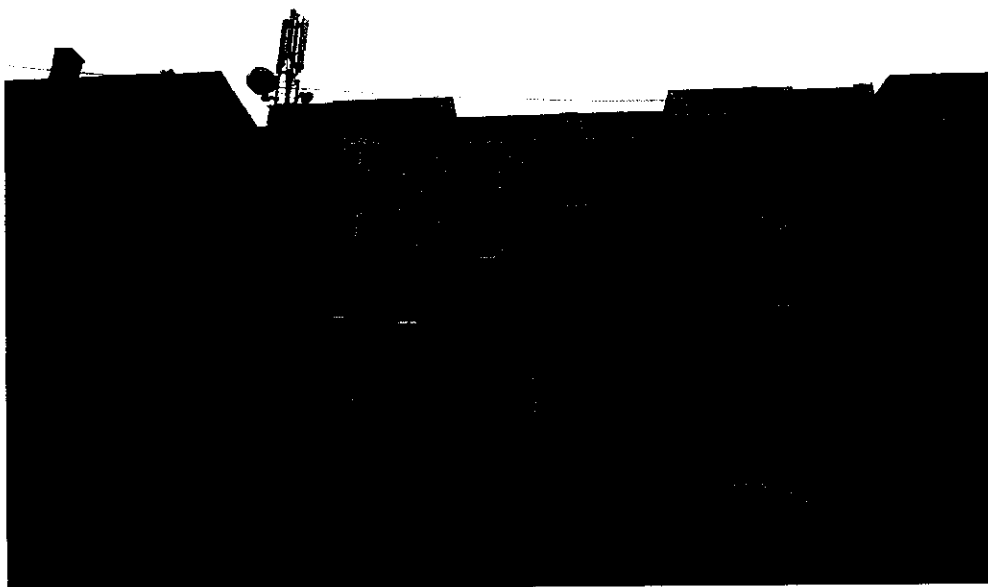


## **„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД**

**ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**



**Част Архитектурна:**  
арх.Людмила Недялкова  
Несторова

**Част Конструктивна:** инж.  
Станислава Димитрова  
Цветкова

**Част ВиК:** инж. Радка  
Христова Няголова

**Част Електро:** инж. Ясен  
Деянов Цветанов

**Част ОВ:** инж. Иванка  
Петрова Кралева

**Част ПАБ:** инж. Христо  
Николов Козарев

**ТК по част Конструктивна:**  
инж.Станимир Рафаилов  
Бачев

**Управител на:**

**„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:**

**/Татяна Делибашева/**



КАМАРА НА АРХИТЕКТУРИТЕ В БЪЛГАРИЯ

# УДОСТОВЕРЕНИЕ


за пълна проектантска правоспособност

архитект

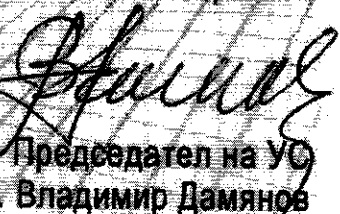
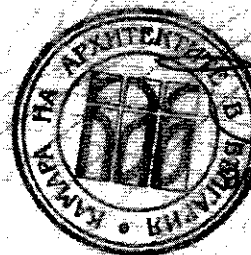
**Людмила Недялкова Несторова**

регистрационен номер 01758

валидност: 01/01/2016 – 31/12/2016

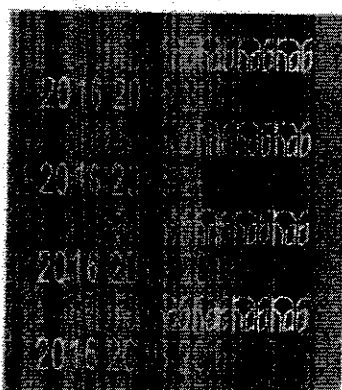


Председател на КР  
арх. Весела Георгиева



Председател на УО  
арх. Владимир Дамянов

Място за личен печат и подпис



Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в юженаринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИМ)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да изработват и "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.



