- Апартамент № 12: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC.



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Апартамент № 13: Не са извършени промени.
- Апартамент № 14: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и подпрозоречен зид към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

- Трети етаж: състои се от Апартамент № 23, Апартамент № 24 и Апартамент № 25. Направени са следните промени:

- Апартамент № 23: В спалните и дневната е подменена старата дървена дограма с нова – PVC. Балконът на кухнята е остъклен с винкел.

- Апартамент № 24: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към спалнята и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличен площта на спалнята за сметка на балкона.

- Апартамент № 25: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

- Четвърти етаж: състои се от Апартамент № 34, Апартамент № 35 и Апартамент № 36. Направени са следните промени:

- Апартамент № 34: Балконът на кухнята е остъклен с винкел.

- Апартамент № 35: В спалнята е подменена старата дървена дограма с нова – PVC. Изградена е кухня чрез остъкляване на балкона към дневната и премахване на съществуващи врата и стена.

- Апартамент № 36: Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
 EVIDENCE ENGINEERING	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

- Пети етаж: състои се от Апартамент № 45, Апартамент № 46 и Апартамент № 47. Направени са следните промени:

- Апартамент № 45: В кухнята е подменена старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята.

- Апартамент № 46: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към едната спалня и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона.

- Апартамент № 47: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към едната спалня и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона.

Вход Б се състои от сутерен и два апартамента на всеки отделен етаж както следва:

- Първи етаж – състои се от Апартамент № 4 и Апартамент № 5. Направени са следните промени:

- Апартамент № 4: В дневната, трапезарията, едната спалня и кухнята е подменена старата дървена дограма с нова – PVC. Премахната е съществуваща стена и е преместена врата, така площта, предназначена за мокро помещение, е присъединена към кухнята. Извършено е остъкляване на балкона към едната спалня и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Апартамент № 5: Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена като по този начин е увеличена площта на дневната за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята.

- Втори етаж – състои се от Апартамент № 15 и Апартамент № 16.

Направени са следните промени:

- Апартамент № 15: Няма извършени промени.
- Апартамент № 16: Подменена е старата дървена дограма с нова –

PVC. Извършено е остъкляване на балкона на кухнята.

- Трети етаж: състои се от Апартамент № 26 и Апартамент № 27.

Направени са следните промени:

- Апартамент № 26: Подменена е старата дървена дограма с нова –

PVC. Извършено е остъкляване на балкона към траpezарията и са премахнати съществуващи врата и подпрозоречен зид, така е увеличен площта на траpezарията за сметка на балкона.

- Апартамент № 27: Подменена е старата дървена дограма с нова –

PVC. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличен площта на дневната за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличен площта на кухнята за сметка на балкона.

- Четвърти етаж: състои се от Апартамент № 37 и Апартамент № 38.

Направени са следните промени:

- Апартамент № 37: Няма извършени промени.
- Апартамент № 38: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
 EVIDENCE ENGINEERING	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Аваксел № 8, ет. 4, вл. 6, тел./факс: 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

- Пети етаж: състои се от Апартамент № 48 и Апартамент № 49.

Направени са следните промени:

- Апартамент № 48: Извършено е остъкляване на балкона към трапезарията.
- Апартамент № 49: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.

Вход В се състои от сутерен и три апартамента на всеки отделен етаж както следва:

- Първи етаж – състои се от Апартамент № 6, Апартамент № 7 и Апартамент № 8. Направени са следните промени:

- Апартамент № 6: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балконите към дневната и към кухнята.
- Апартамент № 7: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.
- Апартамент № 8: Подменена е старата дървена дограма с нова – алуминиева. Балконът към кухнята е остъклен с алуминиева дограма.

- Втори етаж – състои се от Апартамент № 17, Апартамент № 18 и Апартамент № 19. Направени са следните промени:

- Апартамент № 17: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята. Премахнати са стена и врата, така площта, предназначена за мокро помещение е присъединена към кухнята.
- Апартамент № 18: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.
- Апартамент № 19: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на дневната за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към едната спалня и са премахнати

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона.

- Трети етаж: състои се от Апартамент № 28, Апартамент № 29 и Апартамент № 30. Направени са следните промени:

- Апартамент № 28: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

- Апартамент № 29: Подменена е старата дървена дограма с нова – алуминиева. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята с алуминиева дограма и са премахнати съществуващи врата и стена към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

- Апартамент № 30: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята.

- Четвърти етаж: състои се от: Апартамент № 39, Апартамент № 40 и Апартамент № 41. Направени са следните промени:

- Апартамент № 39: Не са извършвани промени.

- Апартамент № 40: Извършено е остъкляване на балкона към дневната с алуминиева дограма и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на дневната за сметка на балкона. Изградена е нова стена като по този начин са обособени две спални.

- Апартамент № 41: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC.

- Пети етаж: състои се от Апартамент № 50, Апартамент № 51 и Апартамент № 52. Направени са следните промени:

- Апартамент № 50: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Апартамент № 51: В спалните е подменена старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към едната спалня с алуминиева дограма и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и подprozоречен зид, така е увеличена площта на дневната за сметка на балкона.

- Апартамент № 52: Подменена е старата дървена дограма с нова – алуминиева. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към едната спалня и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона.

Вход Г се състои от сутерен и три апартамента на всеки отделен етаж, както следва:

• Първи етаж – състои се от Апартамент № 9, Апартамент № 10 и Апартамент № 11. Направени са следните промени:

- Апартамент № 9: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Балконът на кухнята е остъклен.

- Апартамент № 10: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена като по този начин е изградена кухня.

- Апартамент № 11: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.

• Втори етаж – състои се от Апартамент № 20, Апартамент № 21 и Апартамент № 22. Направени са следните промени:

- Апартамент № 20: Балконът към кухнята е остъклен с винкел.



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Апартамент № 21: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към спалнята и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на спалнята за сметка на балкона. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на дневната за сметка на балкона.

- Апартамент № 22: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и подпрозоречен зид към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

• Трети етаж: състои се от Апартамент № 31, Апартамент № 32 и Апартамент № 33. Направени са следните промени:

- Апартамент № 31: Балконът на кухнята е остъклен с винкел и е премахната съществуваща врата.

- Апартамент № 32: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към дневната и са премахнати съществуващи врата и подпрозоречен зид като по този начин изградена кухня.

- Апартамент № 33: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

• Четвърти етаж: състои се от Апартамент № 42, Апартамент № 43 и Апартамент № 44. Направени са следните промени:

- Апартамент № 42: Балконът на кухнята е остъклен с винкел.
- Апартамент № 43: Не са извършени промени.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавна № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Апартамент № 44: Подменена е старата дървена дограма с нова – алуминиева. Балконът към дневната е остъклен с алуминиева дограма. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена към кухнята, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

• Пети етаж: състои се от Апартамент № 53, Апартамент № 54 и Апартамент № 55. Направени са следните промени:

- Апартамент № 53: Балконът на кухнята е остъклен с винкел.

- Апартамент № 54: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

- Апартамент № 55: Подменена е старата дървена дограма с нова – PVC. Извършено е остъкляване на балкона към кухнята и са премахнати съществуващи врата и стена, така е увеличена площта на кухнята за сметка на балкона.

Вертикалната комуникация във всеки вход се осъществява посредством двураменна стълба и асансьор. Стълбищните клетки на четирите секции са еднакви и са разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. Има изпълнени асансьорни помещения и шахти. Асансьорните уредби са монтирани. От същите входове е осигурен и достъп към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата на апартаментите и общите сервизни помещения. Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения и общо помещение. Част от прозорците в сутерена са с метални капаци и решетки.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Давенал № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Пристройки и надстройки към блока не са извършвани. Преустройства в общите части не са изпълнявани. Основната промяна в повечето от апартаментите спрямо първоначалния вид на сградата е частичното остъкляване на терасите, предимно с винкелна рамка с единично стъкло, PVC или алуминиева дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението зад балкона, вследствие от което обемите са приобщени един към друг.

По време на експлоатацията си, сградата не е сменяла предназначението си. След приключване на строителството и въвеждане на обекта в експлоатация, преустройства, които засягат носещата конструкция не са правени.



Строежът е изпълнен в сеизмичен район от VII степен на сеизмичност с $K_s=0,10$ по сеизмичното райониране в страната за период от 1000 години. Сградата е от II категория по степен на значимост съгласно класификацията на Наредба № РД-02-20-2, от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Към датата на заснемането не са ни предоставени архитектурни проекти.

1.3. Вложени материали

1.2.1. Фасади:

Архитектурният образ на фасадите е характерен за метод ЕПЖС - пръскана

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

вароциментова мазилка, положена в заводски условия по фасадните панели. Цоклите и козирките са от мита бучарда. Върху топлоизолацията на част от фасадите на жилищата са положени минерална и други видове мазилки. Вароциментовата мазилка по фасадите се намира в добро състояние. Цоклите се намират в сравнително добро състояние.

Най-характерни особености на фасадите са:

- Топлоизолацията в отделни участъци е здрава, добре измазана, но с частични разлики, породени от времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове.
- Налице е разнородност на остъкляването при терасите, като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Някои от балконските парапети са с метални профили. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи.
- По фасадите има множество метални профили в процес на корозия с необходимост от ремонт - парапети, капаци на прозорци в мазета и други.

