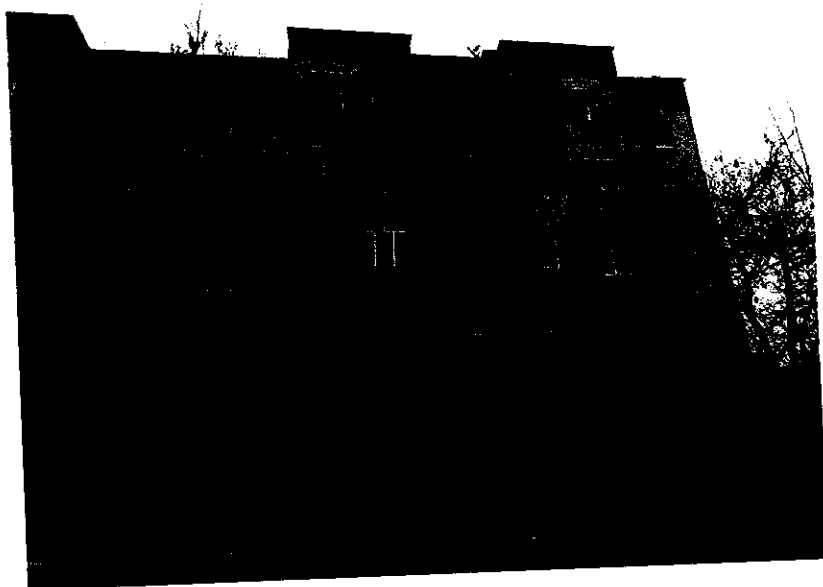


ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. №²⁵..... от^{06.04}.....2016г.

за обект: „Жилищен блок на територията на гр. Свиленград, находящ се на ул. Генерал Скобелев №29

Находящ се в: гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. Генерал Скобелев №29
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземлен имот)



Регистрационен №:

ЧАСТ А. „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Раздел I. „Идентификационни данни и параметри“

- 1.1. Вид на строежа: масивна сграда с конструкция – ЕПЖС
(сграда или строително съоръжение)
- 1.2. Предназначение на строежа: жилищен блок
- 1.3. Категория на строежа: Трета категория съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква „в“ от Закона за устройство на територията и чл.6, ал.3 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „Жилищни и смесени сгради с високо застрояване“
- 1.4. Идентификатор на строежа:
- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| № на кадастрален район: | |
| № на поземлен имот: | X |
| № на сградата: | X |
| строително съоръжение: | многофамилна жилищна сграда |

1.5. Адрес: гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. Генерал Скобелев №29, вх. "А" и вх. "Б"
(област, община, населено място, улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: 1986 г.

1.7. Вид собственост: частна, сдружение на собствениците
(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.9. Вид на промените: Не са извършени промени, свързани с пристрояване и надстрояване на жилищната сграда, промяна на застроената площ, кота корниз и кота било.

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

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

1.9.1.1. Вид на промените: Вътрешни преустройства и текущи ремонти при експлоатацията на сградата. Ремонти на санитарни помещения, подмяна на настилки и облицовки по стените в отделни апартаменти. Усвояване на отделни тераси и балкони, чрез премахване на дограми, зидарии и остъкляване на същите. Пребоядисване на отделни помещения, подмяна на тапети, направа на шпакловки, монтаж на външни ролетни щори.

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

1.9.1.2. Опис на наличните документи за извършените промени: Няма налични документи за извършените промени в сградата.

1.10. Опис на наличните документи: Не са представени

1.10.1. Инвестиционен проект, одобрен от: Не е представен.

1.10.2. Разрешение за строеж: Не е представено.

1.10.3. Преработка на инвестиционния проект: Не е представена.

1.10.4. Екзекутивна документация: Не е представена.

1.10.5. Констативен акт по чл.176. ал.1 от ЗУТ: Не е представен.

1.10.6. Окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ: Не е представен.

1.10.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация:
Не е представено.

1.10.8. Удостоверение за търпимост: Не е представено.

1.10.9. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:
Няма други данни за сградата.

Раздел II. „Основни обемно - планировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ – 429,00 м², разгъната застроена площ – 3009,00 м²

2.1.2. Обеми: застроен обем – 5 598,00 м³

2.1.3. Височина: - 16,20 м

брой етажи: 6

надземни: 5

подземни: 0

полуподземни: 1

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- **Сградни отклонения:** Изградени са две сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа и сградни канализационни отклонения от главната канализация на града. Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителната касета пред блока.
- **Сградни инсталации:** Изградени са осветителна инсталация, силова инсталация, заземителна инсталация, гръмоотводна инсталация, водопроводна инсталация, канализационна инсталация и слаботокови инсталации.
(в т.ч. сгради инсталации, сгради отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

Част „ВиК“: Сградата се водоснабдява посредством две изградени сградни водопроводни отклонения – всеки вход е с отделно СВО. Тръбите на отклоненията са поцинковани и с диаметър Ф2“. След влизането им в сградата е направена връзка със сградната инсталация от поцинковани тръби и са монтирани водомерни възли в общите помещения на сутерените. Арматурите на общите водомерни възли са стари и корозирали. В сградата не е изградена система за повишаване на налягането, тъй като необходимият напор и водните количества са осигурени от уличния водопровод.