# УДОСТОВЕРЕНИЕ

## ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 08555

Важи за 2016 година

**ИНЖ. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА**

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН  
МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРУКТУРЕН ИНЖЕНЕР ПО ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност  
с протоколно решение на УС на КИИП 14/18.03.2005 г. по части:

ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ ИНСТАЛАЦИИ НА СГРАДИ И СБОРЪЖЕНИЯ  
ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ МРЕЖИ И СБОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА  
ИНФРАСТРУКТУРА  
КОНСТРУКТИВНА НА ВЪК СИСТЕМИ  
ТЕХНОЛОГИЧНА НА ПРЕЧИСТВАТЕЛНИ СТАНЦИИ ЗА ПРИРОДНИ ВОДИ, БИТОВИ И  
ПРОМЫШЛЕНИ ОТПАДЪНИ ВОДИ  
ТРЕТИРАНЕ И ПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪНИ  
ТЕХНОЛОГИЧНА НА СТАЦИОНАРНИ ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ СИСТЕМИ С ВОДА И  
ПОЖАРОГАСИТЕЛНА ПЯНА

Председател на РК

инж. К. Корева



Председател на КР

инж. К. Корева

Председател на КИИП

инж. Ст. Кунарева

2016



# УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 10050

Важи за 2016 година

**ИНЖ. ЯСЕН ДЕЯНОВ ЦВЕТАНОВ**

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО АВТОМАТИКА И СИСТЕМОТЕХНИКА

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност  
с протоколно решение на УС на КИИП 23/20.03.2006 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Председател на РК

инж. Р. Кордов



Председател на КР

инж. Н. Ковачев

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кунарева

2016



# УДОСТОВЕРЕНИЕ

## ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 04998

Важи за 2016 година

**ИНЖ. ИВАНКА ПЕТРОВА КРАЛЕВА**

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

МАШИНЕН ИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност  
с протоколно решение на УС на КИИП 11/03-12.2004 г. по части:

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ, КЛИМАТИЗАЦИЯ, ХЛАДИЛНА ТЕХНИКА, ТОПЛО И  
ГАЗОСНАБДЯВАНЕ

Председател на РК

инж. С. Кордов



Председател на КР

инж. И. Кралева

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев





# УДОСТОВЕРЕНИЕ

## ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 41969

Важи за 2016 година

**ИНЖ. ХРИСТО НИКОЛОВ РОЗАРЕВ**

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО ПРОТИВОПОЖАРНА ТЕХНИКА И БЕЗОПАСНОСТ

включен в регистъра на КИИП за лица с пълна проектантска правоспособност  
с протоколно решение на УС на КИИП 105/03.02.2014 г. по части:

ИНТЕРДИСЦИПЛИНАРНА ЧАСТ ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ ИЗРАБОТЕНА СЪГЛАСНО ЗУТ, НАРЕДБА №4 ЗА  
ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ И ПРИЛОЖЕНИЕ №3 КЪМ ЧЛ.4, АЛ.1 ОТ  
НАРЕДБА №13-1971 ЗА СТПНОВП

ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ - ТЕХНИЧЕСКА ЗАПИСКА И ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ,  
СХЕМИ И СИТУАЦИОННИ ПЛАНОВЕ

Председател на РК

инж. Г. Кордов



Председател на КР

инж. И. Каратеев

Председател на КИИП

инж. Ст. Кунарев

2016



# УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 41324

Важи за 2016 година

**ИНЖ. СТАНИСЛАВА ДИМИТРОВА ЦВЕТКОВА**

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР

Включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност  
с протоколно решение на УС на КИИП 102/27.09.2013 г. по части:

КОНСТРУКТИВНА  
ОРГАНИЗАЦИЯ И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Председател на РК

инж. Б. Кордов



Председател на КР

инж. И. [Signature]

Председател на УС на КИИП

инж. Ст. Кинарев





# УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА  
**ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ**

ПО ЧАСТ  
**КОНСТРУКТИВНА**  
НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

**конструкции на сгради и съоръжения**

*ВАЖИ ЗА РЕГИСТЪР 2016 г.*

**ИНЖ. СТАНИМИР РАФАИЛОВ БАЧЕВ**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН № 00891**

**ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН**

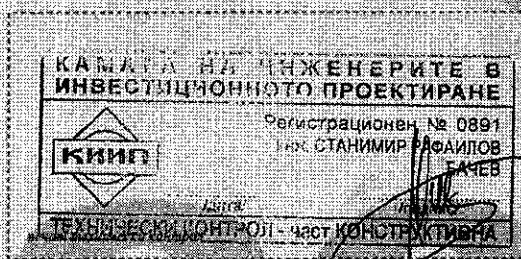
**МАГИСТЪР**

**ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ**

**СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР**

вписан(а) в публичния регистър на лицата упражняващи технически контрол с протоколно решение на УС на КИИП 104/29.11.2013 г. на основание чл. 142, ал. 10 на ЗУТ и раздел II от Наредба 2 на КИИП