1.2.2. Стени:

Външните носещи стенни панели са с дебелина 22 см. Вътрешните са с дебелина 14 см. Преградните стени са с дебелина 8 см. Стените в сутеренния етаж са стоманобетонни монолитно изпълнени. От извършения оглед се установи, че ограждащите стени са в добро състояние, но не осигуряват нормативно изискваните параметри за топлинен комфорт.

1.2.3. Прозорци и външни врати

Към момента на обследването преобладаваща част от остъкляването на обекта е



изпълнено от двукатни слепени прозорци от дървесина. Неподменената дограма е монтирана преди около 26 години. Останалата част от прозорците са с алуминиева или PVC дограма със стъклопакет и единично остъклени с метална рамка. Входните площадки на четирите входа са достъпни през входни метални врати. До тях се намира складово помещение.

При огледа на сградата се установи, че на част от дървените прозорци дограмата е силно деформирана, което е причина за съществена инфилтрация на външен въздух.

1.2.4. Дограма:

При построяването на блока външната дограма по всички фасади и понастоящем по фасадите на апартаментите, където не е подменена, е дървена слепена по БДС. В процеса на експлоатация хаотично е подменяна с PVC с двоен стъклопакет, в редки случаи - с алуминиева. Към момента голям процент от балконите са усвоени и остъклени - с дограма от метални профили с единично стъкло(винкел) и с PVC или алуминиева дограма със стъклопакет. В един от апартаментите е махнат прозорец и отворът е зазидан.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ** № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ** № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ** № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лалеле № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

1.2.5. Покрив:

Покривът е плосък, студен тип, с покривни панели, с подпокривно пространство, което се вентилира от отвори във фасадните панели. Достъпът е от последния етаж на всеки вход посредством моряшки стълби и метални капандури. Отводняването е решено посредством воронки, които са включени в канализацията на сградата. Обшивките по бордовете и комините са от поцинкована ламарина, която на места е компрометирана, а като цяло е корозирала.



1.2.6. Стълбища и площадки:

Входните площадки на четирите входа са достъпни през входни метални врати. До тях се намира складово помещение. Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба и пътнически асансьор.

Стълбищните клетки и на четирите входа са разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция с диференциални стъпала се подхожда към жилищните етажи. През същите входове е осигурен и достъпът към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата за апартаментите и общите сервизни помещения.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеев № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Стълбищната клетка е двураменна с ширина 105 см на всяко рамо като стъпалата имат следните параметри - Н - 15.5 см , В - 28 см., за да се преодолее междуетажната височина от 2.80 см. Стълбищата са с метални парапети с дървени ръкохватки.

Стените в общите помещения са боядисани с блажна боя. Вратите на апартаментите са предимно от дървени шпервани плоскости. Част от тях са подменени с метални врати. Настилката в общите части и стълбищата е от мозаечни плочи, износена е, но е в сравнително добро състояние. Стълбищните клетки и входовете са с висока степен на износване и се нуждаят от ремонт (изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, боядисване на стени, тавани, парапети и моряшки стълби).



1.2.7. Апартаменти:

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лаврае № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Подове: При въвеждането на сградата в експлоатация са били налични следните настилки: в антретата, коридорите и кухните - балатум, в дневните и спалните - мокет върху циментова замазка, а в баните - мозайка. Към момента някои от собствениците са запазили същите настилки, а други са ги подменили с ламинат, естествен паркет, керамични плочи и нови мокети.
- Стени и тавани - При въвеждането на сградата в експлоатация са били боядисани с постна боя и покрити с тапети. Към момента стените и таваните в някои апартаменти са боядисани с латекс.

1.2.8. Санитарни възли:

Част от баните и тоалетните са с боя и фаянс по стените, а останалите са с керамични плочи. Някои от собствениците са подменяли част от хоризонталните разводки на ВиК инсталацията.

1.4. Констатации от проучването и обследването:

1.3.1. Състояние на сградата:

В периода на експлоатация са извършвани строително-ремонтни и други дейности, за които не се изисква Разрешение за строеж по смисъла на чл. 151 на ЗУТ /Закон за устройство на територията/. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани. Извършвани са:

- частично остъкляване на терасите като в по-голямата си част са остъклени с винкелна рамка с единично стъкло, PVC или алуминиева дограма;
- демонтиране на дограмата на помещението, пред което е остъклената тераса, като последната е приобщена към същото до получаването на

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

общ обем.

1.3.2. Оценка на състоянието на стени и тавани.

а) Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е незадоволително.

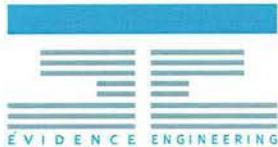
Вароциментовата мазилка по фасадите се намира в лошо състояние, има участъци от фасадата с напукана мазилка.



- Цокълите се намират в сравнително добро състояние. Има участъци от фасадата с опадала мазилка.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



• И в четирите входа има жилища с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава, добре измазана, но с частични разлики, породени от времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове - основно в бяло, розово и жълто.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавена № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Наблюдава се разнородност при остъкляването на терасите и по-конкретно в местоположението, вида на материала, използван за остъкляването, размерите на монтираната дограма, броя и отваряемостта на крилата. Балконските парапети са от метални профили. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи.



- По фасадите има множество метални профили в процес на корозия с необходимост от ремонт – парапети, капаци на прозорци в мазета и др.

- Покривът е плосък, студен тип с покривни панели. Подпокривното пространство се вентилира от отвори във фасадните панели. Покривът е достъпен от последния етаж на всеки вход посредством моряшки стълби и метални капандури. Отводняването е решено посредством воронки, които са включени в канализацията на сградата. Обшивките по бордовете и комините са от поцинкована ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО

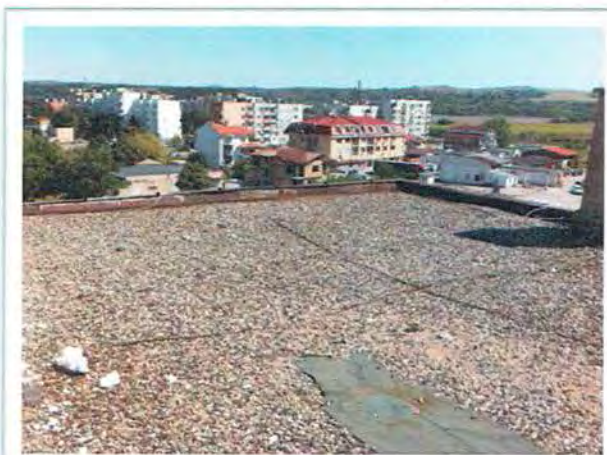


ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



- Върху покрива се виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията - разлепване при повърхности под ъгъл и множество напуквания. На част от водосъбирателните воронки липсват металните капаци. Бордовете по околоръст са покрити с ламарина, която на места е компрометирана, а като цяло е корозирала.



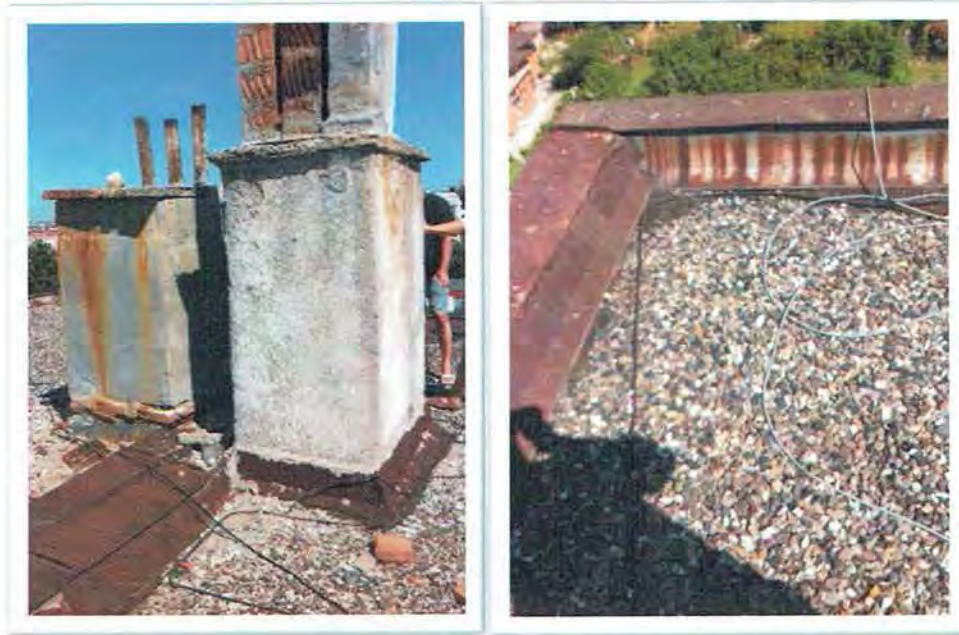
ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



б) Вътрешни стени и тавани:

- Стените и таваните първоначално са били покрити с постна боя и тапети, но към момента в отделни апартаменти се наблюдава наличие на латекс по стените и таваните.
 - Стените на баните са покрити с фаянс, а таваните с латекс, като в отделни апартаменти има изградени окачени тавани.
 - Състоянието на отделните апартаменти е добро. Няма течове в апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация, но в тези на последните етажи се наблюдават множество течове от покрива вследствие от лошо изпълнена хидроизолация;
 - Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена и в стълбищните клетки. Забелязват се отчупени ръбове, пукнатини при връзките между отделните панели, нарушения на бетоновото покритие в някои участъци, отчупена мазилка вследствие на удари. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци на стълбищните клетки. Стените в сутерена и стълбищните клетки са

