

« ТЕРМО НОВЕЛ » ДЗЗД

гр.София, ж.к „Горубляне”, бул. „Самоковско шосе” № 93
e-mail: termo.novel @ gmail.com , тел. 0888 445773

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № от г.

на строеж: „ЖИЛИЩНА СГРАДА - бул. „България”, № 123, вх. А-Б”

находящ се в: гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково,
УПИ, кв. 79а

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

адм. адрес: гр. Свиленград, бул. „България” № 123, вх. „А-Б”

Част А “Основни характеристики на строежа”

Раздел I “Идентификационни данни и параметри”

1.1. Вид на строежа: *сграда*

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: *жилищна сграда - многофамилна*

1.3. Категория на строежа: *3 –та*

1.4. Идентификатор на строежа:

Когато липсва кадастрална карта:

местност: **гр. Свиленград**, № на имот: **УПИ**

квартал: **79а**

1.5. Адрес: *област Хасково, община Свиленград, гр. Свиленград,
бул. „България”, № 123, вх. „А” и вх. „Б”*

(област, община, населено място) (улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: *1978 г.*

1.7. Вид собственост: *частна; общинска - чл. 2 ал.(1) т.1 и чл. 56 от ЗОС*

Сдружение на собствениците „гр. Свиленград - бул. България № 123, вх. А-Б”, БУЛСТАТ 176829638, удостоверение за регистрация № 9/20. 02. 2015 г., издадено от Община Свиленград, представлявано от Янко Димитров Чокоров на основание Договор от 25.03.2015 год. м/у Сдружението на собствениците и община Свиленград.

Акт № 2803 за общинска частна собственост от 05.06.2006 год.; Акт № 3727 за поправка на акт за частна общинска собственост от 08.12.2011 год.; Акт № 3726 за общинска частна собственост от 05.12.2011 год.; Акт № 3725 за общинска частна собственост от 05.12.2011 год.; Акт № 3724 за общинска частна собственост от 05.12.2011 год.; Акт № 3728 за общинска частна собственост от 08.12.2011 год.; Акт № 8667 за общинска частна собственост от 14.04.2015 год.; Акт № 8668 за общинска частна собственост от 14.04.2015 год.

(държавна, общинска, частна, друга).

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

1.8.1. Вид на промените: *„Остъкляване на тераса” към апартамент № 33-32 вх. „А”; „Преустройство на съществуващ магазин в сладкарница и пет магазина за промишлени стоки”; „Преустройство на част от партерния етаж в аптека , без засягане на носещата конструкция на сградата”.*

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

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

1.8.2.1. Вид на промените: *текущи ремонти , включително преграждане на пространства с леки прегради.*

(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 от ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: *Разрешение за строеж № 173/03.12.2012 г. ; Разрешение за строеж № 62/01.06.2011 г.; Разрешение*

за строеж № 66/25.06.1997 год.

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от:, на г.

В община Свиленград

1.9.2. Разрешение за строеж: съгласно т. 1.8.2.2.

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена наг. от,
вписана с/на г.: *няма*

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в община Свиленград и заверена
2016 г.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на г.: *не е запазен*

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ от г., съставен от
.....

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация

1.9.7.1. № 48 от 17.08.2011 г., издадено от Гл. архитект на община Свиленград

1.9.8. Удостоверение за търпимост № от г., издадено от: *няма*

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: *пакетно
повдигани плочи (ППП), Скица на имота № 1145 от 16.12.2015 год. , издадена от
отдел ОСУТ на община Свиленград.*

Раздел II “Основни обемно-планировъчни и функционални показатели”

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ вх. „А-Б” 432.75 кв.м., разгъната застроена площ по
ЗУТ 3166.24 кв.м., разгъната застроена площ надземни етажи 3166,24 кв.м.

2.1.2. Обеми: застроен обем 6880,64 м³

2.1.3. Височина: *к.к. 22,09 + м., к.б.+ 24,45 м* брой етажи: 8 бр., надземни 7 бр.,
полуподземни 1 бр.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

сградни инсталации: *водопроводна, канализационна, електро*

сградни отклонения: *водопроводно, канализационно, кабели НН*

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

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни)

2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)

2.2.3. Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна
способност, налягане, напрежение, мощност и др.);

2.2.4. Сервитути

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

Раздел III “Основни технически характеристики”

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените
изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ към сградите

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Пакетно повдигани плочи е български вариант на системата „Лифт слабс“. Носещата
конструкция на сградата представлява безредов скелет със стоманобетонни плочи ,

колони и диафрагмени стени (шайби). Плочите се армират и изливат на строителната площадка, колоните са предварително заводски изработени монтажни колони с напречни размери от 25/50 см. до 25/30 см. Връзките между колоните са дюбелни (стоманени дюбели преминаващи през плочите) заварени към металния скелет на колоните от двете нива и замонолитени в плочите.

Строежа представлява многофамилна жилищна сграда със обекти за обществено обслужване, състояща се от 1 секция и два жилищни входа А и Б. Състои се от седем надземни и един подземен (сутерен) етажи. На първи надземен етаж са разположени търговски обекти и общи помещения за нуждите на живущите в сградата, останалите етажи са жилищни. В сутерена са изградени складове и е обособено ПРУ. На жилищните етажи са разпределени по 3 апартамента за всеки вход. Стълбищните клетки са двураменни с изпълнена обслужваща шахта за асансьор. Стълбищните рамена и междуетажни площадки са изградени от стоманобетон, монолитно изпълнени. Покрива е „Студен“ с височина на подпокривното пространство 1.15 м. Стълбищната клетка завършва над покрива с монолитно изпълнени машинни помещения за асансьорни уредби.

Външни балконски парапети - При терасите са изпълнени плътни балконски парапети.

Покрива е „Студен“ с височина на подпокривното пространство между таванска и покривна плоча 1.15 м. Върху покривната плоча са ситуирани две технически помещения – машинни за асансьор. Покривът е плосък, с наклони към воронките от лек бетон и хидроизолация от битумни рулонни материали. От всички страни покрива е оброчен със стоманобетонен борд с конструктивни размери 25/30 см, по който е изпълнена хидроизолация и обшивка от поцинкована ламарина. Стоманобетонения борд не влияе на конструктивната устойчивост на сградата.

Отводняването на покрива е с воронки, вътрешен PVC тръбопровод.

ФУНДИРАНЕ

Фундаменти и сутеренни стени- монолитно изпълнение на носещите външни и вътрешни стоманобетонни стени. Предполага се, че основите на сградата са решени с фундаментна плоча с конструктивна височина 60 см. За обособяване на отделните помещения в сутерена са изпълнени преградни стени от единични и плътни тухли. Има обособено ПРУ с изпълнени 40 см. бетонни стени.

ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ

Стоманобетонна конструкция, оформяща подпокривното пространство на плосък двоен студен покрив с височина около 115 см.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Носимоспособност на конструкцията

ВЕРТИКАЛНИ НОСЕЩИ ЕЛЕМЕНТИ

Елементите на сградата, поемащи вертикални натоварвания, са система от стоманобетонни заводски заготовени колони, (с напречно сечение 25/50 в сутерен, 25/40 – партер и първи етаж, 25/35 – втори и трети етаж, 25/30 до ниво покрив), монолитно изпълнени асансьорни и стълбищни клетки посредством технология на „пълзящ кофраж“ и комбинирани сглобяемо - монолитни диафрагмени стени (шайби).

ЕТАЖНИ ПОДОВИ КОНСТРУКЦИИ

Дебелина на подовите конструкции - min 20cm. - състоят се от безредови стоманобетонни плочи, изпълнени на местостроежа. Връзките между плочите и колоните е посредством отвори, вбетонирани метални дюбели, които служат за монтиране на повдигателната инсталация и за свързване (чрез заваряване и замонолитване) със заводски изработените монтажни колони и предварително

изпълнените от монолитен стоманобетон вертикални диафрагми на асансьорните шахти и стълбищните клетки.

Антисеизмична осигуреност.

ПРОТИВОСЕИЗМИЧНА КОНСТРУКЦИЯ

Сеизмичните натоварвания се поемат от диафрагми, шайби, стоманобетонни колони свързващи се посредством електродъгово заваряване на колоните към плочите с планка – таван и таванни заварки, и образуват напречни и надлъжни рамки. Надлъжните оси на подовите конструкции като цяло са недеформируеми в своята плоскост. Съгласно заложените нормативни изисквания към носещата конструкция в Наредба №РД-02-20-2, обследваната конструкция:

- не отговаря относно вложените материали в конструкцията на сградата;
- не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на елементи и връзки, поемащи сеизмични усилия;

Дълготрайност на строежа

Стойност на конкретния строеж – 40 год.

Еталонна нормативна стойност – 50 год.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

стойност за конкретния строеж - *I степен*

еталонна нормативна стойност – *II степен*

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. осветеност

стойност за конкретния строеж:

еталонна нормативна стойност: Стълбища: 75 lx; Кухня : 100 lx; Дневна : 75 lx;

Спалня: 75 lx; Не са представени протоколи за контрол на осветеност

3.1.4.2. качество на въздуха

стойност за конкретния строеж.....