**Срок на валидност до 28.11.2018 година**



личен подпис

Председател  
на ЦКТК



Председател  
на УС

инж. Н. Николов  
инж. Ст. Кипарев



# „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ДОКЛАД ЧАСТ АРХИТЕКТУРА
2. ДОКЛАД ЧАСТ КОНСТРУКЦИИ
3. ДОКЛАД ЧАСТ ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
4. ДОКЛАД ЧАСТ ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ
5. ДОКЛАД ЧАСТ ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ
6. ДОКЛАД ЧАСТ ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ

## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Част Архитектурна

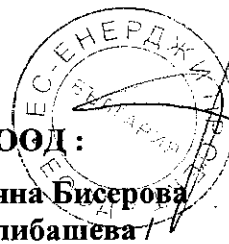
арх.Людмила  
Недялкова Несторова

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЛЮДМИЛА НЕСТОРОВА
	Reg. N 011768
	дата..... подпис.....

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:

/Татяна Бисерова  
Делибашева/





# **„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ДОКЛАД**

### **ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД**

**ОБЕКТ:** **Жилищен блок на територията на  
гр.Свиленград, находящ се на  
ул.Стефан Стамболов №16**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** **гр. Свиленград, община Свиленград,  
област Хасково, ул. Стефан Стамболов  
№16, вх.А и вх.Б**

**ВИД СОБСТВЕНОСТ:** **ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА  
СОБСТВЕНИЦИТЕ**

**ЧАСТ:** **АРХИТЕКТУРНА**

#### **ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Вид на сградата                                      | - жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх.А и вх.Б на пет етажа и един полуподземен сутеренен етаж и пристройка на пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж |
| 2. | Предназначение на сградата                           | - жилищна   |
| 3. | Категория  | - трета категория   |
| 4. | Идентификатор  | -   |
| 5. | Адрес  | - гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул.Стефан Стамболов №16, вх.А и вх.Б   |
| 6. | Година на построяване                                | - 1988 г.   |
| 7. | Вид собственост                                      | - частна- сдружение на собствениците  |
| 8. | Основни обемнопланировъчни и функционални показатели |   |
|    | Застроена площ                                       | - 528,00 м2   |
|    | Разгъната застроена площ(РЗП)                        | - 3 222,00 м2   |
|    | Застроен обем  | - 7 156,60 м3   |
|    | Височина   | - 16,60 м   |

# „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

## I. Общо описание на сградата

### Вид на сградата

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. Построена 1988г. в гр.Свиленград. Към вход „Б“ има тухлена пристройка на пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж. Площта на всеки етаж от пристройката влиза в площта на един от апартаментите на вход „Б“.

Входните площадки и на двата входа са разположени на запад на кота -1,40, достъпни през входни врати. До тях се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет. В преддверието има пощенски кутии и дървена врата към сутерена.

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

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

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба, като и в двата входа има пътнически асансьор. Стълбищните клетки и на двата входа са с размери 3,40/5,00 м, разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. 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.

Изградена е тухлена пристройка към вход „Б“. 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.

## II. ВЛОЖЕНИ МАТЕРИАЛИ

### 1. Външни довършителни работи

**Фасади :** Сглобяеми, с панелни елементи от номенклатурата на ЕПЖС

#### 1.1.Стени - по фасади:



## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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.

### 1.2. 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.

### 1.3. 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 стъпки - санирането на фасадите.

### 1.4. Стълбища и площадки:

Стените по общите помещения са с цокъл с блажна боя и 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.

# **„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **1.5.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.

## **1.6.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.

## **III. Констатации от проучването и обследването:**

### **1. Състояние на сградата**

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

- частично остъкляване на 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;

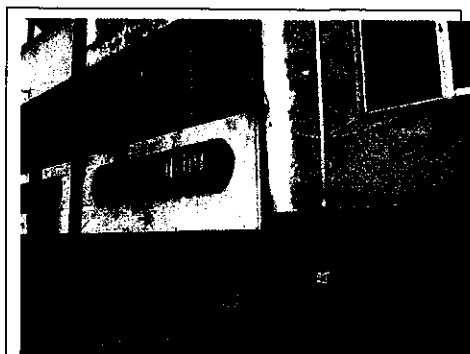
### **1.1.Оценка на състоянието на стени и тавани.**