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

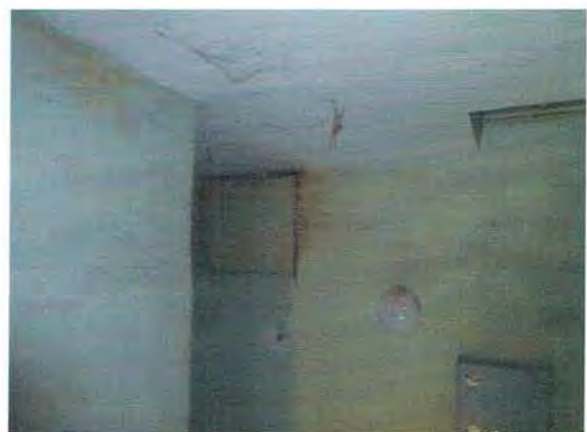
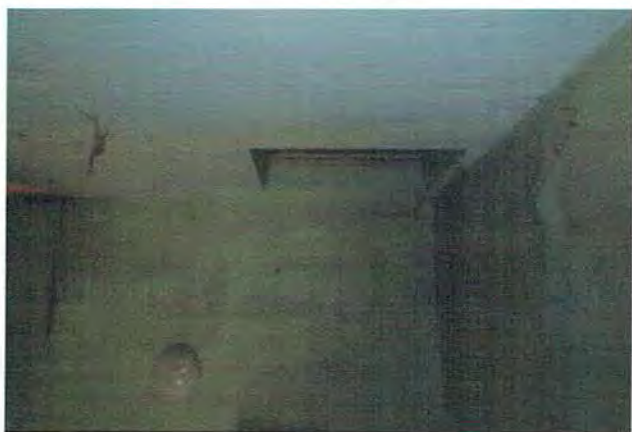
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавалс № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

покрити с блажна боя, която към момента е захабена и замърсена, на места подкожушена, а на места напълно липсва.



в) Оценка на състоянието на подовите настилки:

- Циментова замазка: стъпала на стълба към сутерен - в задоволително състояние;
- Мозаечни плочи: етажни и междинни площадки и стъпала на стълбища - в задоволително състояние;
- Циментова замазка: сутерен - в лошо състояние - захабена от многогодишната експлоатация;

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



г) Оценка на състоянието на дограмата:

- Фасадна дограма в жилища:

- Дървена дограма - при построяването на блока външната дограма по всички фасади е била дървена, слепена по БДС. Дограмата е дървена слепена и понастоящем в апартаментите, където не е подменена с нова. Намира се в лошо състояние, изметната е и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;



- PVC и алуминиева дограма със стъклопакет - към

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

момента голям процент от терасите са усвоени и остъклени – с дограма от метални профили с единично стъкло (винкел) и с PVC дограма със стъклопакет. Намира се в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се забелязва, че членението по отделните апартаменти е различно;

- Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси - здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение.



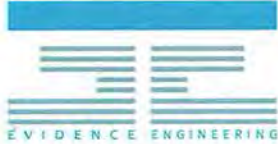
• Фасадна дограма в общи части:

- Входните врати са метални, здрави, но със значителни следи от корозия.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

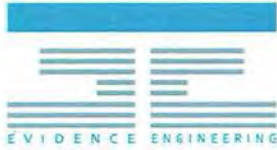
София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



- Вратите на складовите помещения, намиращи се до входовете са дървени и боядисани с блажна боя, която е захабена и замърсена.
- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;
- Изходи към машинни помещения и покрив - метални капаци - здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя. Прозорците в машинното помещение са метални и на повечето от тях липсва стъклопакет, останала е само метална рамка със значителни следи от корозия.
- Прозорци на стълбищата са обградени с дървена дограма, намираща се в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



- Вътрешна дограма:

- Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални такива. Намират се в захабено състояние, необходимо е да се подменят;



- Вратите в сутерена във входовете са метални, здрави, но със следи от корозия, ръждясали и замърсени са;

2. КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ:

2.1. Вид на сградата

Настоящото обследване се извършва при спазване на изискванията на Наредба №

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавене № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. Основната цел на извършеното конструктивно обследване е оценка на техническите характеристики и на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията, както и даване на предписания за привеждане на сградата в съответствие с изискванията на нормативни актове, действащи в момента на извършване на обследването. Основен резултат от настоящото конструктивно обследване е доказването, че по отношение на сградата, находяща се в гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. Васил Друмев № 8., могат да бъдат изпълнени СМР за обновяване на сградата и прилагането на предписаните мерки за енергийна ефективност във връзка с изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, като това няма да доведе до нарушаване и/или претоварване на отделни елементи от конструкцията и на сградата като цяло.

За целите на обследването се събира и документира необходимата информация и доказателства за състоянието на строежа, строителната конструкция, земната основа, технологичното оборудване, инсталациите и външната инфраструктура.

Информацията съдържа данни за геометричните характеристики на строителните елементи и конструкции; идентификация на конструктивната система; определяне на типа конструкция; идентификация на начина на фундиране и състоянието на земната основа; определяне на състоянието на материалите на строителната конструкция по отношение на тяхното качество; информация за критериите, заложили при първоначалното проектиране на строежа, включително за критериите за сеизмична осигуреност; идентификация на потенциалните товари; информация за констатирани дефекти и отклонения в качеството; информация за типа и степента на предишни и настоящи въздействия върху конструкцията и установени повреди.

Констатациите, изводите и предписаните мерки в настоящия доклад са направени



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
 EVIDENCE ENGINEERING	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, вл. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/58-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com	

на база извършено проучване и обследване на сградата за установяване на състоянието на конструктивните елементи. При обследването бе направен оглед на видимите и достъпни части на конструкцията - основи, плочи, греди и вертикални носещи елементи. Установяването на текущото състояние беше извършено въз основа на констатации относно наличие или липса на пукнатини, разрушения, деформации, корозия и слягане.

Обследването беше изпълнено на два етапа: Освидетелстване (предварителен оглед) и инструментално обследване.

2.2. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция:

За конструкцията на сградата няма запазена проектна документация.

В тази връзка, за нуждите на обследването е направено подробно заснемане на конструктивните елементи с цел да се установи конструктивната система и текущото ѝ състояние.

2.3. Технически оглед, визуално и инструментално обследване.

Многофамилната жилищна сграда се състои от четири пететажни жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, всеки вход с по пет жилищни етажа, полузкопан сутерен и подпокривно пространство. Като общият брой на апартаментите в блока е 55. Сградата има Г - образна форма, ориентирана в посоките изток-запад по дългата си ос. Блокът е свободно стоящ. Паркирането е решено в рамките на терена.

Строителната система е ЕПЖС. Основите и сутеренните стени са стоманобетонкови, монолитни, а подовите, стенните и покривните елементи, както и фасадните греди са сглобяеми. Състои се от четири входа ("А", "Б", "В" и "Г"),

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавелев № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

разположени непосредствено един до друг. Всяка секция си е самостоятелна, разделена една от друга чрез фуга, преминаваща и през основите. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от вертикални носещи стенни елементи (вътрешни и външни носещи стоманобетонни стенни панели).

Сградата е изпълнена по традиционен способ за едропанелното глобяемо строителство:

- Фасадни стени: стоманобетонни глобяеми елементи с дебелина съответно на първи, втори, трети, четвърти, пети етаж и таван - 22 см. Крайното покритие на фасадите е вароциментова мазилка като в някои части от фасадата на блока се наблюдава извършено саниране.
- Вътрешни носещи стени: стоманобетонни глобяеми елементи, изпълнени с дебелина съответно на първи, втори, трети, четвърти, пети етаж и таван 14 см., а на сутерен – 20 см.
- Вътрешни преградни стени: стоманобетонни глобяеми елементи, изпълнени с дебелина съответно на първи, втори, трети, четвърти, пети етаж и таван 8 см. и 5 см., а на сутерен – 12 см.
- Вертикалните и хоризонталните фуги между фасадните стенни панели са затворени и уплътнени със специален кит, а вертикалната фуга между фасадните панели е запълнена с филцбетон.

Като покривна конструкция са монтирани заводски изпълнени панели. Видът на



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Давеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

покрива е двоен с неотопляемо подпокривно пространство - плосък „студен“ покрив.

Покривната хидроизолация и ламаринената обшивка са компрометирани на места. Комините са неизмазани и напукани. Има локални течове при воронките. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Входните площадки на четирите входа са достъпни през входни метални врати. До тях се намира складово помещение. Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба и пътнически асансьор.

Стълбищните клетки и на четирите входа са разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. През същите входове е осигурен и достъпа към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата за апартаментите и общите сервизни помещения.

Стълбищната клетка е двураменна с ширина 105 см. на всяко рамо, като стъпалата имат следните параметри – Н – 15.5 см., В – 28 см., за да се преодолее междуетажната височина от 2.80 см. Стълбището е с метален парапет.

Балконите са в добро състояние. Парапетите на балконите са метални и корозирали и е необходима тяхната подмяна.



2.4. Дълготрайност на строежа:

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях", жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 год. Сградата, находяща се в гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. Васил Друмев № 8 е в експлоатация от 26 год. Елементите на конструкцията са в сравнително добро състояние с изключение на повредите, посочени в доклада.