Обектът е осигурен с външно водоснабдяване за пожарогасене от уличен водопровод с пожарни хидранти, разположени в близост до сградата.

В сградата е изградена инсталация от поцинковани тръби за захранване със студена вода за питейно-битови нужди на всички апартаменти. В общите помещения на сутерените са монтирани открито по стените и таваните тръбните разводки на водопроводната инсталация от поцинковани тръби Ф2“ и Ф1¼“. По част от тръбите

липсва топлоизолация, а друга част са изолирани със стъклена вата и хидроизолация. Спирателната арматура е стара и корозирала. Топлата вода в сградата се осигурява чрез индивидуални бойлери във всеки апартамент. Във всяко жилище е монтиран водомерен възел за отчитане на индивидуалната консумация на вода.

Отпадъчните води от сградата се отвеждат чрез сградни канализационни отклонения за всеки от входовете, изградени от каменинови тръби с диаметър $\Phi 100$. Те се заустват в ревизионни шахти от изградената в близост улична канализационна мрежа.

За всеки от входовете е изградена самостоятелна сградна канализационна инсталация. Тя е гравитачна и се състои от главни хоризонтални канализационни клонове, вертикални канализационни клонове и етажни тръбни отводни отклонения към санитарните прибори в апартаментите.

Главните хоризонтални канализационни клонове са изпълнени от каменинови тръби с диаметър $\Phi 100$, положени открито в общите помещения на сутерените на двата входа.

Вертикалните канализационни клонове са изпълнени от PVC тръби с диаметри $\Phi 110$ и са монтирани открити по стените в сутерените и скрити в инсталационни колектори по етажите.

Вентилацията на канализационната система се осигурява чрез продължението на главните вертикални клонове над покрива на сградата. От обследването се вижда, че продължението над покрива е компрометирано и липсват вентилационни шапки.

За събирането и отвеждането на дъждовните води от плоския покрив е изградена система за вътрешно отводняване. Тя се състои от точкови водоприемници(воронки), разположени по покривната повърхност и вертикални отвеждащи тръби, които се заустват чрез сградно отклонение в канализационната мрежа. От обследването се вижда, че цялостта на воронките е нарушена.

Част „Ел. инсталации“: Многофамилна жилищна сграда с пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от жилищна секция с два входа, съответно "А" и "Б". Построена 1986г. в гр.Свиленград. Сградата се третира като трета категория електроконсуматор по отношение сигурността на електрозахранване.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокowi и слаботокowi инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ), ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;

- Слаботокови инсталации.

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителната касета пред блока. От разпределителните касета излизат кабели, отиващи до главните табла. В сутерена са монтирани главни табла. Меренето на електроенергията за общи нужди и асансьор се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. На всяка стълбищна площадка са монтирани етажни табла с електромери. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени от етажните табла с кабели, скрити в мазилката. Някои от предпазителите в отделните апартаменти са подменени с автоматични, а останалите са обикновен тип. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки в панелите и мазилките.

Звънчевата инсталация на всеки апартамент е изпълнена от звънчев проводник. В сградата има изградена домофонна инсталация до всеки апартамент.

В блока има изградена телефонна инсталация. Налична е радио-телевизионна инсталация, която на места е премахната и като цяло не работи.

В сградата е изградена гръмоотводна система, свободно лежаща на покрива, която преминава по фасадните панели на сградата. Към момента гръмоотводната система е разместена и корозирала, като на места липсва.

Част „ОВ“: Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /дърва/ в различни отоплителни уреди. Част от обитателите ползват печки на дърва, а други се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици – сплит система, които се използват за отопление. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW. Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

2.2. За съоръжения и техническа инфраструктура: Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.1. Местоположение: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.
(наземни, надземни, подземни)

2.2.2. Габарити: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.
(височина, широчина, дължина, диаметър, и др.)

2.2.3. Функционални характеристики: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.)

2.2.4. Сервитути: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.5. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

Раздел III. „Основни технически характеристики“

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Многофамилна жилищна сграда с пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А" и "Б", общо с 30 броя апартаменти. Сградата е построена 1986г. Към всеки вход има обособена стълбищна клетка с асансьор и стълбище. Покривът е плосък двоен – тип „студен покрив“ с неизползваемо под покривно пространство и изпълнена нова хидроизолация при вход "Б" след направа на скорошен ремонт. Отводняването е вътрешно.