#### **Външни стени и покрив:**

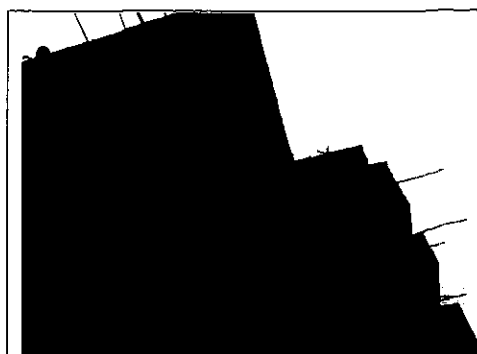
- Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е добро, но има отчупени ръбове. Бордовете на козирките над входовете също са изпълнени от мита бучарда. Състоянието им е лошо. Вароциментовата мазилка, положена в завода, е в лошо състояние. Има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



## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Снимка 1 Цокъл от мита бучарда



Снимка 2 Мазилка по тераси и парапети

- 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 бежово, розово и бяло. Фугите между отделните секции са частично затворени.



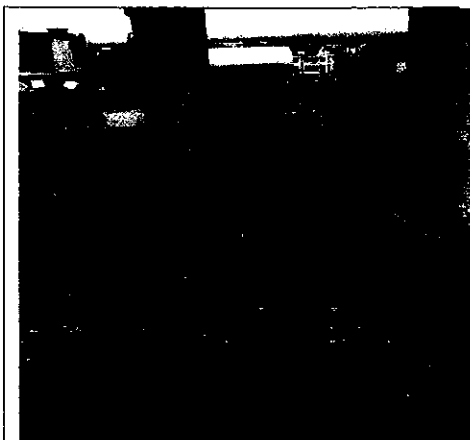
Снимка 3 Частична топлоизолация по фасади



Снимка 4 Мазилка по входове

- Някои части от покрива са ремонтирани, 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.

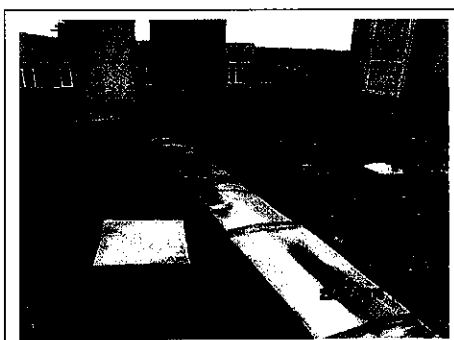
## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



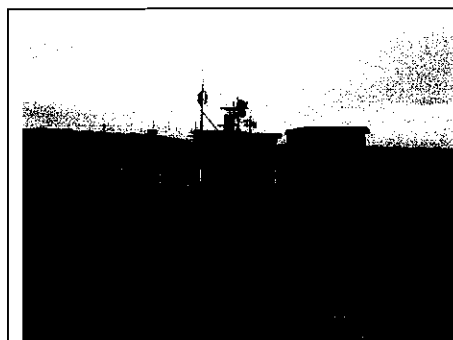
Снимка 5 | Воронки



Снимка 6 | Ламаринени обшивки



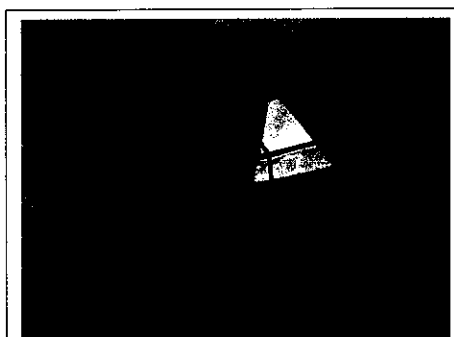
Снимка 7 | Хидроизолация покрив



Снимка 8 | Комини

### 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. Забелязват се отчупени ръбове, пукнатини при връзките между отделните панели, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари.
- Блажна боя и боя на варова основа - по стълбището – в добро състояние. На последния етаж е в лошо състояние поради течове от покрива;
- Мазилка – в сутерен. В лошо състояние, на места липсва.