2.5. Обобщени резултати от огледа относно видими дефекти по конструктивни елементи на сградата:

В хода на огледа по видими белези, бяха направени следните констатации, характеризиращи състоянието на конструкцията:

- Основи и инженерно-геоложки условия: не са установени недопустими пукнатини и деформации от неравномерни слягания на земната основа;
- Носещи конструктивни елементи: няма провисвания, деформации, носещата конструкция е в добро състояние;
- Вътрешни сградни елементи: не се забелязват пукнатини и нарушения в достъпните вътрешни стенни елементи;
- Подови конструкции: етажните плочи нямат недопустими провисвания. В сутерена на места има оголени армировки. Има случаи с оголени съединения между панелите;
- Балкони, тип лоджии: не се забелязват провисвания, няма нарушено бетоново покритие и оголена армировка, Лоджиите са в добро състояние.

Някои от лоджиите са остъкдени. Масовото преустройство се изразява в остъкляване на лоджиите, превръщайки ги в бокс кухня или за други цели;

- Външни ограждащи елементи: не се забелязват пукнатини и нарушения в ограждащите стенни панели, с изключение на ограждащите елементи на входовете, при които се забелязват пукнатини. Има пукнатини в бетоновата настилка около блока, откъдето може да влиза вода в основите;

- Стълбищна клетка: няма видими дефекти и провисвания. Обрушена е част от мазилката, а боята е замърсена и захабена;



- Покривна конструкция: покривът е изпълнен като плосък, студен. Експлоатационното му състояние не е добро, има течове и се нуждае от ремонт;

- Комините - част от тях са компрометирани и се нуждаят от ремонт и нови шапки;

- Има констатации от някои от живущите в блока, че имат течове и мухъл на определени места, вследствие на разхерметизирани и неуплътнени фути.

2.6. Изпитване на якост на натиск по безразрушителен метод на характерни стоманобетонени елементи.

Вероятната якост на натиск на бетона е определена по безразрушителен метод, основаващ се на измерване на еластичния отскок чрез автоматичен дигитален склерометър Модел Q1, собственост на Арбен Ефремов Хавалъов, отдаден под наем, за което прилагаме Договор за наем на вещ, съгласно изискванията на БДС EN 13791/НА "Изпитване на бетон в конструкции. Част 2: Изпитване без разрушаване. Определяне на големината на отскока". Опитните точки за безразрушителното изпитване са избрани от достъпните зони, където повърхностният слой на бетона е максимално запазен и недефектен. Изпитванията са извършени върху сухи и гладки повърхности. За всеки обследван участък е избрано поле с площ 100-150 см², като за всяко поле са нанесени минимум 10 удара (обикновено 12 удара по препоръка в инструкцията за експлоатация на склерометъра, като максималната и минималната стойност отпадат) и са измерени съответно толкова отскока. Средноаритметичната стойност на единичните резултати за измерените отскоци (K_m) е показател за повърхностната твърдост на бетона, за който е отчетена средна вероятна якост на натиск – цилиндрична ($f_{m(10)cyl, is}$) и кубова ($f_{m(10)cube, is}$) в момента на изпитване. Вероятната якост на натиск е получена след коригиране на средната вероятност на натиск с коефициент за съгласуване $K=0.60$.

2.7. Заключение:

- Не са констатирани видими дефекти по главната носеща конструкция, водещи до значително намаляване на коравината и носещата способност на конструкцията като цяло, както и признаци, илюстриращи повреди по основите и дефекти в тях;
- Не са установени дефекти, които да са вследствие от

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	<p>ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1</p>
<p>София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 959 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com</p>	

неправилна експлоатация;

- Не са констатирани недопустими деформации /провисвания/ или признаци за изгубване на устойчивост в носещите конструктивни елементи вследствие експлоатационни натоварвания, включително вятър и земетръс, което показва че конструкцията е изпълнена качествено;
- Не са констатирани деформации, поддаване или завъртане на земната основа;
- Във връзка с премахването на стени в апартаментите, където лоджии и балкони са присвоени към кухните и/или дневните, установих, че извършените промени не нарушават годността и надеждността на конструкцията;
- Състоянието на носещата конструкция на сградата е добро, тя е добре поддържана и годна за нормална експлоатация при необходимата носеща способност и устойчивост.

3. Анализ:

Сградата е изпълнена по одобрен проект и разрешение за строеж, които не са налични. Строежът съответства на изискванията на нормативните актове, действали към момента на въвеждане на обекта в експлоатация, както следва:

- Норми и правила „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране“ – 1979 г.;
- „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ – 1987 г.;
- „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г.

Към днешна дата тези норми са променени и е в сила следната нормативна база:



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



- „Наредба №04/3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях“ от 2004 г.;
- „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012 г.;
- „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ - 1988 г. с последна редакция от 2008 г.;
- „Норми за проектиране на плоско фундиране“ от 1996 г.

Въз основа на извършени конструктивни обследвания на представителни извадки от ЕПЖС и проведени безразрушителни изпитвания на отделни елементи в изпълнение на изследователски програми и държавни поръчки могат да се направят следните изводи:

- Бетонът на вътрешните носещи стени и панели е с вероятна якост на натиск, съответстваща на клас В20-В25 по БДС 9673;
- Бетонното покритие на армировката в панелите варира от в границите от 8 до 26мм.

Обследваната жилищна сграда, се намира в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания. Тя притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и като не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта и носимоспособността на конструктивните елементи.

4. ВиК - АНАЛИЗ И ОЦЕНКА:

3.1. Водоснабдяване:

3.1.1. Външно захранване:

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавелев № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/60-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Обектът се захранва с вода от водопроводни отклонения за всеки вход поотделно от към ул. "Васил Друмев". Водопроводът влиза в сградата от северната ѝ страна. Тротоарните спирателни кранове се намират на тротоара в близост до бордюра на ул. "Васил Друмев". Предполагам диаметър на водопроводните отклонения 2". В близост до кръстовището има изграден надземен ПХ 70/80.

Водомерно-арматурният възел е разположен в техническо помещение в сутерена. Монтираният водомер е с характеристичен разход 30м³/ч. Отпадните води от сградата се заустват в градската канализационна мрежа, минаваща на север от блока. За всеки вход има отделно сградно канализационно отклонение.

3.1.2. Сградна инсталация:

В сградата е предвиден общ водомерен възел по един за всеки вход, който се намира в сутерена. След всеки водомерен възел е направена хоризонтална разводка към вертикалните клонове на съответните входове. Вертикални клонове за всеки вход са по 4 бр. на вход, като обслужват различен брой апартаменти. За входове А, В и Г - 4 вертикали общо за три апартамента на етаж; за вход Б - 4 вертикали за по 2 апартамента на етаж. Главната хоризонтална мрежа е положена открито по стените и тавана на сутерена. Мрежата в сутерена е изградена от поцинковани тръби. В сградата няма предвидена инсталация за топла вода и осигуряването и става с апартаментни бойлери. Вертикалните тръби са скрито положени в шахти.

- *Диаметри и състояние на тръбната мрежа:*

Изградената сградна водопроводна мрежа е от стоманени поцинковани тръби (във видимата и част). Тръбите не са изолирани, както в хоризонталните, така и във вертикалните участъци. Видимо повечето от съществуващите тръби и водопроводни арматури изглеждат амортизирани. Не е правено цялостно саниране на

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

инсталацията. Подменяни са само отделни участъци от водопровода. Топлата вода се осигурява с електрически бойлери, разположен в отделните апартаменти.

Съгласно действащият ППСТН по време на строителството на блока, както и съгласно ПСТН - Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. чл. 193, т. 6 не се изисква сградна противопожарна инсталация.

При огледа не се установи наличие на апартаменти без апартаментни водомери, но ако има такива следва да се предвидят такива, за да може разпределението на консумираната вода да става максимално справедливо.

3.2. Канализация:

Канализационната система на блока е изградена като разделна във вертикалната част и смесена в хоризонталната част под сутерена. Покривът се отводнява чрез воронки и вертикали, минаващи през вътрешността на сградата, като дъждовната се свързва с фекално-битовата и зауства с общо сградно отклонение в градската канализация. Предполагаме диаметър на сградните канализационни отклонения – 200 мм. Вертикалите са вентилируеми, като са изкарани над покривната плоча. Канализационната мрежа е изградена от PVC тръби (във видимата част) и каменинови (бетонени тръби) в подземната част. Етажната отводнителна мрежа в отделните апартаменти е изпълнена от PVC тръби. Не се регистрираха сградни шахти в сутерена. На вертикалите в сутерена са оставени ревизии. Тръбите във видимата част са силно амортизирани.