еталонна нормативна стойност.....

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж.....

еталонна нормативна стойност.....

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда

Хигиенни норми 0-64

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и

стойност за конкретния строеж

еталонна нормативна стойност: *жилища ден-35 dB(A), нощ-30 dB(A)*

жилищна зона ден-50 dB(A), нощ-45 dB(A)

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

стойност за конкретния строеж – ***стени 1,45 W/m²K; прозорци 2,44 W/m²K; под 0,61W/m²K; покрив 1,15W/m²K;***

еталонна нормативна стойност – ***стени 0,28 W/m²K; прозорци 1,40 W/m²K; под 0,32W/m²K; покрив 0,26W/m²K;***

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

Има сключен договор № 43/ 01.12.2015 между Янко Димитров Чокоров, гр. Свиленград, бул. „България” № 123 вх. „А” и ЕТ „Вертикал АГИ” гр. Свиленград за абонаментно обслужване и ремонт на асансьорните уредби в сградата:

Има сключен договор № 44/ 01.12.2015 между Мария Михайлова Яйджиева, гр. Свиленград, бул. „България“ № 123 вх. „Б“ и ЕТ „Вертикал АГИ“ гр. Свиленград за абонаментно обслужване и ремонт на асансьорните уредби в сградата:

-пътнически асансьор – товароподемност 320 кг; 7 спирки.;

-пътнически асансьор – товароподемност 320 кг; 7 спирки.

Асансьорните уредби са регистрирани в Главна инспекция за Държавен технически надзор с № 711-АС-1192 (пътнически) и № 711-АС-1091 (пътнически).

Извършени са технически прегледи от „ЛИФТ СТАНДАРТ“ ЕООД, гр. Хасково и са съставени ревизионни актове №19 и № 20 са от 05.06.2015г.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ към строителните съоръжения

Раздел IV “Сертификати”

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност. 0134НОВ082/02.01.2016 год.

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност - не се изисква
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини

4.5. Други сертификати и документи:

- *Сертификат за контрол № 5093/19.12.2015 год. за съпротивление на заземители, съпротивление на мълниезащитни заземителни уредби от ЕТ „ПРОГРЕС Христо Николов”, гр. Сливен.*

- *Протокол за контрол на съпротивление на защитни заземителни уреди до и над 1000V, № 5093-01/19.12.2015 год от ЕТ „ПРОГРЕС Христо Николов”, гр. Сливен.*

- *Протокол за контрол на съпротивление на мълниезащитни заземителни уреди до и над 1000V, № 5093-02/19.12.2015 год от ЕТ „ПРОГРЕС Христо Николов”, гр. Сливен.*

- *Протокол от изпитване № ВН-II-03189/21.12.2015г. за бетон.*

- *Протокол от заснемане на съществуваща армировка в стоманобетонни конструкции № VN-I-03190/21.12.2015г.*

- *Ревизионна книга на Асансьор пътнически рег. № Хс – АУ – 0552 от ИДТН гр. Хасково.*

- *Ревизионна книга на Асансьор пътнически рег. № Хс – АУ – 0553 от ИДТН гр. Хасково.*

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

5.1. Данни за собственика:

(име, презиме, фамилия)

Сдружение на собствениците „гр. Свиленград - бул. България № 123, вх. А-Б”, БУЛСТАТ 176829638, удостоверение за регистрация № 9/20. 02. 2015 г., издадено

от Община Свиленград, представлявано от Янко Димитров Чокоров на основание Договор от 25.03.2015 год. м/у Сдружението на собствениците и община Свиленград.

Община Свиленград – Акт № 2803 за общинска частна собственост от 05.06.2006 год.; Акт № 3727 за поправка на акт за частна общинска собственост от 08.12.2011 год.; Акт № 3726 за общинска частна собственост от 05.12.2011 год.; Акт № 3725 за общинска частна собственост от 05.12.2011 год.; Акт № 3724 за общинска частна собственост от 05.12.2011 год.; Акт № 3728 за общинска частна собственост от 08.12.2011 год.; Акт № 8667 за общинска частна собственост от 14.04.2015 год.; Акт № 8668 за общинска частна собственост от 14.04.2015 год.

(наименование и данни за юридическото лице)

5.2. Данни и лиценз на консултанта

„НОВЕЛ” ЕООД – ЕИК 119514155 , с адрес на регистрация гр. Сливен, ул. „ Райко Даскалов “ № 6 , офис 5 и адрес за кореспонденция : гр. Сливен, ул. „ Райко Даскалов “ № 6 , офис 5 ,представявано и управлявано от **инж. Стефко Николов Шевкенов- Управител**

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

- арх. Мария Живкова Хлебарова - част: “Архитектура” , ППП-КАБ , рег. № 00126
- инж. Константин Николов Костадинов– част “Конструктивна” , ППП-КИИП , рег. №04616 ТК-КИИП , рег. № 00253
- инж. Любомир Асенов Захариев – част “Конструктивна” , ТК-КИИП , рег. № 00255
- инж. Боряна Леополдова Видинова – част “ВиК” КИИП , рег. № 04662
- доц. д-р. инж. Койчо Тончев Атанасов- част ”ОВК” КИИП , рег. № 04673
- инж. Събка Стоянова Койчева - част ”ОВК” ППП-КИИП , рег. № 04674
- инж. Митко Иванов Манчев– част “Електро ППП-КИИП , рег. № 04659
- инж. Петър Годоров Чолаков – част „ПАБ” ППП-КИИП , рег. № 33034
- инж. Господин Иванов Господинов – част „ПАБ”

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза

а) Удостоверение № РК-0498/16.06.2015 г., на МРРБ- ДНСК за оценка на съответствието на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор за строежите по отделните категории на чл.137, ал.1 от ЗУТ

б) Удостоверение И№ 00134/27.01.2014 год. на АУЕР за обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория

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

Забележка. Част А се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

Част Б “Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти”

1. Резултати от извършени обследвания

1.1. Част „Конструктивна”

Състояние на сградата

Състоянието на сградата е в сравнително добро състояние. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; топлоизолация на определени места по фасадите; частичен ремонт на покрива.

На много места по фасадите на сградата има зони с опадала мазилка. Вследствие на това са се оголили и стоманобетонни елементи. Забелязва се и оголена армировка. За тези елементи са необходими бързи ремонтни мероприятия, тъй като започналите корозионни процеси в армировката и бетона, вследствие на прякото им излагане на атмосферни въздействия са необратими и макар и бавно, водят до постепенно редуциране на якостните им характеристики. За възстановяване на бетонното покритие на оголената армировка, бетонната повърхност да се почисти до здрав бетон чрез изчукване, армировката да се почисти с телена четка и пробразувател за ръжда и върху нея да се нанесе подходящ репариращ състав на циментова основа.

На много места по фасадите има зони с влошено състояние на мазилката в резултат на

дъждовни води и недоброто им отвеждане. Незадоволително е състояние на покривната

хидроизолация, в резултат на което има течове на последните етажи. Освен пробиви в

хидроизолацията се констатираха и недобре изпълнени наклони за отвеждане на водата.

Една от воронките не функционира добре и собствениците съобщават за теч в сутерена

по време на дъжд. Всички воронки за без защитна решетка срещу запушване от попадане на отпадъци в тях. Хидроизолацията над търговските обекти е компрометирана на места, което води до видими течове по таваните.

Част от комините и отдушниците са без покриваци шапки, което води до безпрепятствено проникване на вода през отворите им. Изградени са ламаринени шапки на друга част от комините, които са частично корозирали и/или изгнили. Парапетите на терасите не отговарят на изискванията за височина съгласно чл.89 на НПНУОВТУЗ.

Използвани материали:

Няма налична проектна документация, която да съдържа точни данни за якостните характеристики на използваните материали в сградата.

Установени характеристики на вложените материали:

За някои от материалите, вложени при изпълнението на конструктивните елементи, якостните характеристики са установени след извършен обстоен оглед на място и след извършени полеви тестове на якостните им характеристики посредством безразрушителни методи. Определянето на якостта на натиск на бетона е извършено на местата по сградата, където има достъп до открити стоманобетонни елементи, с уред за безразрушително определяне на локалната якост на бетон, а именно - склерометър „Schmidt Concrete Test Hammer”. Имерването е извършено съгласно изискванията на БДС EN 12504-2:2012 „Изпитване на бетон в конструкции, Част 2: Изпитване без разрушаване. Определяне на големината на „отскока” и БДС EN 13791:2007 - „Оценяване якостта на натиск на бетона на място в конструкции и готови бетонни елементи”, като метода се основава на измерването на големината на еластичен отскок на тяло, изстреляно към бетонна повърхност от уреда. Точките, където е извършено прострелването, са избрани в зони, където бетонната повърхност

е сравнително гладка и чиста, а самия бетон е максимално запазен и недефектирал. Прострелвани са точки от монолитните елементи в сутеренното ниво и от сглобяемите елементи. Оценката за основни блокове - носеща конструкция е направена въз основа минималната стойност, като резултатите в масовия случай са с минимална стойност - 25.6 МПа. Тя задоволява изискването на БДС 9673-84 за бетон **БМ 250** или **клас В 20**. В точките, където беше извършено прострелване, се установи минимална повърхностна якост на натиск на бетона, която съответства на клас В 20. Това е и очакваната якост на натиск на бетона. По-високите якостни характеристики, измерени при сглобяемите елементи, се дължат на факта, че тези елементи са заготвяни изцяло в заводски условия при строг контрол на качеството им. Резултатите от извършените замервания са отразени в протокол от изпитване № ВН-П-03189/21.12.2015 год. , приложен към настоящия доклад. Наличието на армировъчни пръти, техният диаметър и бетонно покритие са търсени чрез безразрушително сканиране на подбрани достъпни стоманобетонни елементи с уред „PROCEQ- Profoscope+” и „PROCEQ-PROFOMETER 5+Scanlog”. Предвид вида на конструкцията и годината на построяване на сградата, армировъчната стомана следва да се счита от вида АІ (R_s = 225МПа). Резултатите от извършените измервания са протоколирани и приложени към настоящия доклад.