Снимка 9 | Блажна боя и боя на варова основа в общи части



Снимка 10 | Мазилка в сутерен

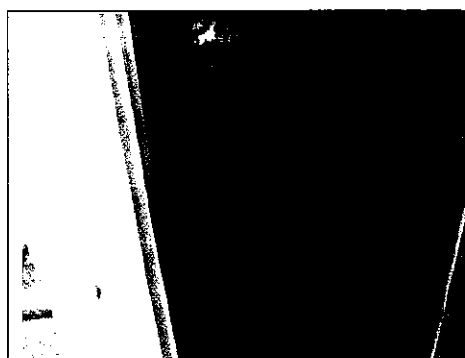
## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

### 1.2. Оценка на състоянието на подовите 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;



Снимка 9    Мозайка



Снимка 10    Циментова замазка

### 1.3. Оценка на състоянието на дограмата:

#### 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:

- Входните врати на двата входа са метални;
- Вратите на неизползваемите по предназначение помещения за смет са: плътна дървена на вход „А“ и плътна метална на вход „Б“;
- 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, а във вход „А“ са подменени с алуминиеви със стъклопакет – в добро състояние. Не са подменени прозорците на складовите помещения (помещение за сметопровод) на стълбищните площадки, като дограмата е в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.



# **„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **Вътрешна дограма:**

- Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;
- Вратите към сутерените са: дървена- в лошо състояние във вход „А“, а на вход „Б“ е подменена с алуминиева – в добро състояние.;
- Вратите към помещения за сметопровод са дървени- в лошо състояние.

## **IV.Оценка за удовлетворяване на санитарно -хигиенните изисквания.**

### **1. Достъпност на средата:**

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 към двете жилищни секции са осъществява с по едно стъпало от кота терен.

### **2. Микроклимат на средата:**

#### **2.1 Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни- няма**

#### **2.2 Запрашеност на въздуха - няма;**

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

**3. Защита от шум** - има висока степен на чуваемост между отделните апартаменти, дължаща се на недостатъчните като слоеве подови настилки и неизолираните за шум междуапартаментни стени.

**3.1 Защита от въздушен шум** - В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

**3.2. Защита от ударен шум**- част от настилката в стълбищата и апартаментите не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

## **V. ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА:**

### **Задължителни мерки:**

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.

## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

2. Керамзитовите гранули да се подменят с по-лека и по-ефективна топлоизолация, която ще доведе до облекчаване натоварването върху покрива.
3. 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.
4. Затваряне с профил от подходящ материал на фугите между отделните секции.
5. Ремонт на компрометираните участъци от мазилката по цокъла на сградата.
6. 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.
7. Ремонт на козирката над входа за всяка от двете секции.
8. 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.
9. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части и на двата входа.
10. Ремонт на парапетите по терасите, които са в лошо състояние.
11. 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 предписаните мерки в доклада за енергийно обследване. Преди монтажа на топлоизолацията, компрометираната мазилка по стените да се свали 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;
12. 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 предписаните мерки в доклада за енергийно обследване.

Изготвил: .....  
/арх. Людмила Недялкова Несторова/

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ  
арх. ЛЮДМИЛА Н. НЕСТОРОВА  
Рег. № 1700/58  
дата ..... подпис .....  
/арх. Людмила Недялкова Несторова/

## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Част Водопровод и  
канализация

инж.Радка Христова  
Няголова

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 08555
инж. РАДКА ХРИСТОВА	инж. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА
Части на проекта: по удостоверение за ПОП	Подпис: _____
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:

/ Татяна Делибашева /



# **„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ДОКЛАД**

### **ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД**

**ОБЕКТ:** **Жилищен блок на територията на  
гр.Свиленград, находящ се на  
ул.Стефан Стамболов №16**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** **гр. Свиленград, община Свиленград,  
област Хасково, ул. Стефан Стамболов  
№16, вх.А и вх.Б**

**ВИД СОБСТВЕНОСТ:** **ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА  
СОБСТВЕНИЦИТЕ**

**ЧАСТ:** **ВОДОСНАБДЯВАНЕ И  
КАНАЛИЗАЦИЯ**

#### **ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

- |    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 1. | Вид на сградата                                      | - | жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх.А и вх.Б на пет етажа и един полуподземен сутеренен етаж и пристройка на пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж |
| 2. | Предназначение на сградата                           | - | жилищна   |
| 3. | Категория  | - | трета категория   |
| 4. | Идентификатор  | - |   |
| 5. | Адрес  | - | гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул.Стефан Стамболов №16, вх.А и вх.Б   |
| 6. | Година на построяване                                | - | 1988 г.   |
| 7. | Вид собственост                                      | - | частна- сдружение на собствениците  |
| 8. | Основни обемнопланировъчни и функционални показатели |   |   |
|    | Застроена площ                                       | - | 528,00 м2   |
|    | Разгъната застроена площ(РЗП)                        | - | 3 222,00 м2   |
|    | Застроен обем  | - | 7 156,60 м3   |
|    | Височина   | - | 16,60 м   |