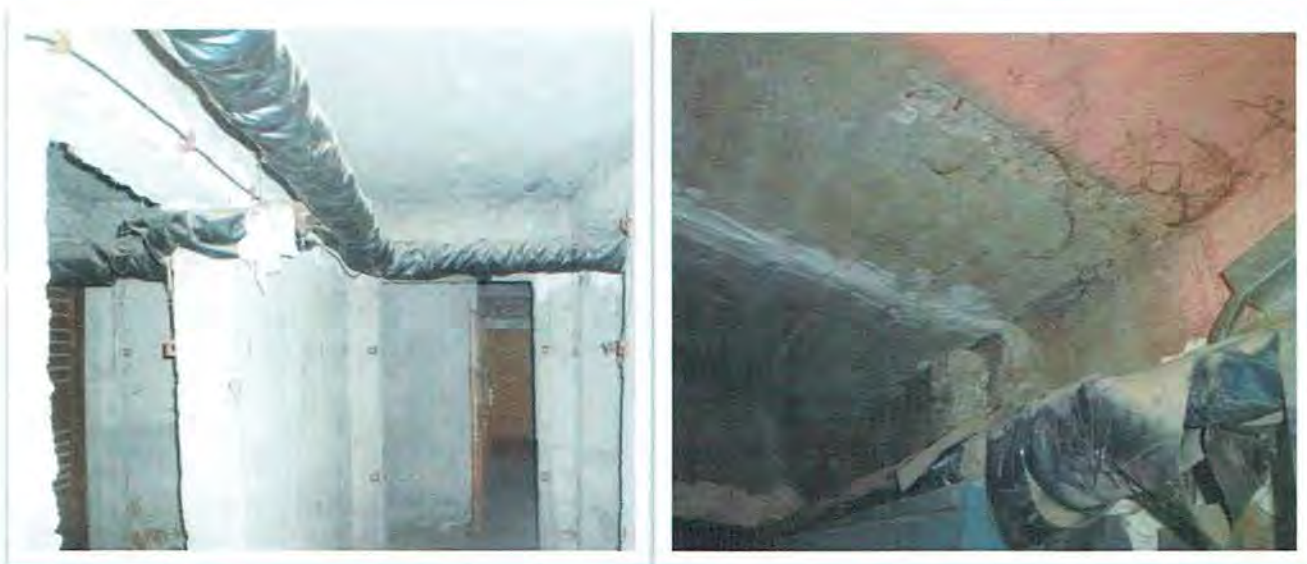
ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



Има регистрирани множество течове от покрива. Не е възможно при оглед да се установи дали са вследствие от налични проблеми във воронките, или са вследствие от проблем в самата хидроизолация. За установяването е необходимо да се наблюдава покрива при валеж. Също така са регистрирани течове от терасите и навесите над тях. Проверка с видео камера на сградните зауствания би отговорила на въпроса дали отприщванията по време на дъжд се дължат само на проблеми в уличната мрежа, или има такива и в сградните зауствания, като корени, отлагания и други.

Установено е по данни на живущите в жилищната сграда, че за главната хоризонтална канализационна инсталация и сградните канализационни отклонения не са регистрирани експлоатационни проблеми, свързани с вътрешната мрежа, но се предполага, че при силен дъжд уличната мрежа не може да поеме допълнителното натоварване, тъй като се наблюдава отприщване на отпадните води.

5. ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ:

Сградата е като трета категория потребител на електрическа енергия по осигуреност на електроснабдяването.



Обектът е обследван по отношение на следните електрически силнотоккови и слаботоккови инсталации и системи:

4.1. Външно ел. захранване и ел. табла:

Жилищната сграда е захранена с трифазно напрежение 380/220V, от разпределителна касета на ЕРП, монтирана на фасадата на сградата.



От разпределителна касета на ЕРП е изтеглен кабел СВБТ 3x35+16мм², положен в земята и по външната стена до достигане на главното разпределително табло.

4.2. Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии:

Главното Разпределително Табло/Тгл/ е метално, монтирано е на стената в сутерена в общите части. На всеки етаж има и метални електромерни табла за съответните апартаменти.

Етажните електромерните табла са преработени с автоматични предпазители. Апартаментите се захранват с автоматични предпазители 63А. Електромерите са подменени с нови.

В главното табло е монтиран стълбищен автомат. Приложена е ТНС система със заземен звезден център за електрозахранване на консуматорите в сградата, двупроводна и четирипроводна. Нулевият проводник се използва и като предпазен.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



Захранващите линии на апартаментните табла са изпълнени с проводници ПКИ и ПВА1.

Апартаментните табла се захранват от главното с проводник ПВА1 2x6мм² и ПКИ 2x6мм². Таблата са за вграден монтаж от негоряща пластмаса с автоматични прекъсвачи и метални винтови предпазители.

4.3. Осветителна и силова инсталация:

Осветителните инсталации са изпълнени с проводници ПКИ, ПВ и ПВВМ 2x1,5мм², положен под мазилка. Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база.

Осветеността на общите части и стълбището в сградата е в окаяно състояние и не отговаря на съвременната нормативна база.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО

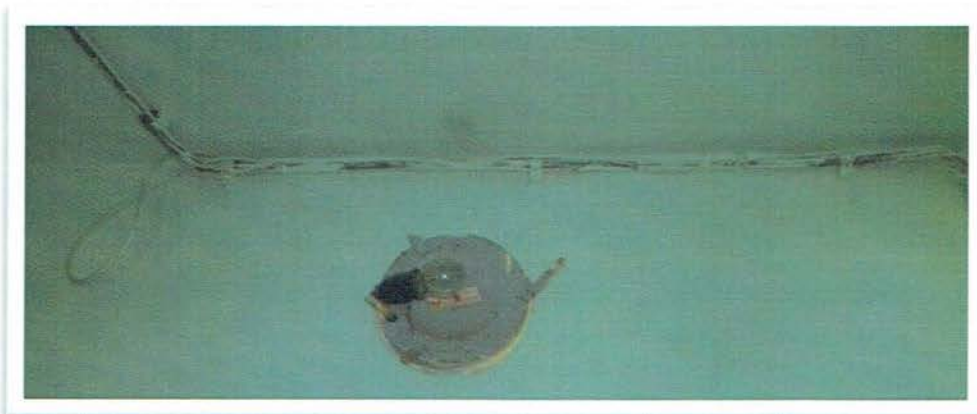


ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони, монтирани на стълбищните площадки. Липсват осветителните тела почти на всяка площадка. Осветлението в сутерена и тавана не е реконструирано и се използват проводници ПКИ 2x1мм², монтирани в черни и бели бергманови тръби.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6. тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

В апартаментите, тавана и мазетата се използват обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж.



Контактната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПКИ, ПВ, ПВВМ 2x2,5мм² и ПВВМ 2x4мм². Всички контакти са тип шуко и са занулени.

4.4. Звънчева инсталация:

Част от апартаментите са снабдени с по един бутон при входната врата на сградата, с един бутон при вратата на апартамента и с един звънец. В главното табло е монтиран звънчев трансформатор, от който става захранването им. Инсталацията е изпълнена с проводник. Не всички звънци работят.

4.5. Домофонна инсталация:

Пред входа на сградата са инсталирани говорители. Домофонната инсталация се намира в изключително лошо състояние, част от звънците не работят, а таблото е силно корозирало. През годините е отпаднало дистанционното отваряне на входната врата.



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



4.6 Мълниезащитна и заземителна инсталация:

Сградата има изградена мълниезащитна инсталация с мълниезащитен прът 1,5м и мрежа, изпълнена на квадрати от бетонно желязо Ф8мм. Токоотводите са 2бр. от поцинкована шина 4/40мм положена вертикално в носещата конструкция на сградата. Мълниезащитата е амортизирана и остаряла, поради което се налага нейното подновяване.

Покривът се използва за транзитно преминаване към съседни сгради на множество електрически инсталации, предимно слаботокови, които са безразборно положени върху него.



4.1. Пожарна безопасност:

Няма дефектно-токова защита срещу индиректен допир и няма катодни отводители за предотвратяване на влизане на пренапрежения по електрическата инсталация. Няма съвременни автомати за защита срещу претоварване и късо съединение.

6. ОТОПИТЕЛНА, КЛИМАТИЧНА И ВЕНТИЛАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ

5.1. Външни изходни данни:

Съгласно климатичното райониране на Република България по Наредба № РД-16-1058 от 10.12.2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите, гр. Свиленград се намира в Климатична зона 8, която се характеризира със следните климатични особености:

- Отоплителния сезон: начало: 28 октомври, край: 6 април;
- Изчислителна външна температура: -14 °С

5.2. Отопление:

Отоплението на отделните апартаменти в обекта многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. Свиленград, п. код 6500, кв. 56, УПИ V, ул. Васил Друмев № 8 е решено като повече от половината апартаменти се отопляват с индивидуални климатизатори, една трета от останалата част на ток и останалите на дърва.

5.3. Битово горещо водоснабдяване:

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Бойлерите в част от апартаментите са сравнително нови в добро техническо състояние.

5.4. Климатизация:

Климатизиците са система от вътрешни и външни тела, управляват се дистанционно, захранват се електрически и се монтират от собствениците на съответния имот. Електро захранването на вътрешните тела е съобразено с изградената електрическа инсталация.



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



5.5. Вентилация:

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници, излизаци над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

5.6. Оценка на източници на шум и вибрации:

В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации, свързани с ОВиК инсталациите.

7. ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСТНОСТ

6.1. Пасивни мерки за противопожарна безопасност:

Съгласно Наредба № Из-1971 за СТПНОБП сградата се класифицира по клас на функционална пожарна опасност в клас Ф1, подклас Ф1.3 многофамилни жилищни сгради. Складовете в сутерена се класифицират от клас на функционална пожарна опасност в клас Ф5, подклас Ф5.2.

Няма данни за действащ норматив по време на проектиране и строителство на обекта. Приравнени са изискванията на чл. 13, ал. 1, таблица № 4 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. (изменение и допълнение) по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	<p>ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1</p>
<p>София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56 20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com</p>	

на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата широчина.