Застроена площ по контура на сутерена: 429,00 м².

Разгъната застроена площ: 3 009,00 м².

Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Фундирането е осъществено с монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Предвид възрастта на сградата и фундирането на повече от 2,0м от околния терен (наличието на сутерен), може да се предположи че земната основа под сградата е достатъчно уплътнена и бъдещи слягания са малко вероятни, както и че изпълнените основи са със запазена носимоспособност, достатъчни размери и сечения. 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. Структурата на сградата е строго ортогонална - разграфена надлъжно на междуосия от 3,60 м, ориентирана с дългата ос в посока изток-запад. Входните площадки и на двата входа са разположени на запад на кота -1,40, достъпни през входни врати.

Вход „А“ е на 5 етажа и се състои от стълбищна клетка с асансьорна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж - един четиристаен, един тристаен и един двустаен.

Вход „Б“ е с на 5 етажа и се състои от стълбищна клетка с асансьорна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж - два тристайни и един четиристаен.

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба, като и двата входа има пътнически асансьор. Стълбищните клетки и на двата входа са с размери 3,40/5,10 м. От същите входове е осигурен и достъп към сутерена на сградата, в който са обособени мазета за всеки апартамент и общите сервизни помещения. Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена складови помещения; общо помещение; санитарен възел. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ прозорците са с метални капаци. На междуетажните площадки са разположени общи сервизни помещения, които в момента се ползват за складиране на дърва за огрев и други подобни.

Пристройки и надстройки не са извършвани. Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е масовото остъкляване на терасите - в по-голямата си част винкелна рамка с единично стъкло, PVC, алуминиева или дървена дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението, пред което е остъклената тераса, като последната е приобщена към същото до получаването на общ обем.

Няма промяна на предназначението на нито един от самостоятелните обекти в блока.

Външни довършителни работи

Фасади : Сглобяеми, с панелни елементи от номенклатурата на ЕПЖС

Стени - по фасади:

Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕПЖС-пръскана вароциментова мазилка, положена в завода по фасадните панели, мита бучарда на цокли и козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата. На места вароциментовата мазилка е паднала, цоклите също имат обрушвания. Най-характерна особеност на фасадите е разнородността на остъкляването при терасите - като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Балконските парапети са от бетонови пана с мазилка и метална част. Някои от апартаментите са с частична фасадна изолация. 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 стоманени профили в процес на корозия с необходимост от ремонт - части от балконски парапети, капаци на прозорци в мазета и др.

Дограма:

При построяването на блока външната дограма по всички фасади е била дървена слепена по БДС и дървена единична. Такава е дограмата и по настоящем в апартаментите, където не е подменена с нова. Към момента голям процент от терасите са остъклени - със стоманени профили с единично стъкло, с PVC с разнороден брой камери и показател, с алуминиев профил, с дървени прозорци слепени с единично стъкло.

Покрив:

Покривът е плосък, студен тип, с покривни панели, с подпокривно пространство, което се вентилира от отвори във фасадните панели. Покривът е достъпен от последния

етаж на всеки вход посредством моряшки стълби и метални капандури. Има участъци от покрива, в които е подменена хидроизолацията с битумна с посипка. Отводняването е решено посредством воронки, които са включени в канализацията на сградата. Бордовете по околоръст са покрити с ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала. Независимо от извършваните частични ремонтни работи по покривните изолации, санирането на ЕПЖС задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покривните изолации, за да осигури защита на последващите стълпки - санирането на фасадите.

Стълбища и площадки:

Стените по общите помещения са с боя на варова основа. Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални такива. Стълбището е с метален парапет с дървена ръкохватка. Настилката в общите части и стълбищата е монолитна мозайка и мозаечни плочи, включително стъпала и чела, която на места основно на ниските етажи е с нарушена цялост. Състоянието на стълбищните клетки и входовете е със степен на износване и нужда от ремонт /изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, качествено боядисване/ както на стени, тавани, така и на парапети и моряшки стълби. Пощенските кутии също са силно амортизирани.

Апартаменти:

Подове – при предаването на жилищния блок са били, както следва: в антретата, коридорите и кухните – балатум, в дневните и спалните – мокет върху циментова замазка, а в баните – мозайка. Към момента някои от собствениците са останали на същите настилки, а други са ги подменили с ламинат, естествен паркет, керамични плочи и нови мокети. Стени, тавани – първоначално постна боя и тапети, а към момента отделни апартаменти са на латекс по стените и таваните.