Сравнителен анализ на нормите и критерии за проектиране, използвани при първоначалното проектиране на сградата, и актуалните действащи национални нормативни актове за проектиране на строителни конструкции.

Сградата е въведена в експлоатация през 1978г. В следващите таблици е представена съпоставка между нормативните актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация и нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.

Нормативи.

Нормативни актове, действащи към датата на въвеждане на сградата в Експлоатация.	Нормативни актове, действащи към Моента на обследването.
„Натоварвания на сгради и съоръжения. Правилник за проектиране”- 1964г., допълнение 1970г.	„Наредба № 3/21.07.2004г за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях“ (с последна редакция от 16.04.2005г.)
„Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции”, 1968 г.	„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, 1987г.“ (с последна редакция от 2008г.)
„Норми и правила за проектиране на земната основа на сгради и съоръжения”, 1970 г.	„Наредба № 1 от 1996 г. за проектиране на плоско фундиране (от 1996 г.) и Норми за проектиране на плоско фундиране (публ., БСА, бр. 10 от 1996 г.)“
„ Правилник за строителство в земетръсни райони”-1964 г., изменения и допълнения 1972г.	„Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ (с последна редакция от 20.03.2012г.)

Натоварвания

Натоварвания и въздействия върху конструкцията на сградата		1973-та г.	Коеф. на натоварване	2005-та г.	Коеф. на натоварване	Разлика в %
<i>Постоянни</i>	<i>Собствено тегло констр.</i>		1.10		1.20	+9.1%
	<i>Настилки, мазилки, изолации и др.</i>		1.30		1.35	+3.8%
<i>Експлоатационни</i>	<i>Стаи</i>	1.50 kN/m ²	1.40	1.50 kN/m ²	1.30	-7.1%
	<i>Коридори и стълбища</i>	3.00 kN/m ²	1.30	3,00 kN/m ²	1.30	0%
<i>Сняг</i>		0.50 kN/m ²	1.40	1.20 kN/m ²	1.40	140%

Оценка.

От таблицата се вижда, че в актуалната към настоящия момент наредба и тази действала по време на проектирането на сградата са заложили близки по стойност натоварвания, като експлоатационните изчислителни стойности дори са по-ниски към днешна дата. Нормативните стойности на обемните тегла на материалите са непроменени. Различават се само коефициентите за сигурност, с които се работи. Фактът, че сградата е била експлоатирана съгласно настоящото си предназначение в продължение на дълъг период от време без наличие на дефекти по носещата ѝ конструкция и в бъдеще не се очаква промяна в режима на експлоатация, също дава основания да се смята, че усилията в елементите могат да бъдат надеждно поети с наличната им носимоспособност.

Сеизмична оценка.

1.1.1. Противоземетръсна конструкция

1.1.2. Сеизмични сили.

Изчислителните сеизмични сили по нормите от 1964г се определят по формула :

$$S_k = \beta \cdot \eta_k \cdot K_s \cdot Q_k;$$

където :

$0,8 < \beta = 0,7/T < 2,4$ - динамичен коефициент (за корави сгради от 3 до 15етажа ,периода на собствените трептения $T=0,12n \cdot C$ "n" са означени броя на етажите);

η_k – коефициент на формата на трептенето;

$K_s = 0,025$ – сеизмичен коефициент за почви от 3-та група;

Q_k – натоварване, съсредоточено в т. "К".

За n етажна сграда сеизмичните сили са :

$$S_1 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_1 \cdot Q_1 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_1 \cdot Q_1$$

$$S_2 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q_2 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q_2$$

$$S_n = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_n \cdot Q_n = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_n \cdot Q_n = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_n \cdot Q_n$$

Изчислителните сеизмични сили по Наредба №РД-02-20-2 се определят по формулата :

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

където $C = 1,00$ е коеф. на значимост на сгради и съоръжения, клас на значимост II (трета категория съгласно чл.137. ал.1, т.3, буква „в” от ЗУТ – жилищни и смесени сгради с височина до 10 етажа);

$R = 0,35$ – смесена система , еквивалентна на стена);

$0.8 < \beta_i = 0.9/T < 2.5$ – динамичен коефициент;

η_{ik} - коеф. на разпределение на динамичното натоварване;

$K_c = 0,10$ - коефициент на сеизмичност;

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

За n етажна сгради сеизмичните сили са :

$$S_{11} = 1,00 \cdot 0,35 \cdot 0,10 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 = 0,035 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1;$$

$$S_{12} = 1,00 \cdot 0,35 \cdot 0,10 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 = 0,035 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2;$$

.....

$$S_{1n} = 1,00 \cdot 0,35 \cdot 0,27 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_n = 0,035 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3;$$

Заключение:

а) От горните данни е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите към момента на обследването норми, са по-големи (от порядъка с 1,4 пъти) от тези, за които е осигурявана за сеизмично въздействие конструкцията на сградата. Това показва, че в съвременните норми са повишени изискванията за носимоспособност и устойчивост на конструкциите на сградата.

б) Съгласно заложените нормативни изисквания към носещата конструкция в Наредба №РД-02-20-2 , обследваната конструкция:

- не отговаря относно вложените материали в конструкцията на сградата;
- не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на елементи и връзки, поемащи сеизмични усилия;

Констатации от визуалната инспекция.

Скелетната безредова носеща конструкция на сградата е в добро състояние и не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития.

Не са извършвани след въвеждането в експлоатация нови СМР, които да променят категорията на сградата по ЗУТ по степен на значимост.

Не са премахвани или добавяни носещи елементи, които да оказват влияние върху коравината, носещата способност и дуктилността на сградата.

Дефекти по строителната конструкция.

- а) На някои места се наблюдават зони с карбонизация на бетона и оголена армировка.

Други дефекти, които могат да повлияят неблагоприятно на стабилността и надеждността

конструкцията.

а). На много места по фасадите има зони с влошено състояние на мазилката в резултат на дъждовни води и недоброто им отвеждане.

Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и необходими мерки за поддържане на безопасна експлоатация.

Обобщени резултати.

а) Изпълненото строителство през 1976-1978 г. отговаря на действащите нормативни актове за строително-монтажни работи към момента на изпълнението. Конструкцията на жилищната сграда в гр. Свиленград, бул. „България“ № 123 е проектирана и осигурена за вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия по изискванията на действалите за периода на проектиране строителни норми.

б) Конструкцията на сградата е в експлоатация над 37 год. При конструктивното обследване не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития.

в) Съгласно действащите в момента норми за натоварвания има незначително увеличение на изчислителните стойности на вертикални товари спрямо нормите действащи към момента на проектиране на конструкцията на сградата.

г) Съгласно заложените изисквания към носещата конструкция на сградата в „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“, обследваната конструкция не отговаря на изискванията за използвани материали и не отговаря на конструктивните изисквания при конструирането на сеизмичните елементи.

д) Експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието на монтажните връзки между елементите. Тяхната правилна поддръжка и защита от атмосферните условия ще гарантират дългогодишна експлоатация на сградата;

е) Чл.6, (2) от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ дава основание оценката за сеизмична осигуреност да бъде „Положителна“ за разглежданата сграда.

Дълготрайност на строежа.

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на “Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкции на строежите и за въздействията върху тях” 2005г. , жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 3-та категория с проектен експлоатационен срок 50год. Многофамилна жилищната сграда в гр. Свиленград, бул. „България“ № 123е в експлоатация 37 год. Елементите на конструкцията на сградата са в добро състояние. По експертна оценка, след изпълнението на задължителни мерки за поддържане на безопасна експлоатация, тя може да бъде годна за експлоатация още 40 години.

Заклучение:

Конструкцията на сградата е с носеща способност за поемане на вертикални и хоризонтални сеизмични /земетръсни/ въздействия. На настоящият етап в момента на конструктивното обследване за Блока на целия сграден комплекс не се налага извършване на специализирани строително-монтажни дейности за осигуряване на носещата способност и антисеизмична устойчивост на конструкциите

При реализация на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, основно обновяване, основен ремонт, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/ е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми, а именно „Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции/ от 06.01.2014г. или Наредба № РД-02-20-19 от 29 декември 2011 г. за проектиране на строителните конструкции

на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции", "Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях" 2004 год. „Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции" от 1988г. и всички действащи в момента български нормативни актове.