Вложените в строежа строителни материали по клас на реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл. 14, ал. 6 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. отговарят на условията за клас А1. Създадените условия за успешна евакуация съответстват на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност. Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на четирите жилищни секции. Евакуационните изходи съответстват на изискването на чл. 41 от Наредбата. Изходите са разположени на кота терен и завършват с врата, отваряща се по посока на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник“. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с необходимата височина, с което да се удовлетвори изискването на чл. чл.54, ал. 1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Вратите по пътя на евакуация отговарят на изискването на чл.43 ал.4 от Наредбата. Входните врати са метални, отварящи се по посока на евакуацията. Вратите към сутерена също се отварят по посока на евакуацията. Стълбището отговаря на изискването на чл.50 ал.1 от Наредбата – има осигурено естествено осветление. Спазени са изискванията на чл. 44 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Дължината на евакуационния път в помещенията (жилищната) до входните врати на жилищата не надвишава 20 м. Дължината на евакуационните пътища от най – отдалеченото жилище до стълбището не надвишава 40 м. /чл. 44, ал. 3, т. 2/.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1600, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се широчина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за широчина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище, обслужващо етажите, е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворено изискването на чл.47, ал. 3, т.2 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Съгласно изискванията, залегнали в чл. 14, ал. 1 на Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите: *„Обектите се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация“*. Съгласно чл. 47, ал. 3, т. 3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност Ф 1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касаещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл. 55, ал. 1, 2, и ал. 3 на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г., строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф 1.3 са освободени от тези изисквания.

Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация.

Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди, климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват с горивни материали (ламперия, тапети и други), което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com



Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складират дърва на междуетажните площадки, както и пред самите входове, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл. 34, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горивни материали. В значителна част от случаите отворите на фасадата към мазетата не са осигурени с остъкляване или затварящи се капаци, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламеняване и евентуално възникване на пожар. На някои от стълбищните площадки има складирани мебели, които се явяват горивни материали на пътища за евакуация.

Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за захранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно електрозахранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	<p>ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1</p> <p>София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/86-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com</p>

инсталации, съгласно критериите залегнали в чл. 245, ал. 1 на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а полуподземния етаж, съгласно критериите по чл. 248, ал. 1, т. 3, към група „Повишена пожарна опасност“ - клас П-Па.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огън А1, с което е удовлетворено изискването на чл. 246, ал. 2 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240, ал. 1 на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огън не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл. 262 на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г.

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл. 256, таблица 25 на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г., както и чл. 37, т. 3 от Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

6.2. Активни мерки за противопожарна защита:

В жилищния блок няма изградени системи за пожароизвестяване и пожарогасене, както и вентилационни системи за отвеждане на дима и топлината (ВСОДТ). Съгласно т. 2.9 от Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. не се изисква изграждането на системи за пожароизвестяване и пожарогасене. Не се изисква изграждането на ВСОДТ регламентирано в глава девета на Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл. 3 ал. 2 - приложение № 2 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. такова оборудване не се изисква.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД	
ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

Не е изградено вътрешно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. Съгласно чл.193, ал. 1, т.6 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. не се изисква изграждане на вътрешно противопожарно водоснабдяване. Има изградено външно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел I от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г.

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

IV. УСТАНОВЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИТЕЛНИТЕ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ И СРАВНЯВАНЕТО ИМ С НОРМАТИВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПО СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ПО ЧЛ.169, АЛ.1-3 ОТ ЗУТ

1. НОСИМОСПОСОБНОСТ, СЕИЗМИЧНА УСТОЙЧИВОСТ И ДЪЛГОТРАЙНОСТ НА СТРОЕЖА СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТНИЯ СТРОЕЖ:

1.1. Носимоспособност:

Осигуряването на носимоспособността на сградата (като еталонна нормативна стойност) към настоящият момент е регламентирано от:

- „Наредба №04/3 за основните положения за проектиране на строежите

и за въздействията върху тях“ от 2004 г.;

- „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“, утвърдени със Заповед № РД-02-14-257 от 30.12.1986 г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство, отпечатани през 1988 г. в „Нормативна база на проектирането и строителството“ - специализирано издание на Комитета по териториално и селищно устройство и от Изменение № 5 на „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“, утвърдено със Заповед № РД-02-14-485 от 11.06.2008 г., отпечатани в бюлетин „Строителство и архитектура“.

Осигуряването носимоспособността на сградата (като еталонна нормативна стойност) към 1989 г. е било регламентирано от:

- „Норми и правила „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране“ – 1979 г.
- „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г.

След сравняване на нормите от 1989 г. и от 2004 г. може да се направи заключение, че: Нормативните постоянни натоварвания от собствено тегло, нормативните продължителни натоварвания от настилки и нормативните експлоатационни натоварвания са еднакви с тези, дадени в „Наредба №04/ 3 за основните положения за проектиране на строежите и за въздействията върху тях“ от 2004 г.

По отношение на якостните характеристики на бетона и армировъчната стомана е установено, че изчислителните им съпротивления по нормите, действали по време на проектирането на сградата и тези в действащите понастоящем норми, са близки по стойност, тъй като конструкцията на сградата е в добро техническо състояние.

1.2. Сеизмична устойчивост

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Сградата е проектирана за изискванията на „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 1987 г. Град Свиленград попада в сеизмичен район от VII степен, съгласно картата за райониране от 1987 г. Сградата е изчислена и оразмерена за $K_s = 0.10$.

Съгласно сега действащата „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012 г., сградата попада също в сеизмичен район от VII степен на сеизмичност по сеизмичното райониране в страната за период от 1000 години, с $K_s = 0.10$.

Заклучение: Сеизмичните сили, определени по действащите сега норми, са еднакви с тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата през 1989 г.

1.3. Поемане на вертикалния товар.

Вертикалният товар се поема от стоманобетонните подови и стенни панели. Подовите панели са с дебелина 20 см. и са осигурени за нормативно експлоатационно натоварване $1,50 \text{ kN/m}^2$ за жилищни площи. Оразмерени са като четиристранно и тристранно свободно подпирани полета. Балконските подови панели са еднопосочно подпирани. Стълбищните площадки са еднопосочни или тристранно подпирани полета. Стълбищните рамена, площадки и балкони са осигурени за нормативно експлоатационно натоварване $3,00 \text{ kN/m}^2$.

Сградата е с плоско фундиране, като основите са монолитно изпълнени ивични фундаменти. За срока на ползване до настоящия момент може да се заключи, че земната основа се е консолидирала и при липса на допълнително натоварване не може да се очаква подаване или завъртане на фундаментите. Деформации в основите могат да се очакват само в резултат на наводняване на земната основа.

1.4. Поемане на хоризонталните сили.



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. „Август“ № 8, ет. 4, ап. 6, ТЕЛ./ФАКС 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Основните носещи елементи, които поемат усилията при сеизмични въздействия, са монолитните бетонови стени в сутерена и носещите стенни панели. Усилията от сеизмични въздействия се поемат от вертикални противоземетръсни връзки - дюбели и армировка от стомана клас А-I и А-III. Ходовата линия на противоземетръсните връзки е през 120 (150) см. на разстояние 60 см. от краищата на панелите, армирани със стомана клас А-I, клас А-Ic и топовалцувани профили. Връзката между подовете, а също и вертикалните противоземетръсни връзки са от стомана А-I и А-III. Елементите оформящи асансьорната клетка са самоносещи и не са елементи от които зависи надеждността на сградата при сеизмично въздействие.

Към настоящия момент може да се направи заключение, че сградата е осигурена на въздействие от хоризонтални сили от земетръс, съгласно чл. 6 „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012 г. Съгласно Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 27 януари 2012 г, чл. 6, ал. 2 - оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна, тъй като:

- Не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност;
- Не са извършвани промени на масите по нива;
- Не са извършвани преустройства, засягащи елементи от носещата конструкция или неносещи преградно-разпределителни стени;
- Настъпилите промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия и стареене отговарят на изискването за относителна неизменяемост (с не повече от 5%) на носещата способност, коравина и

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ** № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ** № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ** № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Алабел № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

дуктилност на конструкцията.

1.5. Сравнение на нормативни документи:

	Нормативни актове, действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Нормативни актове, действащи към момента на обследване на сградата.
Норми за земетръс	„Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ – 1987 г. VII степен на сеизмичност по МШК, $K_s = 0.10$,	„Наредба РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012 г. - VII степен на сеизмичност, $K_s = 0.10$,
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г.	„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г. с последна редакция от 2008 г.
Норми за натоварване	Норми и правила „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране“ – 1979 г.	„Наредба №04/3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях“ от 2004 г.

1.6. Таблица за сравнение на натоварване и въздействия

Наименование на товари	Норми към 1989 г.		Норми 2004 г.	
	Нормативен товар	Коефициент натоварване	Нормативен товар	Коефициент натоварване
Собствено тегло стоманобетон	25,0 kN/m ³	1,10	25,0 kN/m ³	1,20
Замазки	22,0 kN/m ³	1,30	22,0 kN/m ³	1,35
Хидроизолации+топлоизолации	0,50 kN/m ²	1,30	0,50 kN/m ²	1,35
Експлоат. натоварване жилища	3,00 kN/m ²	1,40	3,00 kN/m ²	1,30

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Експлоат. натоварване балкони	3,00 kN/m ²	1,30	3,00 kN/m ²	1,30
Експлоат. натоварване стълбища	3,00 kN/m ²	1,30	3,00 kN/m ²	1,30
Натоварване от сняг	0,50 kN/m ²	1,40	1,20 kN/m ²	1,40

2. САНИТАРНО-ХИГИЕННИ ИЗИСКВАНИЯ И ОКОЛНА СРЕДА:

2.1. Достъпност на средата:

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява със стъпала от кота терен. Към отделните стълбищни клетки и стъпала във входа липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички.