Санитарни възли:

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

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Възложени нормативни стойности
„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“	<p>– „Натоварване на сгради и съоръжения. Правилник за проектиране“, 1970 г.;</p> <p>– „Правилник за проектиране в земетръсни райони“, 1964 г., изменение 1972г. и</p> <p>„Указания за проектиране и изпълнение на жилищни и обществени сгради в земетръсни райони“, 1977г.;</p> <p>– „Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни</p>	<p>Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях от 2004г.</p> <p>Вертикални експлоатационни натоварвания - $q=3,0 \text{ kN/m}^2$</p> <p>Коефициент на натоварване – $g=1,3$</p> <p>Натоварване от сняг $St=1,78 \text{ kN/m}^2$</p> <p>Наредба № РД-02-20-2 за</p>

Сградно съоръжение	Стойности за конкретния сградно съоръжение	Възможна нормативна стойност
	<p>конструкции. ", 1968 г.; Натоварване Стаи 150кг/м2, коеф. на натоварване 1.3 Коридори, стълбища 300кг/м2, коеф. на натоварване 1.2 - „Норми и правила за проектиране на земната основа на сгради и съоръжения“, 1970г. - Сеизмично въздействие по-малко от VII степен (съгл. ППЗР'64) - не е било необходимо изчисляването на земетръс.</p>	<p>проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони 01.2012 г Строежът попада в район за сеизмични въздействия VII степен Kс=0,10 II клас по степен на значимост. Няма данни конструкцията да е преизчислявана.</p>

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):

Сградно съоръжение	Стойности за конкретния сградно съоръжение	Възможна нормативна стойност
„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“	Наредба №2 от 05.05.1987 г. за противопожарните строително-технически норми	Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията. Клас на функционална пожарна опасност – Ф1, подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност:

Сградно съоръжение	Стойности за конкретния сградно съоръжение	Възможна нормативна стойност
„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	<p>БДС 1786/87 г. Дневна 100 lx. Спалня 100 lx. Кухня 100 lx. Коридори 50 lx.</p>

3.1.4.2. Качество на въздуха:

Обект	Стойности за конкретния обект	Приложим нормативен документ
„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	Наредба №15 от 28.07.2005г. за техническите превила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство пренос и разпределение на топлинна енергия $T_{п}=18\div 25^{\circ}\text{C}$ $\Phi\%$ -не се контролира $V_{m/s}=0,2\div 0,5$

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони: Сградата не попада в санитарно-защитни и сервитутни зони.

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда: Няма.

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

Запрашеност на въздуха – няма.

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

Наличие на влага и развитие на микроорганизми – при някои от остъклените тераси се забелязва конденз и наличие на мухъл, също и в някои от баните поради течове и лоша вентилация.

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

Защита от въздушен шум – в близост до сградата няма постоянни източници на шум.

Защита от ударен шум – част настилките в сградата и общите части не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

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

Обект	Стойности за конкретния обект	Приложим нормативен документ
„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“	Външна стена – 2,38 W/m ² K Прозорци – 2,57 W/m ² K Покрив – 1,25 W/m ² K Под – 1,06 W/m ² K	Външна стена – 0,28 W/m ² K Прозорци – 1,40 W/m ² K Покрив – 0,24 W/m ² K Под – 0,40 W/m ² K

ул.Стефан Стамболов №16“		
-----------------------------	--	--

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Сградата не е приведена 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. Достъпът до входовете се осъществява с по едно стъпало от кота терен.

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

Сградата е проектирана и изпълнена в съответствие със съществените изисквания за:

Носимоспособност: механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания.

Безопасност при пожар: Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3, категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен 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 ширина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонени стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата отваряща се по посока на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник,,.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се ширина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за ширина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014г. „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.47/3/, т.3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност

Ф1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касасещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина 2,10 м, с което е удовлетворено изискването на чл. чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,/2/ и /3/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 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 /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складира дърва на междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими 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 възпламенение и евентуално възникване на пожар. Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за захранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел.захранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 .полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност „- клас II.

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

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

Степен на огнеустойчивост на сградата и на конструктивните ѝ елементи - съгласно чл.9, ал.1 от Наредба Из-1971 от 2009г., строителните конструкции и елементи, са с огнеустойчивост, която удовлетворява основните критерии за носимоспособност (R), непроницаемост (E) и изолираща способност (I).

Хигиена, опазване на здравето и живота на хората

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми.

Осигурено е нормално хранване с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Осигурена е надлежна вентилация на канализационната инсталация – изпълнени са всички изисквания на чл.132 от Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

Спазени са разпоредбите за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда.

Безопасна експлоатация:

Безопасната експлоатация е гарантирана от здравината на носещата конструкция, сигурността на проектираните инсталации и безвредните материали, които се вложени при изпълнение на жилищната сграда.

Защита от шум и опазване на околната среда:

При експлоатацията на обекта няма и не се очакват значителни въздействия върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух, тъй като няма изхвърляне на вредности. Няма влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.

- Битово-фекалните /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да оказват влияние върху състоянието на повърхностните и подпочвените води, тъй като се отвеждат в градската канализация

- Поради гореописаните мерки, обектът няма да окаже съществено влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия.