1.2. Част „Архитектурна”

Сградата на бл. № 123 вх. „А-Б”, бул „България”, Община Свиленград, е въведена в експлоатация през 1978 год. Понастоящем сградата се ползва и функционира съгласно предназначението си – за живеене и търговска дейност.

Категорията на строежа - ЗУТ чл. 137 ал. 1 т. 3 – III-та.

Извършено е архитектурно заснемане с отразяване на всички промени през годините на експлоатация на жилищната сграда.

Технически показатели по архитектурно заснемане:

РЗП (сутерен, жил. етажи) – 3166,24 кв.м

Обекта представлява многофамилна жилищна сграда със обекти за обществено обслужване , състояща се от 1 секция и два жилищни входа А и Б. Състои се от седем надземни и един подземен (сутерен) етажи. На първи надземен етаж са разположени търговски обекти и общи помещения за нуждите на живущите в сградата, останалите етажи са жилищни. В сутерена са изградени складове и е обособено ПРУ. На жилищните етажи са разпределени по 3 апартамента за всеки вход. Стълбищните клетки са двураменни с изпълнена обслужваща шахта за асансьор. Стълбищните рамена и междуетажни площадки са изградени от стоманобетон, монолитно изпълнени. Стълбищната клетка завършва над покрива с монолитно изпълнени машинни помещения за асансьорни уредби.

Сутерените са полувкопани. Помещават складови помещения – мазе за всеки апартамент, технически помещения, абонатни станции и помещения за събиране на отпадъци, част от които са служели за противорадиационни укрытия, със съответен санитарен възел и херметически врати и капаци -(ПРУ).

Изискванията за естествено осветление на жилищната сграда са спазени и не са нарушени по време на нейната експлоатация.

При проектирането на сградата са спазени следните норми: температура и влажност на въздуха, защитата на строителната конструкция от агресивни въздействия и допустимото ниво на шума в отделните помещения.

Покривите са плоски, студени, като отводняването на покрива е вътрешно с три воронки .

Конструктивната система е пакетно повдигани плочи (ППП). Конструкцията на сутерена е монолитна – стоманобетонна.

Вътрешни разпределителни стени- тухлена зидария с дебелина 25см. и 12,5 см. с мазилка и шпакловка.

Фасадните стени- Тухлена зидария от решетъчни тухли „четворки“

Външна мазилка – Мита бучарда и пръскана .На някои апартаменти е положена топлоизолация и различна структурна светла мазилка.

Цокълът на сградата –мита мозаечна бучарда.

Дограма – някои собственици са сменили старите дървени дограми с нови ПВЦ или алуминиеви профили, а останалата фасадна дограма е дървена слепена и метална по балкони . В общите части: входна врата , метална и входна врата - алуминиеви профили. В приложение 1 са отразени видът , размерите и общото количество дограма на ограждащите стени на сградата.

В отделните помещения на сградата, според спецификата им са изпълнени следните

довършителни работи:

Общи части:

➤ **По пода** – монолитна мозайка, мозайчни плочи (вход, стълбищна клетка), бетонова настилка в сутерена.

➤ **По стени** – латекс, блажна боя

➤ **По тавани** - латекс

В апартаментите някои собственици са извършвали основен ремонт на помещенията, а други са с настилки и облицовки, изпълнени по време на строителството на блока. В архитектурното заснемане са отразени в таблица довършителните материали на всички помещения по под, стени и таван за всеки апартамент.

Сградата е в сравнително добро състояние. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; топлоизолация на определени места по фасадите; премахване и добавяне на неносещи стени; обединяване и разделяне на помещения.

Материали и състояние на сградата

След направения оглед бяха установени някои несъответствия със съществените изисквания към строежите, съгласно ЗУТ.

- Състоянието на сграда към момента на обследването не напълно удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; хигиена, опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение. Сградата е неосигурена на земетръсни въздействия, тъй като е проектирана преди 1987г. (подробно описано в Доклада от конструктивното обследване и оценка за състоянието на сградата).

- **Фасада:** Част от собственици на апартаменти са топлоизолирали външните фасадни стени на апартаментите си. Положената структурна мазилка върху топлоизолацията е различна по структура и цвят и в комбинация със старата мазилка на сградата се получава неприемлив естетически вид на фасадите.

- **Вътрешни мазилки в общите части:** в отделни участъци по стените и таваните в общите части, особено по таваните на стълбищната клетка са констатирани дефектирала и подкожувана мазилка на много места и опадала.

- Повечето от подовите покрития (мозайка) в общите части на блока са стари.

- Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004г. (изм. и доп. Д.в. бр. 85, 88 и 92 от 2009г. и бр. 2 от 2010г.). Някои собственици са сменили старата дограма с нова и са монтирали топлоизолация по фасадните очертания на апартаментите си.

- Сградата отговаря на нормативните изисквания за жилищна сграда по отношение вида и състава на отделните помещения.

- Сградата е приведена частично в съответствие с изискванията на **Наредба 4/01.07.2009г.** за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания.

Покрив: **Въпреки частичните поправки по покрива има следи от течове – подкожувана и опадала мазилка по стени и тавани на стълбищната площадка.**

Следи от течове от покрива.

Дограма - С ПВЦ и алуминиеви профили е сменена част от външната дограма на някои от апартаментите, а останалата фасадна дограма е стара дървена слепена и метална.

Заклучение: Състоянието на сградата е сравнително добро. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; топлоизолация на определени места по фасадите; премахване и добавяне на носещи стени; обединяване и разделяне на помещения.

Дългогодишната експлоатация, некачествено изпълнени довършителни работи – вароциментови мазилки по стени и тавани, шпакловки и боядисване на тавани и стени, лоша технология на СМР, проявените повреди по подови, стенни и тавански покрития в помещенията; по фасадните стени; по покривите, както и недобре функциониращи инсталации са влошили условията за нормална експлоатация в сградата.

Сградата е в експлоатация от 37 години и се нуждае от цялостна и последователна ревизия и ремонт на инсталации и финишни покрития в помещенията (според предназначението им), както и от саниране на ограждащите повърхности (фасади и покриви).

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

Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба, като за целта бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти.

1.3. Част „ВиК“

Водопроводна инсталация.

Жилищната сграда е въведена в експлоатация през 1978 год. Изградена е по система „пакето повдигани плочи“. Състои се от 1 секция, два жилищни входа и търговска част в партарния етаж. Във вход „А“ на всяка етажна площадка има по 3 бр. апартамента (1бр. тристаен, 1бр. едностаен и 1бр. двустаен); във вход „Б“ има по 3 апартамента на етажна площадка (1бр. тристаен, 1бр. едностаен и 1бр. двустаен) или общо 36 бр. апартамента в жилищната сграда. За съществуващата сградна водопроводна и канализационна инсталация няма налична проектна документация. Канализационната сградна хоризонтална канализация е претърпяла във времето промяна, като от зауства в септична яма се е преминало към заустване в новоизградена улична канализация, което обаче е довело и до промяна на изградената и вкопана канализация в окачена. Изпълнена е в партерния етаж, тъй като новата улична канализация е изпълнена с висока кота от котата на изградената канализация по време на пускане на сградата в експлоатация. Новата окачена канализация е изпълнена от PVC тръби.

В изготвеният анализ са описани видимите части на В и К инсталациите.

За вградените в стените и подовете инсталации, информация е получена от собствениците на жилищата и търговски обекти в сградата.

Захранването на сградата с вода става от уличен водопровод, чрез сградно водопроводно отклонение от поцинковани тръби. Водопроводното отклонение за двата входа е от поцинковани тръби Ø 2". Общият водомерен възел е диаметър Ø 1 1/2".

Водопроводното отклонение и водомерния възел се поддържат от фирма „ВиК“ ЕООД, гр. Хасково.

Разпределителната мрежа на водопроводната инсталация в мазето не е подменяна

от построяването на жилищния блок.

По данни от жителите, наличният напор във водопроводната мрежа в летните месеци не е достатъчен.

Сградната водопроводна мрежа за питейно-битови нужди на места има пробиви и през годините са възникнали течове. Отделни потребители са извършили частично подмяна на водопроводната инсталация с нови РР тръби и спирателна арматура. Останалата част от вътрешната В и К инсталация изпълнена от поцинковани тръби с напреднала фаза на корозия и с намалена пропускателна способност вследствие на отложения е на границата на експлоатационния си срок. Водопроводните тръби са с нарушени уплътнения на фитингите и връзките и има риск от аварии.

От направения оглед и заснемане се установи, че вътрешната В и К инсталацията на сградата е в незадоволитено състояние.