2.2. Микроклимат на средата:

2.2.1. Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни: няма.

2.2.2. Запрашеност на въздуха: няма.

2.2.3. Наличие на влага и развитие на микроорганизми:

При някои от остъклените тераси се забелязва конденз и наличие на мухъл, също и в баните на някои апартаменти, поради наличие на течове. Необходимо е да се отстранят причините за течовете - от покрив и от горните етажи, топлоизолация на остъклените тераси, както и редовна вентилация на помещенията .

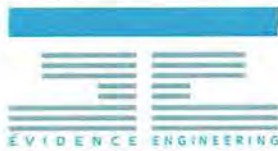
2.2.4. Защита от шум:

- Има висока степен на чуваемост между отделните апартаменти, дължаща се на недостатъчните като слоеве подови настилки и неизолираните за шум междуапартаментни стени.

- В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ** № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ** № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ** № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Левелев № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс: 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20; e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Част от настилката в стълбищата и апартаментите не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.
- 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.
- При проектирането на ВиК инсталациите да се съобразяват максималните оразмерителни скорости за недопускане на шум с нива по големи от допустимите нормативни стойности:

	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация:	Норми действащи към момента на обследване на сградата:
Оразмерителни параметри	Не са налични действащи тогава нормативни уредби.	НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации“
Допустими нива на шума при нормална експлоатация	Не са налични действащи нормативни уредби	40dB(A)

- Осветеност: Осветлението в сградата се осигурява по естествен (чрез прозорци) и изкуствен начин (чрез осветителни тела).

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ** № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ** № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ** № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

2.3. 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/</u> <u>Постановление 49/18.07.1977г 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 СВБТ 3x35+16mm ² .	Чл.1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
2	Захранващите линии от ГРТ до Апартаментните табла са двупроводни /1p+N/, Чл.V -1-34	ПВА1 2x6mm ² , ПКИ 2x6mm ²	Чл.1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
	Ел.табла		
1	Главно разпределително табло /Ггл/ - Метално монтирано на стена, ПУЕУ чл.V -1-7(1) и БДС 8596/1977г.	Монтирано на стена на сутерена на стълбищната площадка.	чл.1745(3) допуска се монтаж на ГРТ в не самостоятелно помещение
2	Апартаментни табла - От негоряща пластмаса с автоматични прекъсвачи и метални с винтови предпазители ПУЕУ чл.V -1-7(2) и БДС 8596/1997г.	Монтирани в коридорите на апартаментите метални с винтови предпазители и от негоряща пластмаса с автоматични прекъсвачи.	Чл.1731 т.8

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



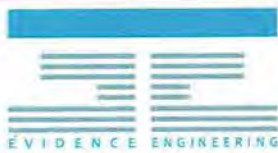
ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Контактна инсталация			
1	Чл.VII-1-35 определя броя на контактите на 1бр на 4m ² жилищна площ, в кухнята 1бр. на 2m ²	Изпълнено след направени ремонти на апартаментите.	Чл.1762
2	Чл.VII-1-36 определя височината на монтажа над готов под - 0,1m за първазна система на на монтаж и 0,3 до 1,5m за останалите	Изпълнено	Чл.1768 (3) определя височина от 0,3 до 1,5m
3	Сечението на проводниците се определя по чл. VII-1-39, 1-45 и таблица VII-1-2	Проводник ПВ, ПВВМ 2x2,5mm ² и ПВВМ 2x4mm ²	Чл.1768 (4)
4	Защитната клема на контактите се занулява Чл.VII-1-80 (2)	Изпълнено	Чл.1763 Допуска се използване на нулевия проводник като защитен ако няма изтеглен такъв от таблото
Осветителна инсталация			
1	Сечението на проводниците се определя по чл. VII-1-39, 1-45 и таблица VII-1-2	Проводник ПВ и ПВВМ 2x1,5mm ² . В сутерена и тавана ПКИ в тръби	Чл.1762
2	Чл VII-1-40 Ключове за осветление се монтират на височина 1,1 до 1,3m	Изпълнено 1,2m	Чл.1768 (1) - до 1m
3	Осветеността на отделните помещения е оразмерена по Наредба №49 за изкуствено осветление ДВ бр.64/10,08,1976г.	Липсват осветителни тела в общите части	БДС ЕН 12464/2004г.
Мълниезащитна инсталация			
1	Нормите за проектиране на	Сградата има изградена	НАРЕДБА № 4 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, ап. 5, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

<p>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.</p>	<p>мълниезащитна инсталация с мълниезащитен прът 1,5м и мрежа изпълнена на квадрати от бетонно желязо Ф8мм. Токоотводите са 2бр. от поцинкована шина 4/40мм положена вертикално в носещата конструкция на сградата.</p>	<p>2010 г. Импулсно съпротивление за мълниезащита 3-та категория до 20Ω.</p>
---	---	--

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.

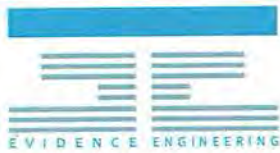
2.4. Водопроводна и канализационна инсталация:

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

№	ПАРАМЕТРИ	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация:	Норми действащи към момента на обследване на сградата
	Нормативни документи	Не са налични действащите тогава нормативни уредби.	„НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации“
Оразмерителни параметри			

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Давеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

1	Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	240л//д
2	Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	25л/ч
3	Топлоизолация	Не са налични действащите нормативни уредби	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове

Съгласно чл.49 Минималната дебелина на топлоизолацията на водопроводните клонове за гореща вода за битови нужди и на циркулационните кръгове при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,035W/(m.K)$ се определя съгласно табл. 2

Номинален диаметър на тръбите и арматурите, mm	Минимална дебелина на топлоизолацията, mm	
	при преминаване на тръби през неотопляеми помещения	при преминаване на тръби през отопляеми помещения
До 22	20	10
От 22 до 35	30	15
От 35 до 100	равна на номиналния диаметър	½ от номиналния диаметър
Над 100	100	50

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

Местоположение на водопровода	Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на
-------------------------------	---

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавале № 8, ет. 4, вл. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56 20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

	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

2.5. Отоплителна инсталация:

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на инсталацията в експлоатация	Норми действащи към момента на обследване на сградата
		<i>Норми за проектиране на топлопреносни мрежи одобрени със заповед №1278 от 24.07.1972 г. на Министъра на архитектурата и благоустройството</i>	<i>Наредба №15 от 28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия</i>
1	Максимални допустими скорости на топлоносителя в тръби до Ф50 мм	1 m/s	1 m/s

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на инсталацията в експлоатация	Норми действащи към момента на обследване на сградата
		<i>Норми за проектиране на топлопреносни мрежи одобрени със заповед №1278 от 24.07.1972 г. на Министъра на архитектурата и благоустройството</i>	<i>Наредба №15 от 28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия</i>
2	Максимални допустими скорости на топлоносителя в тръби над Ф50 мм	1,5 m/s	1,5 m/s
3	Минималните наклони на тръбните мрежи за безпрепятствено отделяне на въздуха от инсталацията при главни хоризонтални клонове	0,003 m/m	0,003 m/m
4	Минималните наклони на тръбните мрежи за безпрепятствено отделяне на въздуха от инсталацията при аншлуси	0,005 m/m	0,005 m/m
5	Температура на въздуха за студен и преходен период за спалня, дневна, столова	20 °C	20 °C
6	Температура на въздуха за студен и преходен период за кухня, кухненски бокс и клозет	18 °C	19 °C

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на инсталацията в експлоатация	Норми действащи към момента на обследване на сградата
		<i>Норми за проектиране на топлопреносни мрежи одобрени със заповед №1278 от 24.07.1972 г. на Министъра на архитектурата и благоустройството</i>	<i>Наредба №15 от 28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия</i>
7	Температура на въздуха за студен и преходен период за баня с душ или вана	22 °C	25 °C

Няма отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици във въздуха, в близост до сградата няма опасни лъчения.

Проветряването на помещенията става посредством отварящи 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. Централното отопление на жилищната сграда осигурява изискваната температура на вътрешния въздух през зимния период.

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



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

3. БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

V. ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

1. АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ:

1.1. Препоръчителни мерки:

1.1.1. Да се направи основен ремонт на неремонтираните все още санитарни възли, като се изпълнят нови облицовки, настилки, вътрешна дограма и



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

оборудване. Преди монтажа на облицовките да се подменят старите водопроводни разводки и след това да се изпълни новата облицовка.

1.1.2. Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

1.1.3. Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешните диференциални стъпала, в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

1.2. Задължителни мерки:

1.2.1. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Електроинсталации да не нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

1.2.2. Да се изготви проект за ремонт на фасадата, включващ топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това да се възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Неуплътнените и разгерметизирани фуги да се уплътнят. Да се

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г., като местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Да се предвиди топлоизолация на външните стени с експандиран пенополистирол, предпазна армирана циментова замазка /шпакловка/ и боя.