- Застрояването не е довело до съществена промяна в ландшафта и не оказва съществено влияние върху растителния и животински свят в района.

- Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашаване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

- Строежът не попада в защитена територия.

Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:

Прилагани са частични мерки (мероприятия) за повишаване на енергийната ефективност на сградата. Постигнатият ефект е минимален към момента на обследване на жилищния блок.

Няма информация към кой клас на енергийна характеристика се причислява сградата, съгласно нормативните изисквания. Към момента на изготвяне на техническия паспорт се извършва и обследване за енергийна ефективност на блока.

Съответствие с изискванията за достъпна среда:

Сградата не е приведена 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. Достъпът до входовете се осъществява с по едно стъпало от кота терен.

Раздел IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.2 Сертификат за енергийна ефективност: 402ECC077

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: не е представен

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати: няма

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти: няма

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: няма

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана: няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване: няма

4.4.1. Паспорти и машини: Налични са два асансьора в сградата- вход А и Б.

4.5. Други сертификати и документи: няма

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

5.1. Данни за собствениците:

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: „Ес Енерджи Проект“ЕООД, ЕИК:175450795, гр.София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83, лице представляващо участника: Татяна Бисерова Делибашева.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх.Людмила Недялкова Несторова	УППП от КАБ №01758
2	инж.Станислава Димитрова Цветкова	УППП от КИИП №41324
3	инж. Ясен Деянов Цветанов	УППП от КИИП №10050
4	инж.Иванка Петрова Кралева	УППП от КИИП №04998
5	инж. Радка Христова Няголова	УППП от КИИП №08555
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж.Станимир Рафаилов Бачев	УППП от КИИП №00891

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: Няма данни за проектантския екип на сградата.

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите пета категория: неприложимо за този обект.

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

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх.Людмила Недялкова Несторова	УППП от КАБ №01758
2	инж.Станислава Димитрова Цветкова	УППП от КИИП №41324
3	инж. Ясен Деянов Цветанов	УППП от КИИП №10050
4	инж.Иванка Петрова Кралева	УППП от КИИП №04998
5	инж. Радка Христова Няголова	УППП от КИИП №08555
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж.Станимир Рафаилов Бачев	УППП от КИИП №00891

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:

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

Обособен самостоятелен обект			Трите имена на собственика/ците на самостоятелния обект	Предназначение на самостоятелния обект (жилищно или стопанско, моля да се посочи)	Площ на СО /кв.м./
вх.	ет.	ап.			
А	1	1	Танчо Андреев Николов	жилищно и мазе	81.31/11.80
А	1	2	Пламен Христов Паскалев	жилищно и мазе	39.52/11.50
А	1	3	Димитър Василев Димитров	жилищно и мазе	60.32/4.70
Б	1	4	Янка Атанасова Грудева	жилищно и мазе	81.31/4.60
Б	1	5	Даниел Теофилов Иванов	жилищно и мазе	39.52/6.10
Б	1	6	Илия Димитров Илиев	жилищно и мазе	60.32/11.95
А	2	7	Сийка Павлова Йорданова	жилищно и мазе	81.31/4.60
А	2	8	Георги Михайлов Драганов	жилищно и мазе	39.52/4.70
А	2	9	Георги Василев Димитров	жилищно и мазе	60.32/6.10
Б	2	10	Илия Грозев Михайлов	жилищно и мазе	81.31/6.10
Б	2	11	Атанас Янакиев Атанасов	жилищно и мазе	39.52/6.10
Б	2	12	Христо Георчев Георчев	жилищно и мазе	60.32/11.95
А	3	13	Величка Бориславова Кирева	жилищно и мазе	81.31/6.10
А	3	14	Васко Георгиев Милков	жилищно и мазе	39.52/11.55
А	3	15	Сашо Вълчев Колев	жилищно и мазе	60.32/6.10
Б	3	16	Владимир Танчев Танчев	жилищно и мазе	81.31/4.05
Б	3	17	Нели Петкова Манева	жилищно и мазе	39.52/4.00
Б	3	18	Станимир Христов Вълков	жилищно и мазе	60.32/4.05
А	4	19	Благой Георгиев Бошнаков	жилищно и мазе	81.31/6.10
А	4	20	Нели Димитрова Арнаудова	жилищно и мазе	39.52/5.15
А	4	21	Зорница Костадинова Димитрова	жилищно и мазе	60.32/4.60
Б	4	22	Стефан Христов Стефанов	жилищно и мазе	81.31/4.70
Б	4	23	Живко Милев Милев	жилищно и мазе	39.52/4.60
Б	4	24	Иван Димитров Караинованов	жилищно и мазе	60.32/4.70
А	5	25	Димитър Мавродиев попов	жилищно и мазе	81.31/4.70
А	5	26	Димо Иванов Атанасов	жилищно и мазе	39.52/11.55
А	5	27	Димитър Димов Хърсев	жилищно и мазе	60.32/10.50
Б	5	28	Георги Аанасов Иванов	жилищно и мазе	81.31/11.10
Б	5	29	Стела Костова Катранджиева	жилищно и мазе	39.52/10.50
Б	5	30	Костадин Георгиев Костадинов	жилищно и мазе	60.32/9.60