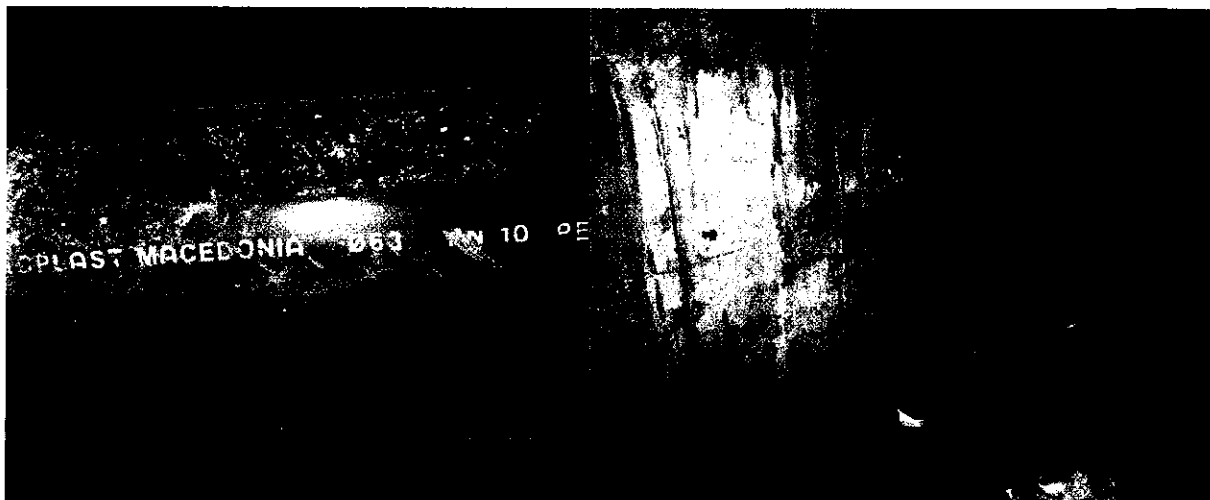
# „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

## I. Описание на ВиК инсталациите

### 1. Водопроводна инсталация

#### 1.1. Външно водоснабдяване

Сградата се водоснабдява посредством две изградени сградни водопроводни отклонения – всеки вход е с отделно СВО. Отклоненията са изградени от РЕHD тръби с диаметър DN63.



Фиг.1. Сградно водопроводна отклонение от РЕHD тръби DN63

След влизането в сградата на СВО, в общите помещения на сутерените е направена връзка със сградната инсталация от поцинковани тръби с диаметър  $\Phi 2''$ . След РЕHD тръбите са монтирани водомерните възли. 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.



Фиг.2. Общи водомерни възли във всеки от входовете на блока

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

## **„ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

### **1.2. Сградна инсталация за питейно-битови нужди на всеки от входовете**

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 тавана тръбните разводки на водопроводната инсталация с диаметри  $\Phi 2''$  и  $\Phi 1\frac{1}{4}''$ . По тръбите липсва топлоизолация. 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.



*Фиг.3. Водопроводна инсталация в сутерена*

## **2. Канализационна инсталация**

### **2.1. Сградно канализационно отклонение**

Отпадъчните води от сградата се отвеждат чрез сградни канализационни отклонения за всеки от входовете, изградени от PVC тръби с диаметри  $\Phi 110$ . Те се заустват в ревизионни шахти от изградената в близост улична канализационна мрежа.