1.2.3. Фугите между телата (по фасадите и на стълбищната клетка) да се оформят по детайл на проектанта, като се затворят с подходящ ламаринен профил вертикалните и хоризонтални участъци между двоените секции и да се санират преди полагането на топлоизолацията.

1.2.4. Ремонт на компрометираните участъци по цокъла на сградата.

1.2.5. Да се ремонтират затварящите се негорими капаци на прозорците на сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват да се възстановят.

1.2.6. Да се подменят входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати, както и вратите от входната площадка към сутерена с подходящи метални врати.

1.2.7. Да се ремонтират козирките над входовете (хидроизолация, мазилка, отводняване).

1.2.8. Балконските парапети са метални и корозирали и е необходимо да се ремонтират. На места бетоновото покритие липсва и армировката е корозирала. Да се възстанови бетоновото покритие на оголената армировка на

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

конструктивните елементи. Ако някои от армировъчните пръти са силно корозирали и сигурността на конструктивните елементи е застрашена. Да се вземат допълнителни мерки за укрепване и обезопасяване на конструкцията. Да се направи антикорозионна защита на почистената от ръжда армировка, а разрушените участъци да се запълват с подходящ материал, за да се осигури надеждност на конструктивните елементи. Използваните материали да притежават необходимите качества и да отговарят на действащите стандарти.

1.2.9. Да се извърши основен ремонт на покрива и подмяна на хидроизолацията, където тя е компрометирана, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Топлоизолацията се изпълнява на пода на тавана. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията, воронките, както и ламаринената обшивка следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони.

1.2.10. Да се подменят тръбите и шапките на отдушниците и комините и ламарината на бордовете. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетоните им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.

1.2.11. Да се ремонтират изходите към покрива и прозорците на машинното отделение.

1.2.12. Дървената двукатна и единична дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на Закона за енергийната ефективност и препоръките за енергоспестяващи мерки. Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършена съвместно с полагането на топлоизолационната

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

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 на място. Съществуващата към момента на обследване PVC дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фути между каса на дограма и зид да се измаже качествено с разтвор. Да се предвиди подмяна с дограма - PVC двоен стъклопакет.

1.2.13. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части на входовете. Да се обработят оголените армировки в стълбищните клетки.

1.2.14. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, включително мазилка по таваните в сутерена.

1.2.15. Където е необходимо да се изпълнят дейности по отстраняване на петна от локални течове. Да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка, да се санира и бетоновата повърхност с материали за поправки на циментова основа. Да се почисти ръждата, да се шприцоват местата с липса на бетоново покритие на армировката и да се измажат със силен циментов разтвор. Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки. Да се отстранят всички източници на течове.

1.2.16. Да се изпълни топлоизолация на пода на партерния етаж, като под тавана на неотопляемия сутерен да се предвиди топлоизолация от екструдирани XPS пенополистирол.



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER





2. ВиК ИНСТАЛАЦИИ:

2.1. *Препоръчителни мерки:*

2.1.1 Препоръчва се да се подменят тръбите, част от водопроводната мрежа, които се намират в отделните апартаменти. Тази мярка е въпрос на решение на всеки собственик на имот в сградата.

2.1.2 При огледа не се установи наличие на апартаменти без апартаментни водомери, но ако има такива следва да се предвидят такива, за да може разпределението на консумираната вода да става максимално справедливо.

2.2 *Задължителни мерки:*

2.2.1 Предвид износената и на места ръждясала обща водопроводна мрежа (хоризонтална в сутерена и вертикална), се препоръчва същата да се подмени с мрежа от съвременни материали – полипропиленови тръби. При подмяната следва да се спазва принципа, на еднаквата проводимост на новите тръби с фабричната (като нови) на съществуващите като дебелината на топлоизолацията се съобрази чл. 49 и чл. 50 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Да не се допуска намаляване на пропускателната способност поради опасност, налягането в горните етажи да не е достатъчно. Монтажът на тръбите да стане съгласно изискванията на производителя и за окачването да се използват само оригинални части.

2.2.2 Да се предвиди топлоизолация на тръбите, за да се избегне конденза. Теплоизолацията да се изпълни по време на обновителните работи по проекта.

2.2.3 На всеки вертикален клон да се предвиди спирателен кран.

2.2.4 Поради това, че в съществуващата канализационна мрежа

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

са използвани тръби от различни материали, да се извърши цялостна подмяна или в краен случай подмяна на общия събирател в сутерена с тръби от съвременни материали – PVC или полипропилен. Цялостната подмяна, ще позволи всички апартаментни зауствания, които са правени в следствие да се подновят с оригинални части и да спрат евентуалните течове от тях. Монтажът следва да спазва предписанията на завода, производител на тръбите. Около вертикалните тръби да се предвиди необходимата шумоизолация съгласно нормативните изисквания.

2.2.5 За вертикалните зауствания следва да се предвиди извършване на необходимите по правилник ревизии – през етаж, с цел по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

2.2.6 За отпадъчните водни количества от сутерена да се предвиди помпена шахта.

2.2.7 При проектирането да се предвидят мерки за звукоизолация от въздушен и ударен шум, съгласно съществуващите норми за изолиране, при съобразяване с 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.

2.2.8 При подмяната на хидро и топлоизолацията на покрива да се предвиди оглед, ревизия и преценка за всяка воронка дали е в състояние да отвежда безпроблемно дъждовните води. Свързката да се изпълни по детайла на производителя. Самата повърхност на покрива да се пренивелира с ясно изразени наклони към воронките като не се допускат оставянето на места с обратни наклони или безотточни такива.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

2.2.9 Водосточните тръби да се подменят с нови, като се отстранят всички допълнителни зауствания на етажна фекално-битова канализация, тъй като такива връзки са недопустими по правилник. Около тръбите да се изпълни шумоизолация съгласно техническите изисквания.

2.2.10 По отношение на канализационната мрежа на вертикалите следва да се предвидят необходимите по правилник ревизии (през етаж) за по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

3. ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ:

3.1. Препоръчителни мерки

3.1.1 Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.

3.1.2 Изграждане на нова звънчева инсталация.

3.2. Задължителни мерки

3.1.3 Подмяна или окомплектоване на главното разпределително табло с необходимата предпазна апаратура.

3.1.4 Изграждане на нова мълниезащитна и заземителна инсталация.

3.2.1 С цел повишаване енергийната ефективност на асансьорните уредби на входовете да се извърши преглед на техническото им състояние от ДАМТН и да се изпълнят дадените предписания.

3.2.2 Цялостна подмяна на електрозахранващата мрежа и захранващите линии до апартаментните табла.

3.2.3 Цялостна подмяна на осветлението в общите части и въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела. Изграждане на

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части.

4. ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ:

4.1 Препоръчителни мерки

4.3.1 Внедряване на един източник на отопление за сградата или отделни по апартаментите, осигуряващи поддържане на равномерна температура на сградата като цяло и спазване на условията на Наредба №15 за микроклимат в помещенията.

4.2 Задължителни мерки

4.2.1 Да се изпълнят мерките предвидени в доклада за енергийна ефективност за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“, в т.ч. подмяна на дограма, поставяне на топлоизолация, топлоизолиране на подове и покриви.

4.2.2 С цел повишаване на енергийната ефективност да се извърши ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за вентилация на сградата.

5. МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА:

4.3 Препоръчителни мерки

4.3.1 Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горивни материали. Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с леснозапалими течности, като наличните такива незабавно да се премахнат.

4.3.2 Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на електрическото осветление, както и поставянето по пътищата за евакуация в сутерена на аварийни евакуационни лампи с автономно електрозахранване, автоматично включващи се при отпадане на основното електрозахранване с цел

предотвратяване използването на открити източници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата.

4.4 Задължителни мерки

4.4.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горивни материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки , междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

4.4.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 2 от Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

4.4.3. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл. 256, табл. 25 от Наредбата, както и чл. 37, т. 3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014 г.

4.4.4. Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба Из-1971 г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за сградата следва да се предвиди и изпълни сухотръбие от 2" със съединител „Щорц“ и възможност за ползване от гасителните екипи.

4.4.5. Да се монтират врати с огнеустойчивост EI60 на входовете към приземните етажи, както и на помещенията във входните фойета, които да отделя обема на стълбището в различните секции.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1. Заснемане на сградата

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ



арх. НАЙДЕНА В. ТОДОРОВА КРУШКОВА
 Рег. №: 04392

дата..... подпис.....


ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАДА:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистр. № 00487

инж. НАЙДЕНКА НА НЕЙКОВА

2.....



ABO

1. /арх. Найдена Тодорова-Крушкова -
 Част Архитектурна /

2. /инж. Найденка Нейкова -
 Част Конструктивна/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистрационен № 51



3.....

инж. ПЛАМЕН СТОЙЧЕВ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ

Част ВиК/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистр. № 09319

4.....



инж. СВЕТОСЛАВ ЦВЕТКОВ -

Част Електро/

Част Електро/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистрационен № 41299



5.....

инж. ВАНЯ АНГЕЛОВА ПЕТРОВА

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ

Част ОВК/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистр. № 13143



6.....

инж. ВЕНЦИСЛАВ ИВАНОВ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ

Част ВАН

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистрационен № 00515



7.....

инж. АНА СТОЙНОВА СТОИЛОВА

ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА

/инж. Ана Стоилова - ТК по част Конструктивна/

Управител на ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД:

/Стеля Стоянова/



КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
 BULGARIAN CONSTRUCTION CHAMBER