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 балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC или алуминиева дограма със стъклопакет по фасадите;
- частично зазиждане на част от балконите и монтаж на нова дограма – дървена, алуминиева и PVC;
- премахване на подпрозоречната част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;

Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е добро, но има отчупени ръбове. Бордовете на козирките над входовете също са изпълнени от мита бучарда. Състоянието им е лошо. Вароциментовата мазилка, положена в завода, е в лошо състояние. Има участъци с опаднала мазилка, обрушени ръбове, оголена арматура.

- И в двата входа има етажи и жилища с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава, добре измазана, но се вижда, че е с различна дебелина, според времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове-основно в сиво, бежово, жълто и бяло.

- Някои части от покрива са ремонтирани (вх.Б), но 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. На част от водосъбирателните воронки липсват металните капаци. Бордовете по околоръст са покрити с ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.

Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на отделните апартаменти е добро. Няма течове на апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация, но в тези на последните етажи се наблюдават течове от покрива в следствие на 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, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари.

Боя на варова основа - по стълбището - захабена и замърсена, на места подкожувана. Има пукнатини по стените. По - добро е състоянието на етажните площадки;

Мазилка – в сутерен. В лошо състояние, на места липсва.

Подови настилки:

Монолитна мозайка и мозаечни плочки и плотове - етажни и междинни площадки и стъпала на стълбища - в задоволително състояние, но има отлепени плочки и пукнатини;

Циментова замазка – сутерен - в лошо състояние - захабена от многогодишната експлоатация;

Фасадна дограма в жилища:

- Дървена дограма - в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;
- PVC и алуминиева дограма със стъклопакет - 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:

- Входната врата на вход „Б“ е подменена с дограма от PVC, а тази на вход „А“ е дървена, боядисана с блажна боя;
- Вратите на неизползваемите по предназначение помещения за смет са дървени;
- 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;
- Прозорци на стълбищата – на вход „Б“ прозорците на стълбището са подменени с PVC със стъклопакет - в добро състояние. Във вход „А“ дограмата е в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;
- Вратите към сутерените са дървени- в лошо състояние;
- Вратите към помещения за сметопровод са дървени- в лошо състояние.

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

1. Да се извърши основен ремонт на покрива - пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Преди това отново да се оформят наклоните на покрива. Пълна подмяна на обшивките. Да се подменят воронките.
2. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетоновите им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
3. Ремонт на компрометираните участъци от мазилката по цокъла на сградата.
4. Необходимо е сградата да се приведе 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, включително за хора с увреждания.

5. Ремонт на козирките над входовете.
6. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и при необходимост да се направят локални кърпежи и шпакловка, след което да се извърши цялостно боядисване, с което ще се постигне освежаване в общите части на сградата.
7. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части и на двата входа.
8. Ремонт на парапетите по терасите, които са в лошо състояние.
9. Изпълнение на мерки за енергийна ефективност - топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, покриви и подове на сградата с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолацията, компрометираната мазилка по стените да се сваля до основа, а след това отново да се възстанови, за да може по този начин да се осигури равна и здрава основа за топлоизолацията. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи.
10. Изпълнение на мерки за енергийна ефективност подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата с нова, подходяща и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и ЕСМ.

ОЦЕНКА ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА САНИТАРНО-ХИГИЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ:

Микроклимат на средата: Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни – няма. Запрашеност на въздуха – няма.

Наличие на влага и развитие на микроорганизми: При някои тераси без топлоизолация се получава конденз, развитие на мухъл; също в бани с течове, идващи от покрива.

Защита от шум: Защита от въздушен шум – нулевата настилка разпространява звука и дограмата (където не е сменена) пропуска звука. Между-апартаментните стени не са с достатъчна звукоизолация. В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

Защита от ударен шум: настилката не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ:

Необходима е подмяна на старите поцинковани тръби за студена вода за питейно-битови нужди в сутерените с пластмасови и изолирането им с подходяща топлоизолация против конденз. Наред с подмяната на поцинкованите тръби в сутерените да се подменят и старите водомерни възли.

Нужно е почистване и ревизиране на старата инсталация. След направена ревизия да се установят и подменят компрометираните участъци. При извършване на ремонтни дейности по покрива да се подменят и вентилационните шапки.

Необходима е подмяната на точковите водоприемници(воронки) за дъждовна вода по покрива, осигурени с решетки против листа и други отпадъци. Необходимо е извършване на ревизия на водосточните тръби, след която да се установят компрометираните участъци и да се подменят.