Хоризонталната водопроводна инсталация е окачена по тавана на сутерена, изградена е при въвеждане на сградата в експлоатация и е монтирана без топлоизолиране на тръбопроводите. Видно е, че водопроводните тръби са корозирали и с лоши връзки. Спирателната арматура е стара и на места не затваря добре.

Топлата вода и за двата входа се осигурява от индивидуални ел. бойлери.

Канализационна инсталация

Хоризонталната канализация в мазето е изпълнена от каменинови тръби.

Вертикалните канализационни клонове (ВКК) са изпълнени от PVC тръби. След изпълнение на улична канализация вътрешната канализация е променена и е изпълнена като „окачена“, като изпълнението не отговаря на нормативните и хигиенни изисквания. Вертикалната канализацията е изпълнена от PVC тръби ф110 мм и се зауства в окончателната хоризонталната канализация.

При направения оглед на място е видно, че вертикалната и хоризонталната канализация в сградата е в по-голямата си част подменена с нови PVC тръби, които обаче на места не са укрепени към конструктивните елементи на сградата и не отговарят на нормите за проектиране и експлоатация на канализационни системи в сгради.

Отводняването на покрива е с воронки. Водосточни тръби са вътрешни, като над нивото на покрива завършват с нарушена решетка на капака на воронките. Правен е ремонт на покривната изолация, но жителите на сградата и наемателите на търговските обекти не са доволни от качеството на изпълнение. По време на дъжд ВТ в оста на сградата тече в подпокривното пространство и в мазетата (вследствие на промяната на вътрешната обща канализация).

Като заключение вътрешната вертикална канализационната инсталация е функционираща, но не е в добро експлоатационно състояние.

1.4. Част „Електро“

Силови ел. инсталации и контакти

Захранването с електрическа енергия на жилищната сграда се реализира от трафопост, намиращ се извън нея в близост до сградата. От трафопоста се захранва разпределителна касетка, долепена до сградата. От разпределителната касетка кабелно се захранват главни разпределителни табла (ГРТ) и РТ за търговските обекти.

Меренето се извършва на страна ниско напрежение. В общо помещение на всеки вход е монтирано главно табло тип „Енерго“, /ТЕПО/, в което са монтирани съответният брой електромери, отчитащи изразходената електроенергия на всеки

един апартамент. От него радиално с проводници ПВ 2x10мм² или ПВ 2x6мм² се захранват апартаментните табла във всеки апартамент. От таблата в апартаментите се захранват токовите кръгове за силови контакти. Освен апартаментните табла са монтирани и технологични табла (табло асансьор). Сградата е поддържана в техническа изправност. Правени са частични ремонти на електрическите инсталации (подменяни са електромерите).

Ел.инсталацията е изпълнена по схема TN-C с две и четирипроводни линии, положени скрито под мазилката съответно за монофазните и трифазните консуматори. Основно защитно мероприятие е защитното зануляване.

При опроводяването и монтажа на електрооборудването са спазени изискванията на нормативните документи, касаещи електропроектирането на подобен тип сгради към датата на построяването и. Има участъци от ел.инсталацията, монтирани открито.

В стаите на апартаментите са предвидени необходимите контакти тип „Шуко“ панелни за общо ползване, които се захранват от таблото на съответния апартамент.

Схемата на захранване е двупроводна, без дефектнотокова защита, като контактите са занулени. Контактите са стоящи, монтирани на 0,5 м от кота

готов под.Изключение са контактите за печка, монтиран на 1,2 м от кота готов под (над печката) и този пред санитарния възел.Спазени са бройките на

контактите по помещения – по 1 контакт на 4м² в стая и по 1 контакт на 2 м² в кухня.

Контактите по стените датират от построяването на сградата. Допуснато е при боядисването на стените да се боядисат и някои от контактите, което нарушава изолационните качества на изделието и е предпоставка за инциденти.

При огледа се установиха негодни за експлоатация контакти – с изпочупен корпус, при които заземителните клеми не правят контакт с включения щепсел.

Осветителна инсталация

Осветлението в сградата се осъществява от лампи с нажежаема спирала. Електрическата инсталация за осветлението е изпълнена скрито под мазилката по старите проектни норми. От таблата в апартаментите се захранва осветлението за всяко отделно помещение. Осветителната уредба трябва да изпълни светлотехническите изисквания за дадено пространство без преразход на енергия. Важно е обаче да не се компрометират зрителните изисквания към осветителната уредба само, за да се намали консумацията на енергия.

Домофонната инсталация

Домофонната инсталация за двата входа е в компрометирано състояние. Инсталацията е не работеща.

Мълниезащитни инсталации

Мълниезащитна инсталация с оглед на предназначението на сградата и изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства следва да е трета категория на мълниезащита.

Изградената система е пасивна (конвенционална).

След направения външен оглед се установиха следните недостатъци:

1. Мълниеприемната мрежа лежи директно върху покривното покритие, което е предпоставка за компрометиране на изолационното покритие. Мълниеприемната мрежа се проектира на клетки с площ до 36 м², което на места не е спазено или мрежата изцяло липсва.

Нормативното минимално отстояние на мълниеприемната мрежа от покривно

горимо покритие е 10 см, като следва да е такова че събиращата се върху покрива вода (сняг) да не може да я достига.

2. Не са присъединени към мълниеприемната мрежа всички метални части разположени на покрива (вентилационни устройства, метални тръби, стълби, пилони и други).

3. Някои от връзките между заземителите и мълниеприемната мрежа (контролните клеми) са корозирали. Допуснато е боядисване на котролните клеми, което е недопустимо и в разрез с предназначението им.

4. Мълниезащитните отводи водещи към вертикалните заземители са премахнати и липсват.

Асансьорна уредба

Има сключени договори № 43/ 01.12.2015 и № 44/01.12.2015 год. , с ЕТ „Вертикал АГИ ” за сервизно обслужване на асансьорните уредби в сградата:

- пътнически асансьор 320 кг; 7 спирки – 2 броя

Асансьорните уредби са регистрирани в Главна инспекция за Държавен технически надзор с № Хс-АУ-0552 (пътнически) и № Хс-АУ-0553 (пътнически). Извършвани са редовно периодични прегледи от „ Лифт стандарт”ЕООД Хасково и са съставяни ревизионни актове, като последните актове №19 и № 20 са от 05.06.2015 г .

1.5. Част „ОВКИ“

Топлоизточник

Жилищната сграда не се захранва с топлинна енергия от централен и/или локален топлоизточник.

Живущите във вход „А” и вход „Б“ ползват топла вода от монтирани индивидуални нагревателни ел. бойлери. Отопление с ел. уреди, климатици и печки на твърдо гориво .

Отопителна инсталация

Няма изпълнена.

Вентилация

В сградата няма функциониращи вентилационни инсталации. Подаването на пресен въздух в помещенията става по естествен път. Вентилирането на санитарните помещения е през отдушници. Има монтирани смукателни вентилатори в някои от санитарните помещения, и абсорбатори в кухните.

Битово горещо водоснабдяване

Във сградата няма изградена инсталация за топла вода. Горещата вода за битови нужди, се обезпечавя нагревателни ел. бойлери.

1.6. Част „ПАБ”

Обща част

Цел на обследването е да се установят съответствията на характеристиките на обекта за безопасност на сградата при пожар в съответствие с чл. 169, ал.1, т.2 на ЗУТ и по-специално съответствията на правилата и нормите регламентирани в:

Изискванията на **НАРЕДБА № Из-1971 от 29.10.2009 г.** за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (НСТПНОБП) на МВР и МРРБ (обн. ДВ, бр. 96/04.12.2009 г., в сила от 04.06.2010 г.; попр. ДВ, бр. 17/02.03.2010 г.; изм. и доп. ДВ, бр. 75/27.08.2013 г. , изм. и доп. ДВ, бр.69/19.08.2014 г., изм. и доп. ДВ, бр.89/28.10.2014 г., изм. ДВ, бр.8/30.01.2015 г.).

Оценява се разглежданият блок и съобразно НАРЕДБА № 8121з-647/1.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.

Основни характеристики на обекта

Клас на функционална пожарна опасност

Клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.3-Многофамилни жилищни сгради.

Съгласно Наредба №13-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.;попр.ДВ,бр.17/02.03.

2010г.;изм.,ДВ,бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г .

По клас на функционална пожарна опасност първият етаж на блок №123 е с клас Ф3 (обект за обществено обслужване в областта на търговията), подклас Ф3.1 за магазините за нехранителни стоки и аптеката и Ф3.2 за сладкарницата (помещение за обществено хранене). Спомагателни помещения с функционална пожарна опасност различна от тази на разглеждания обект, имащи обща площ не повече от 25 % от площта на етажа и не повече от 200 m² (чл. 16, ал.(7) от НСТПНОБП) могат да не се отделят в пожарни сектори. Това условие се отнася за складовите помещения в търговските обекти.

Складовите помещения в сутерена са от клас Ф 5.2 и с категория Ф5В.

Зоните от различен клас на функционална пожарна опасност Ф1-Ф3 на първо ниво са разделени с пожарозащитни стени без отвори в тях (чл. 22, ал.(2) от НСТПНОБП). Пожарозащитните стени са с минимална огнеустойчивост EI 120, изпълнени от строителни продукти с клас по реакция А1 и без отвори в тях.