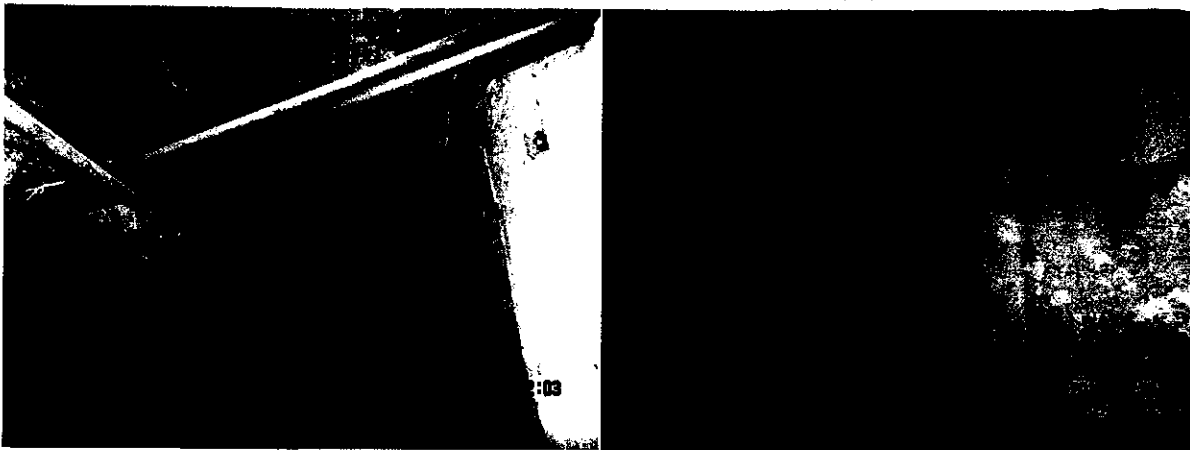
### **2.2. Сградна канализационна инсталация за битови отпадъчни води**

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 PVC тръби с диаметри  $\Phi 110$ , окачени открито по тавана в общите помещения на сутерените на двата входа.

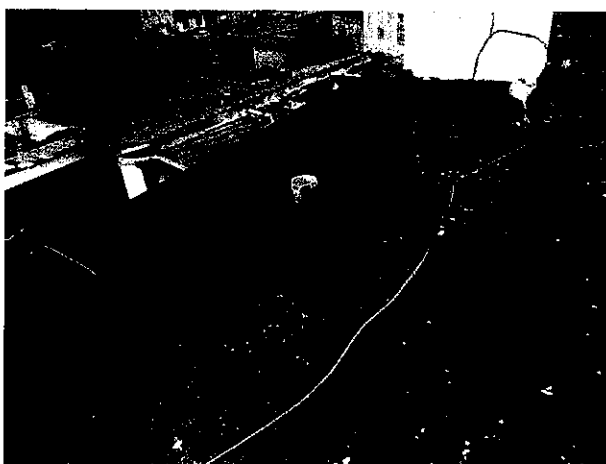
Вертикалните канализационни клонове също са изпълнени от PVC тръби с диаметри  $\Phi 110$  и са монтирани открити по стените в сутерените и скрити в инсталационни колектори по етажите.

## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Фиг.4. Главни хоризонтални и вертикални канализационни клонове – открити в сутерена

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.



Фиг.4. Вентилационен клон

### 2.3. Дъждовна канализационна инсталация

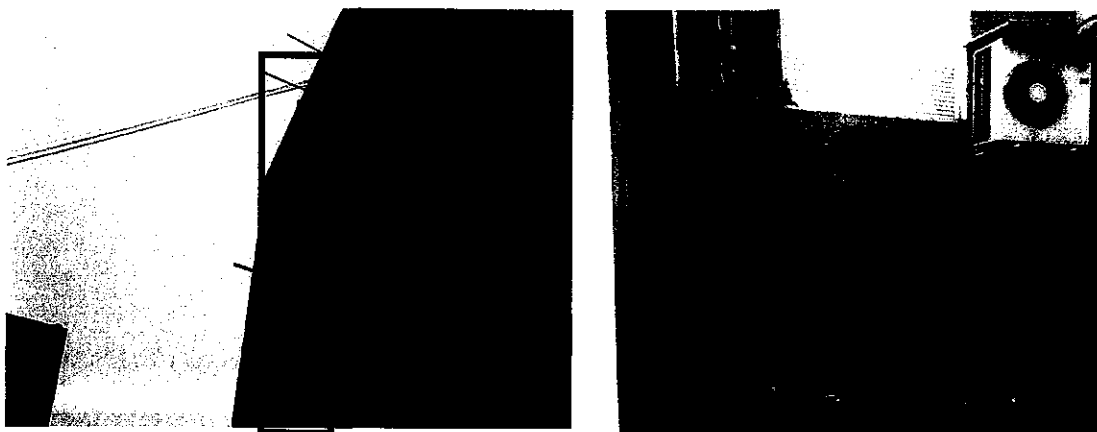
За събирането и отвеждането на дъждовните води от плоския покрив е изградена система за вътрешно отводняване. Тя се състои от точкови водоприемници(воронки), разположени по покривната повърхност и вертикални отвеждащи тръби, които се заустват чрез сградно отклонение в канализационната мрежа. От обследването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



Фиг.5. Водоприемник (воронка)

Към сградата е изградена допълнителна пристройка, чиито дъждовни води се отвеждат чрез улици и водосточни тръби от поцинкована ламарина, закрепени по фасадата на сградата.