ЕЛЕКТРО: Всички ел. консуматори във всеки вход на блока се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ, което е метално, фалтово. Към момента, ГРТ на всеки от двата входа е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, но е добре поддържано. От ГРТ се захранват радиално ел. табла за етажите и таблото на асансьора. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

В етажните разпределителни електромерни табла (ЕРЕТ) са монтирани изходящи автоматични предпазители. Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО и изходящи предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични. Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на всеки един от трите входа на сградата е изпълнена с проводници скрито под мазилката. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W).

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници, скрито под мазилката. Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани. Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводници скрито под мазилката, вкл. усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа. Асансьорът се захранва от ел. табло Тас в машинно помещение. За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм, компрометирани след частични ремонти на покрива по отделните входове, а на места и изцяло липсваща. Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец, а на входните врати на сградата има неработещо входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. Инсталацията е скрита с проводник за звънчевата инсталации в тръбна мрежа. Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран в сутерена до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на електроинсталациите във функционална пригодност е необходимо да се изпълнят следните ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ мерки:

1. Цялостна подмяна на осветлението на общите части с въвеждане на енергоефективни светлоизточници със съвременно управление.
2. Възстановяване на мълниезащитната инсталация.

ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ: Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия, чрез изгаряне на твърдо гориво /дърва/ в различни отоплителни уреди.

В сградата не се предвижда изграждане на централна отоплителна инсталация и система за БГВ.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на ОВ инсталациите във функционална пригодност е необходимо да се изпълнят следните ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ мерки:

1. Да се възстановят завършващите елементи-ламаринени шапки на вертикалните отдушници, излизащи над покрива.
2. Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“

ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОГГРАЖДАЩИТЕ КОНСТРУКЦИИ:

При извършеният оглед на сградата не бяха установени дефекти по главната носеща конструкция, водещи до значително намаляване на коравината и носещата способност на конструкцията като цяло. 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.

При направения оглед на място се установи, че няма пукнатини по долната част на сградата, което доказва че земната основа е здрава и сляганията са равномерни. Няма изгледи за високи подпочвени води и наводняване на сутеренните помещения.

Установиха се следи от многогодишни течове от покрива по стенните и подови панели. Забелязани са видими дефекти по замонолитването на парапетите към фасадата, като заварките са корозирали и компрометирани. Балконските парапетите задължително трябва да бъдат укрепени или сменени. Изпълнените плочници около сградата са с нарушена цялост, има липсващи, пропаднали и счупени плочи, като по този начин плочника не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на сградата. Липсват признаци илюстриращи дефекти в основите.

Състоянието на връхната конструкция на сградата е много добро, без провисвания и други видими деформации.

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. Сеизмичната устойчивост се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи фасадни).

Сградата е оразмерена съобразно действащата към момента на проектирането ѝ нормативна уредба и се използва съгласно предназначението си. По действащата към настоящия момент „Наредба № 3 от 21.07.2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях“, основна характеристика на въздействието е неговата нормативна стойност, определена по методите на теорията на вероятностите, като се отчитат инженерният опит и резултатите от статистически наблюдения. Към постоянните натоварвания спадат теглата на всички елементи, съставляващи сградата. Към продължителните експлоатационни натоварвания спадат теглата на оборудване, обзавеждане, присъствие или струпване на хора и др.

Конструкцията на сградата е в състояние да понесе всички изисквания за вертикални натоварвания от временни и постоянни въздействия и може да осигури необходимото безаварийно ползване на сградата в съответствие с изискванията на чл. 169, ал.1 от ЗУТ, без да се налага ремонт или усиление на нейните елементи.

Към настоящия момент са завишени конструктивните изисквания съгласно „Наредба № РД - 02-20-2/27.01.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“, а именно - зона с очакван максимален магнитут на сеизмичните въздействия от седма степен с коефициент на сеизмичност $k_s = 0,10$ по картата за сеизмично райониране на Република България за период 1000 години. Не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност. В резултат на това и съгласно чл.6, ал.2 от „Наредба № РД -02-20-2/27.01.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ може да се даде положителна оценка за сеизмична осигуреност на сградата.

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ мерки за поддържане и осигуряване на обекта

1. Съществуващите балконски парапети следва да се сменят, укрепят и замонолитят към фасадата при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба.
2. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията, воронките и ламаринената обшивка следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони.
3. На местата със следи от многогодишни течове по стенните панели да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка и бетоновата повърхност да се санира (да се възстановят бетоновите покрития на армировките с материали за поправки на циментова основа).

ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИ НА ШУМ И ВИБРАЦИИ: В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации.

ПРОТИВОПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ:

Съгласно табл.1 към чл.8/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3, категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен 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 реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетоннови стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата отваряща се по посока на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник,,.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните 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 удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014г. „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.47/3/, т.3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касаещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина 2,10 м, с което е удовлетворено изискването на чл. чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,2/ и /3/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 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 /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складира дърва на междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими 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 възпламенение и евентуално възникване на пожар. Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за захранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел.захранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 .полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност „- клас II.

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

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №81213-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

В жилищния блок няма изградени ПИИ, ПГИ и ВСОДТ. Съгласно т.2.1. от Приложение № 1 към чл.3, ал.1 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждането на ПИИ или ПГИ. Не се изисква изграждането на ВСОДТ регламентирано в глава девета на Наредба № Из-1971. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Из-1971 не се изисква оборудването им.

Не е изградено вътрешно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба № Из-1971. Съгласно чл.193 /1/ т.6 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждане на вътрешно противопожарно водоснабдяване. Няма изградено външно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел I от Наредба № Из-1971.

Съгласно чл.207(1) от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар при сградите от

подклас Ф1.3 до 28м е необходимо изграждането на сухотръбие във всеки от входовете с тръба с диаметър Ф2“, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц“, разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж.

Степен на огнеустойчивост на сградата и на конструктивните ѝ елементи - съгласно чл.9, ал.1 от Наредба Из-1971 от 2009г., строителните конструкции и елементи са с огнеустойчивост, която удовлетворява основните критерии за носимоспособност (R), непроницаемост (E) и изолираща способност (I).

МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА

Препоръчителни мерки:

1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т. 3 и т.4 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“;
2. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали. Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат.

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ мерки:

1. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от двата входа, с алуминиева дограма и армирано стъкло. Да се ремонтират затварящите се негорими капаци на прозорците в сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват, да се възстановят;
2. Да се монтират осветителни тела в общите части на сутерена с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

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

Необходимо е да се правят прегледи от квалифицирани специалисти и и сертифицирани органи за конструкцията и инсталациите, съгласно определените в правилниците изисквания и срокове.

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

Сградата е въведена в експлоатация през 1986 г. Цялостта на строителната конструкция е запазена и в добро състояние. Няма изпълнени нерегламентирани преустройства и реконструкции, които водят до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия.

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

Конструкцията на сградата е в добро състояние. Няма необходимост от извършване на основен ремонт. Периодично, през пет години, да се прави оглед и проверка на състоянието на конструкцията и отделните елементи.

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

- периодично, съобразно направените констатации от периодичните технически прегледи.

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

При експлоатацията на сградата, се извършват периодично проверки както следва:

- за конструкцията – по преценка и в зависимост от състоянието на сградата – препоръчителен срок на всеки пет години
- за Електро инсталациите – заземление на ГЕРТ и мълниезащита – всяка една година
- за В и К инсталациите – всяка една година

ЧАСТ В. „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ“ ОТНОСНО:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.

Недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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 да се спазват законовите разпоредби.

Строителните елементи и конструкции на строежа трябва:

- да притежават необходимата пожароустойчивост и пожарна безопасност
- да са устойчиви срещу проникване на атмосферна влага и на влага от санитарните и другите помещения на жилищната сграда;
- да осигуряват необходимата звукоизолация на жилищните помещения;
- да притежават необходимите топлоизолационни свойства, при оптимални експлоатационни разходи за отопляване и охлаждане на жилищата и жилищната среда;
- да не отделят в процеса на строителството и експлоатацията вредни вещества над пределно допустимите хигиенни норми, както и да не поглъщат и отделят неприятни миризми.

Строителните елементи и конструкции не трябва да създават условия за несчастни случаи, причинени от:

- падане от високи над 1,5 м необезопасени места;
- падане в необезопасени шахти и други отвори;
- падане на хоризонтални участъци вследствие на прагове в необичайни места или от проектирани единични стъпала;
- удари от ниско разположени корнизи, греди, врати и др.;
- падане вследствие на прекалено хлъзгави или неподходящи подови настилки.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

Инсталационното съоръжаване на строежа, трябва да осигурява безопасност, сигурност и дълготрайност при експлоатацията на жилищната сграда и икономия на енергия.

Инсталациите и устройствата в жилищната сграда не трябва да създават смущаващ шум и вибрации и да не отделят вредни изпарения, други вещества и неприятни миризми. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

СЪСТАВИЛИ:

1. Част „Архитектура“


арх. Людмила Недялкова Несторова

2. Част „Конструктивна“


инж. Станислава Димитрова Цветкова

3. Част „Електро“


инж. Ясен Деянов Цветанов

4. Част „ОВК“


инж. Иванка Петрова Кралева

5. Част „ВиК“


инж. Радка Христова Няголова

**6. Част „Пожарна
безопасност“**


инж. Христо Николов Козарев

**7. ТК по Част
„Конструктивна“**


инж. Станимир Рафаилов Бачев