Основни технически характеристики

а) пасивни мерки за пожарна безопасност

Обемно планировъчни и функционални показатели

- **вид на строежа** : многофамилна жилищна сграда;

- **предназначение на строежа** : Жилищен блок на бул. „България”№123 в гр. Свиленград е със седем надземни етажи и сутерен. На приземно ниво са разположени магазини за нехранителни стоки, аптека и сладкарница, състоящи се от търговско помещение, склад и санитарен възел. Достъпът към търговските обекти е от юг по бул. „България”.

Жилищните етажи са от второ до седмо етажно ниво с два входа (А и Б). На жилищен етаж във вход има по три апартамента. В подземния етаж са ситуирани складови помещения (мазета) за обитателите на жилищния блок. За вход на приземния етаж в обособени помещения се намират главните разпределителни табла. Вертикалната комуникация на блока за всеки вход е със стълбище и асансьор. Достъпът към стълбището за жилищните етажи е от север на сградата.

Конструкцията на оценяваната сграда в Свиленград е от пакетно-повдигнати плочи, с тухлени стени и монолитен сутерен, изградена по системата ППП. Покривната плоча е двойна, хоризонтална от тип „студен покрив”. Стълбището е стоманобетонено и двураменно. Асансьорната шахта е монолитна стоманобетонна. Подовите покрития на стълбищата във входовете са с мозайка, на жилищните помещения в апартаментите са основно с ламиниран паркет и теракота или гранитогрес. Покритията на стени и тавани са варова мазилка с гипсова шпакловка и боядисване с латекс. Сградата не е газифицирана.

- **категория на строежа** : ЗУТ чл. 137 ал. 1 т. 3 в - 3 –та

- **промени по време на експлоатацията** : Не са констатирани извършвани преустройства, засягащи конструкцията на сградата или на отделни нейни конструктивни елементи. Основни промени по време на експлоатацията на многофамилната жилищна сграда се изразяват в усвоявяне на балкони, остъкляването им или обединявяне към прилежащи помещения. Сградата е в сравнително запазено състояние, извършвани са структурни промени в повечето апартаменти, фасадните

намеси са значителни, основно с подмяна на дограми, зазидване на балкони и поставяне на изолация на отделни апартаменти. Монтирани климатици по фасадата на сградата.

Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи

Обследваната жилищна сграда е построена през 1978 г., съгласно проектната номенклатура за строителна система ППП (пакето-повдигнати плочи).

Огнеустойчивостта на основните строителни конструкции и елементи я определяме чрез сравнения, съгласно приложение №5 към чл.10, ал. 4 от “Наредба № Из-1971/2009 г. за СТПН за осигуряване на безопасност при пожар”:

- колони и шайби от стоманобетон – огнеустойчивост над 180 min при критерий за огнеустойчивост R и клас по реакция на огън А1;
- носещи бетонни стени в сутерена – огнеустойчивост REI 360 min и клас А1;
- външни и вътрешни неносещи тухлени стени с дебелина 250 mm – минимална огнеустойчивост EI 240 min и клас по реакция на огън А1;
- вътрешни преградни тухлени стени с дебелина 120 mm – минимална огнеустойчивост EI 120 min и клас по реакция на огън А1;
- междуетажни стоманобетонни плочи - огнеустойчивост REI 120 min и А1;
- площадки и рамене на вътрешно стълбище - EI 90 min и клас по реакция А1;
- стени, отделящи пътищата за евакуация - огнеустойчивост REI 240 min;
- покривни стоманобетонни плочи - REI 120 min и клас по реакция А1.

Коминьт на сградата е изпълнен от строителни продукти с клас по реакция на огън А1 и огнеустойчивост G 100. Асансьорната шахта с монолитна стомано-бетонна конструкция е от I-ва степен на огнеустойчивост.

Нормативната и фактическа степен на огнеустойчивост на сградата на сградата на бул. „ България“ № 123 в гр. Свиленград е I-ва степен (чл.12, ал.(1) Таблица 3 от НСТПНОБП).

Фактическата СТЕПЕН на огнеустойчивост на сградата ,направена въз основа на сравнителните резултати посочени в Приложение № 5 към чл.10 ал.4 и т.3 към чл.12,ал.1 ОТГОВАРЯ ЗА I-ва по Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за

строително- технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ,бр.17/02.03.

2010г.;изм.,ДВ.бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г

Констатации от проучването и обследването:

Състоянието на сграда е в сравнително добро състояние. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; ремонт на покрива; козметични ремонти на общите части.

Дългогодишната експлоатация, некачествено изпълнени мазачески работи – вароциментови мазилки по таван, шпакловки и боядисване на тавани и стени, лоша технология на СМР, проявените повреди по подови, стенни и тавански покрития в помещенията; по фасадните стени; по покривите, както и недобре функциониращи инсталации са влошили условията за нормална експлоатация в сградата.

Класове по реакция на огън

При I-ва степен на огнеустойчивост на разглеждания обект за осигуряване минимална огнеустойчивост на всички конструктивни елементи, те трябва да са изпълнени от строителни продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от А2 (чл.14, ал.10 от НСТПНОБП). Разглежданият обект блок №123 е изпълнен с продукти за основните конструктивни елементи от клас по реакция на огън А1.

Няма изисквания за клас по реакция на огън за покритията на вътрешни повърхности на стени и тавани в помещенията на жилищни сгради от клас Ф1.3. Фактическите класове в блок №123 са: В-s2, d1 за стени боядисани с латекс; F за подови покрития на стаи с паркет или мокет; А1 за теракота и мозайка на бани, коридори и стълбища.

Клас по реакция на огън за всички покрития на вътрешни повърхности на стени и тавани в магазините от клас Ф3.1 на приземно ниво в блок №123 е по-висок от изисквания нормативен клас D-s2 (продукти с приемлив принос за неконтролирано горене при ограничено отделяне на дим). За подовите няма нормативно изискване (чл.14, ал.12 и таблица 7 от НСТПНОБП).

б) Активни мерки за пожарна безопасност

Водопроводна инсталация: Водоснабдяването за външни противопожарни нужди се осъществява от уличен водопровод и съществуващи надземни противопожарни хидранти ПХ 70/80, разположени в района на обекта на разстояние до 150 метра. Сградата се обслужва от пожарни хидранти, ситуирани на бул. „България” и ул. „Иван Вазов“ отговарящи на изискванията за водоснабдяване за пожарогасене (чл. 170, ал.1, т.2 НСТПНОБП).

Сградни водопроводни инсталации за пожарогасене не се изискват в обекти многофамилни жилищни сгради от клас Ф1.3 с височина до 28 m (чл. 193, ал.1, т.6 от НСТПНОБП. Жилищната сграда е с височина 21.00 m. Търговските обекти на приземния етаж от клас Ф3 са със застроен обем под 5000 m³ и не се изисква изграждането на сградна водопроводна инсталация за пожарогасене.

Функционалната пожарна опасност на жилищната сграда Ф1.3 не изисква оборудване с пожаротехнически средства.

Функционалната пожарна опасност Ф3 на търговските обекти на приземно ниво в блок №123 изисква оборудване с комплект от един 6 kg прахов АВС пожарогасител и един пожарогасител воден 9 l за пожари клас А (Приложение № 2 раздел II, т. 41 от НСТПНОБП). Допуска се при експлоатацията на търговските обекти за площ по-малка от 100 m² един прахов пожарогасител 6 kg АВС.

Електрическа инсталация:

Силова електрическа инсталация и контакти

Блок 123 по отношение на електрозахранването се отнася към III категория по сигурност на електроснабдяването, съгласно Наредба №3/2004 г. за устройство на електрическите уредби. По смисъла на чл.245 и чл.237 от Наредба № Из-1971 разглежданият жилищен блок се отнася към първа група “Нормална пожарна опасност”. Главното разпределително табло (ГРТ) за всеки вход на блока е стенно, негоримо и монтирано в метална каса в самостоятелно помещение със стени с минимална огнеустойчивост EI 240 на приземния етаж. От главното разпределително табло се захранват етажните електромерни табла, които са метални, но със стопяеми предпазители. Разпределителните ел. табла са изработени от продукти с клас по реакция на огън А1. Спазени са изискванията на чл.246, ал.1 от НСТПНОБП. Не е спазено изискването да се използват автоматични електрически прекъсвачи за защита от претоварване и срещу къси съединения

ОВ инсталация :

а. Отопление: няма изградени централна отоплителна и вентилационна инсталации. Жилищната не е газифицирана.

б. Вентилация. В сградата няма функциониращи вентилационни инсталации. Подаването на пресен въздух в помещенията става по естествен път. Вентилирането на санитарните помещения е през отдушници. Има монтирани смукателни вентилатори в някои от санитарните помещения, и абсорбатори в кухните

1.7. Част „Енергийна ефективност”

Жилищна сграда е със частично сменена дограма и изпълнена изолация от екструдирани полистирол 5см по външни стени , отразена по апартаменти в анкетните карти на

собствениците и приложени към доклада за енергийна ефективност- приложение № 2. Като цяло ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на Наредба № 7/2004 год. за енергийна ефективност на сгради.

Извършеното енергийно обследване на сградата на показва, че при съществуващото състояние на сградата не се осигурява изискваните норми за енергиен разход. Причини за това са липсата на топлоизолация по стените и лошото състояние на дограмата.

При изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки ще се снижи разхода за енергия със 141745kWh. Спестените емисии на CO₂ ще бъдат 62,45 тона.

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

2.1. Част „Конструктивна”

Цялостна подмяна и ремонт на покривните изолационни слоеве, обшивки и водосточни тръби.

Да се ремонтират и възстановят бетонното покритие и корозиралите стоманени части (армировка и профили) по всички елементи.

Да се обработят с антикорозионна смес и минимизират връзките на колони и колони и плочи.

За правилната и безопасна експлоатация на сградата в бъдеще, е необходимо да се извършват още:

- Периодични ремонти на покривните изолации на всеки 5 години, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с повече от съществуващите в момента хидроизолационни материали;
- Своевременно да се почистват покривните воронки с оглед избягване на запушването им и оттам – възникването на течове и повреди в покрива;
- Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални канализационни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаването им през сградата;
- Периодично трябва да се почиства хоризонталния канализационен клон свързващ сградата с уличната канализация, с цел предотвратяване на течове, овлажняване на земната основа и възможно подаване на фундаментите на сградата вследствие на това;
- След 10 години да се извърши ново обследване на сградата.
- След изтичане на 50-годишния експлоатационен срок на сградата да се извършва обследване на строежа на всеки 5 години.

ЗАБРАНЯВАТ СЕ ВСЯКАКВИ ИЗМЕНЕНИЯ В НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА БЕЗ ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ НА ИНЖЕНЕР-КОНСТРУКТОР!

2.2. Част „Архитектурна”

Цялостна подмяна и ремонт на покривните изолационни слоеве. Ремонт на повредената тръба (ВТ) за отвеждане на дъждовната вода.

Да се ремонтират комините, отдушниците и да се монтират покриваци шапки.

Да се монтират нови защитни решетки на воронките.

Да се съобразят парапетите с действащите норми и нормативи по отношение на височината им съгласно чл.89 на НПУОВТУЗ.

Премахване и подмяна на всички подкожушени мазилки с цел предотвратяване на опасни инциденти при случайното им откъсване и падане.

Подмяна на негодната и остаряла дограма с цел предотвратяването на опасни

инциденти при падане на недобре закрепени стъкла.

При изготвянето и монтажа на новата дограма да се вземат мерки за локална и/или микровентилация на дограмата с цел предотвратяване на повишена влага и конденз в жилищните помещения.

Препоръки за отстраняване на констатираните проблеми:

- Демонтаж на хидроизолация до бетонова плоча, в т.ч. приемане на бетоново легло, /наклони/ за полагане на цименто – пясъчна замазка в наклон; холкер 30см за плавно преминаване на хидроизолацията по вътрешните ъгли; компенсирани на 1-ви пласт хидроизолацията 3мм „Усилен воалит“; битумен грунд хидроизолация 3 мм усилен воалит, запечатка; хидроизолация 3 мм усилен воалит по бордове; завършващ 4мм пласт на 90 градуса с пясъчна посипка; запечатка; завършващ 4мм пласт на 90 градуса с пясъчна посипка по бордове; запечатка и възстановяване всички тенекеджийски работи по бордовете на блока, в т.ч. запечатка около комини и ОВ тръби . Трябва да се установят всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващи, че са постигнати изискванията на проекта.

/ Отстраняването на констатираните по-горе проблеми е задължително с цел удовлетворяване на изискванията на чл.169, ал.1 на Закон за устройството на територията /ЗУТ/

Проектирането на топлоизолационната система да е съобразено с чл. 23 , ал /3/ от Наредба № 4/от 27 декември 2006 г.за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството

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

Въз основа на изготвена и одобрена проектна документация, сградата да се приведе в съответствие с изискванията на:

- При необходимост и възможност да се осигури достъпна архитектурна среда за цялото население, като се отчитат и специфичните нужди на хората с намалена подвижност, в т.ч. на хората с увреждания./съгл. Чл. 1.(2) от НАРЕДБА № 4 от 1 юли г.за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (Обн., ДВ, бр. 54 от 2009 г.; доп., бр. 54 от 2011 г.)/. Елементите на достъпната среда да се свързват помежду си с достъпен маршрут.
- Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (по отношение осигуряване на евакуационните изходи със самозатварящи се, димоуплътнени и обособяване на незадимяема стълбищна клетка. Да се подменят всички компрометиранни подови настилки (мозайка, мозаечни плочи и др.) с нови, съобразно предназначението на общите помещенията.
- НАРЕДБА № 2 от 6 октомври 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения (Обн., ДВ, бр. 89 от 2008 г.; попр. , бр. 95 от 2008 г.)

2.3. Част „Вик“

За осигуряване безопасна експлоатация на сградните „ВиК” инсталации и спазване хигиенните изисквания за опазване здравето е необходимо инсталациите да отговарят на:

- Наредба №4/2005г.на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба № 4/14.09.2004 год. на МРРБ за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на ВиК системи.
- Наредба №1з-1971/29.10.2009г. на МВР и МРРБ за строително–технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Наредба № 4/от 27 декември 2006 г.за ограничаване на вредния шум шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството

2.3.1 Като неотложна мярка – основен ремонт и реконструкция с проектно решение на общата окачена канализация и връзката с уличната канализация.

2.3.2 С ремонта на хидроизолацията на покрива да се монтират нови воронки и водосточни тръби на дъждовните клонове.

2.3.3 Да се подмени водопроводна инсталация в общите части на сградата, след общия водомер , като новата инсталация се изпълни с топло и шумозолация.

2.3.4 Като допълнителна и неотложна мярка – основен ремонт и реконструкция на вътрешен среден дъждовен водопровод в зоната на пода на приземен етаж.

2.4. Част „Електро”

За осигуряване на безопасна експлоатация на електрическите инсталации в сградите и спазване санитарно-хигиенните изисквания за опазване на здравето, е необходимо електрическите инсталации и уредби да отговарят на съвременните норми за проектиране и да бъдат съобразени с:

- Наредба № 3 от 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии
- Правилник за устройство на електрическите уредби /ПУЕУ/;
- Наредба №4 от 22.12.2010г.за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства;
- Наредба №Из-1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- БДС EN 12464/2004г. Светлина и осветление

На основание на извършения оглед на електрическите инсталации в жилищната сграда и за удовлетворяване на съществените изисквания на чл.169 и чл.169а от ЗУТ касаещи проектиране , изпълнение и поддръжка на строежите , се препоръчват следните технически и енергоспестяващи мерки:

Задължителни мероприятия, свързани с общите части на сградата

- Остарелите електроинсталационни проводници и съоръжения следва да се ревизират и при нужда да се подменят с нови. При проектиране и подмяна на електрическите инсталации е необходимо, същите да се приведат в съответствие със съвременните проектни норми.
- Лампите с нажежаема жичка (ЛНЖ) да се подменят с енергоспестяващи.
- Във всички електрически табла да се поставят актуални линейни схеми.
- При извършване на ремонт в сградата откритите положените кабели да се монтират скрито.
- Да се проектира и изпълни нова мълниезащитна инсталация съгласно Наредба №4 от 22.12.2010г.за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и

открити пространства, след което да се извърши ново контролно замерване от сертифицирана лаборатория.

- Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа- задължителна мярка – осигуряване комфортна среда на обитаване и сигурност; Периодично да се извършват контролни електрически замервания от сертифицирана лаборатория и да се изпълняват препоръките направени в тях. Препоръчителни мероприятия, свързани с привеждане в съответствие с актуалните норми на електрическите инсталации в апартаментите:

- Подмяна на несменените апартаментните табла с нови, с автоматични прекъсвачи
- Извършва се задължително измерване на импеданс на контур „фаза-защитен проводник” и при необходимост се отстраняват несъответствия с изискванията.

Мерки по енергийна ефективност в жилищата:

- В жилищата както следва да се извърши подмяна на всички светлоизточници в съществуващите осветителни тела с LED или КЛЛ. Желателно е и да се подменят изцяло осветителите с нови енергоикономични светоизточници, но това е мярка, която следва да бъде финансирана от собственика.

- Вземане на мерки за включване на осветлението само в случаите, когато то е наистина необходимо – чрез въвеждане на датчици за движение и осветеност, времерелета и др. в общите коридори намазета и таваните. В жилищата това е оправдано, по желание на собственика, във входно антре и санитарен възел.

- Домакински електроуреди – въпрос на избор от всеки собственик да бъдат закупени уреди от клас на енергийна ефективност А .

2.5. Част „ОВКИ“

След извършване на енергоспестяващите мерки – топлоизолация по ограждащи повърхности, е препоръчително да се извършва контрол и поддръжка на отдушници и комини.

2.6. Част „ПАБ”

За привеждане на обследвания обект с изискванията за Пожарна безопасност съобразно Наредба № Из-1971 за СТПНОБП и Наредба 8121з-647 от 28.10.2014 г. е необходимо да се изпълнят следните мерки:

2.6.1. Да се подменят и отремонтират вътрешните ел. инсталации, които не отговарят на нормативните изисквания за ел.инсталации и ел.съоръжения и изискванията по чл. 236, ал. 2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП;

2.6.2. В разпределителните електрически табла да се монтират автоматични предпазители за защита от претоварване и срещу къси съединения, калибровани и в зависимост от ел.товара на консуматорите;

2.6.3. Да се извърши измерване на импеданса на контура „фаза-защитен проводник”;

2.6.4. Да се измери защитното заземяване на главното табло и мълниезащитата и да се приведе спрямо нормативните изисквания;

2.6.5. Да се предвидят минимални класове по реакция на огън на продуктите за покрития на външни повърхности при I-ва степен на огнеустойчивост на жилищния блок, съгласно чл.14(13) от НСТПНОБП. Класовете по реакция на огън на компонентите на системи за топлоизолация на външни повърхности на сгради от клас на функционална пожарна опасност Ф1.3, допустимите площи и начинът на разделянето им са дадени в табл. 7.1 на Наредба № Из-1971.

При класове по реакция на огън за покрития на външни повърхности на всички елементи С за изолацията и А2 за външния повърхностен слой не се предвижда разделяне и няма ограничения за допустима площ. При класове по реакция на огън за

покрития на външни повърхности на всички елементи Е за изолацията и А2 за външния повърхностен слой се предвижда разделяне на допустими площи и съответна ширина на ивицата (0.5 m с клас А2 на 1000 m²).

При класове по реакция на огън за покрития на външни повърхности на покриви А2 за изолацията и F за външния повърхностен слой няма ограничения за допустима площ.

2.6.6. Да се актуализира документацията, касаеща пожарната организация в обекта съгласно изискванията на Наредба 8121з-647 от 28.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обекти. Да се разработи Инструкция за пожарна безопасност за обекта, в която да е упоменато:

- забранено е складирането на горими материали на стълбищата и стълбищните площадки;
- забранено е ограничаването на пропускателната способност на стълбищата и евакуационните изходи;
- забранено е складирането на големи количества лесно-запалими течности и взривни материали в приземни и подземни помещения;
- забранено е нарушаване целостта на строителната конструкция на сградата (недопускане на повреди или умишлени нарушения на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи) чрез разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.
- забранява се изпълнението на всякакви видове СМР в сградата без необходимата строителна документация.

2.6.7. Препоръчителна мярка

- Да се изпълнят изискванията на чл.207 от Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010 г. Обн.Д.В. ,бр.96/ 04.12.2009г.; попр.ДВ,бр.17/02.03.2010г. ; изм.,ДВ.бр101 /28.12.2010 г.;изм.и доп., ДВ, бр.75/2013 г. – в сгради с три и повече етаж и с височина до 28 м. се предвижда сухотръбие с тръби 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.

2.7. Част „Енергийна ефективност”

За повишаване класа на енергопотребление на обследваната сграда са разработени следните енергоспестяващи мерки:

ЕСМ 1 - Подмяна на съществуваща дограма

Описание на мярката:

- подмяна на дървените слепени и метални остъклени прозорци по всички фасади, с такива от петкамерна PVC дограма - бяла със стъклопакети 24 мм и дебелина на стъклото 4 мм профили, коефициент на топлопреминаване $U = 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$;
- подмяна на външните стаманени врати с Al входни врати с прекъснат термомост, 1/3 остъклени със стъклопакет 24 мм и дебелина на стъклото 4 мм и 2/3 с междинен композитен термопанел, коефициент на топлопреминаване $U = 1,7\text{W}/(\text{m}^2.\text{K})$;

ЕСМ 2 - Теплоизолиране на външни стени

Описание на мярката:

- теплоизолиране на външни стени с топлинна изолация с фасаден пенополистирол с дебелина $\delta = 80 \text{ mm}$ и $\lambda = 0,035 \text{ W}/\text{mK}$;

ЕСМ 3 –по система за осветление и комутационни табла.

Описание на мярката:

- Замяна на 89 броя лампи с нажежаем елемент с 89 бр. енергоспестяващи лампи със спирала.

Въвеждането на мярката би довело до нормална осветеност в помещенията за сметка на по-ниска консумация на електроенергия. Освен това се предвижда монтаж на система за автоматизация на входното осветление, както и частична реконструкция на електрическата инсталация и комутационни табла.

3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа – *частична подмяна на покривна изолация и отводняване. Преустройство на съществуващия партерен етаж от магазин в , аптека , сладкарница и шест магазина за промишлени стоки без засягане на конструкцията на сградата.*

4.Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа – План за мониторинг; *Изработване на нов конструктивен проект за усилване и възстановяване на носещата способност на засегнатите ст.б.елементи и/или усилване на конструкцията при конструктивни намеси*

4.1. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа – след изтичане на гаранционните срокове по Наредбата за минималните гаранционни срокове за изпълнени строително монтажни работи , съоръжения и строителни обекти от 31.07.2003 год. , в съответствие с Наредбите за проектиране и експлоатация на жилищни сгради и съоръжения.

- До 10 год. за конструкцията на сградата.
- До 5 год. за покривни покрития (хидроизолация и пароизолация).
- Довършителни работи и инсталации и съоръжения до 5 год.

Част В “Указания и инструкции за безопасна експлоатация” относно:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция – По време на експлоатационен срок , съгласно конструктивното заключение от обследването (дълготрайност) на сградата не се допуска човешка намеса върху носещите конструктивни елементи, разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи от стени, греди, плочи и др., които могат да доведат до корозия на конструкцията и намаляване на нейната експлоатационна годност.

2. Промяна на предназначението на строежа или на части от него която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението е разрешено съгласно ЗУТ, след задание изготвено от възложителя и проектантско решение.

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

- При експлоатацията на сградата се осигурява схема за евакуация съгласно нормите за аварийна и пожарна безопасност. Измененията и промяна на функционалното предназначение на помещения, технологично оборудване и съоръжения се съгласува с представителите на ПАБ в съответствие с Наредба № Из-2377/2011 год.. Средствата и уредите за пожарогасене се поддържат в техническа изправност съгласувано с представителите на ПАБЗН.

- Защитата от шум се регламентира от Наредба № 4/2006 год.,като нарушаването на целостта на сградата се изпълнява с материали отговарящи на изискванията за

производство по БДС EN и ISO 9001:2001 със задължителна маркировка CE.

- Здравната защита на хората работещи в помещенията се определя с изследванията за осветеност и в съответствие с Наредба № 7 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване и изисквания за здравословни условия на живот съгласно „Хигиенни норми 0-64“. Извършват се профилактични дезинфекции на водопровода срещу разпространение на бактерии.

- Техническото състояние на заземителната уредба се проверява периодично
Периодичните проверки включват:

- а. външен оглед на видимите части на заземителната уредба;

- б. оглед за целостта на веригите между заземителя и заземените съоръжения и отстраняване на прекъсвания и лоши контакти;

- в. измерване на съпротивлението на заземителите спрямо земя;

Сроковете по т. 3 са съгласно проекта на съответната заземителна уредба, но не по-дълги от три години.

Сроковете за извършване на проверките за степента на корозиране са съгласно проекта на съответната заземителна уредба, но не по-дълги от 10 години.

- Оглед и проверка на осветителната уредба се извършват при следната периодичност:

- а. проверка на изправността на системата за аварийно осветление - най-малко един път на три месеца;

- б. измерване на изолационното съпротивление на проводниците и кабелите - един път на три години;

- в. измерване на товарите и стойността на напрежението в отделните точки на електрическата инсталация - един път годишно;

- г. проверка на състоянието на съоръженията на работното и аварийното осветление и проверка на съответствието на номиналните токове на прекъсвачите и на стопяемите вложки на предпазителите с работните - един път годишно.

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите - Текущите ремонти и подмяната на материалите се извършва с материали съответстващи на изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите и наредбите за проектиране и експлоатация на водоснабдителните (БДС EN 13501, prEN 12202, prEN ISO 3126), канализационните (БДС EN 12056,1453), отоплителните (БДС EN 12828) и електрически (БДС HD 384, БДС EN 60439, БДС 16291-85) мрежи. Производствения контрол на употребяваните материали да отговаря на БДС EN и ISO 9001:2001 със задължителна маркировка CE.

Съставили:

1. арх. Мария Живкова Хлебарова

2. инж. Константин Николов Костадинов

3. инж. Събка Стоянова Койчева
4. доц. д-р. инж. Койчо Тончев Атанасов
5. инж. Боряна Леополдова Видинова
6. инж. Митко Иванов Манчев
7. инж. Петър Тодоров Чолаков
8. инж. Господин Георгиев Митев

УПРАВИТЕЛ НА

02.01.2016 г.
гр. Свиленград

“НОВЕЛ” ЕООД:

/инж. Стефко Шевкенов /