## „ЕС-ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ“ ЕООД



Фиг.6. Външно отводняване на допълнителната пристройка

### II. Констатации след направеното обследване

#### 1. Водоснабдяване

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.

#### 2. Канализация

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 вътрешните водосточни тръби, след която да се установят компрометираните участъци и да се подменят. Нужна е подмяна на системата за отводняване на допълнителната пристройка.

Изготвил: Секция: .....  
ВС  
/ инж. Радка Христова Няголова /

	НАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 08555
	инж. РАДКА ХРИСТОВА НЯГОЛОВА
по удостоверение за ПП	Подпис: .....
	ВАЛИДНО УДИСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКЪЩАТА ГОДИНА



## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“


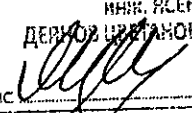
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Част Електротехнически  
инсталации

инж.Ясен Деянов  
Цветанов

 Секция: <b>ЕАСТ</b> Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМПАНИЯ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 10050 инж. ЯСЕН ДЕЯНОВ ЦВЕТАНОВ Подпис:  ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА СЛЕДУЩАТА ГОДИНА
--	--

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:

/ Татяна Делибашева /



# **„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ДОКЛАД**

### **ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД**

**ОБЕКТ:** **Жилищен блок на територията на  
гр.Свиленград, находящ се на  
ул.Стефан Стамболов №16**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** **гр. Свиленград, община Свиленград,  
област Хасково, ул. Стефан Стамболов  
№16, вх.А и вх.Б**

**ВИД СОБСТВЕНОСТ:** **ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА  
СОБСТВЕНИЦИТЕ**

**ЧАСТ:** **ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИ  
ИНСТАЛАЦИИ**

#### **ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Вид на сградата                                      | - жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх.А и вх.Б на пет етажа и един полуподземен сутеренен етаж и пристройка на пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж |
| 2. Предназначение на сградата                           | - жилищна   |
| 3. Категория  | - трета категория   |
| 4. Идентификатор  | -   |
| 5. Адрес  | - гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул.Стефан Стамболов №16, вх.А и вх.Б   |
| 6. Година на построяване                                | - 1988 г.   |
| 7. Вид собственост                                      | - частна- сдружение на собствениците  |
| 8. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели |   |
| Застроена площ  | - 528,00 м2   |
| Разгъната застроена площ(РЗП)                           | - 3 222,00 м2   |
| Застроен обем   | - 7 156,60 м3   |
| Височина  | - 16,60 м   |

# **„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ОПИСАНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКАТА ИНСТАЛАЦИЯ**

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". Построена 1988г. 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;
- Слаботокowi 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 отделните секции. В сутерена на всяка секция 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 предпазители 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, която на места е демонтирана и като цяло не работи.

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. На покрива на вход „Б“ има монтирана мобилна клетка и за нея е изградена отделна гръмоотводна система.

### **I. КОНСТАТАЦИИ ОТ ПРОУЧВАНЕТО И ОБСЛЕДВАНЕТО:**

#### **1. Главно разпределително табло (ГРТ), ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии:**

Всички ел. консуматори във всяка една от секциите 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,

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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.



Снимка

Главно ел.табло



Снимка

Главно ел.табло

### 2. Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на всеки един от е входовете 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.

### 3. Инсталация за контакти:

Силовата инсталация за контакти в всяка една от двете жилищни секции на сградата 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.

### 4. Двигателна инсталация

Инсталацията е изпълнена с кабели ПВ в тръбна мрежа скрито под мазилка до ел. табло Тас. Асансьорът се захранва от ел. табло Тас. в машинно помещение.



# „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

## 5. Мълниезащитна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена за всяка една от двете жилищни секции, 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 входи, а на места и изцяло липсваща.

## 6. Слаботокови инсталации

### Звънчева и домофонна инсталация:

Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец, а на входната врата на всяка от двете жилищни секции 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.

### Телефонна инсталация:

Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран в сутерен на всяка една от двете жилищни секции до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

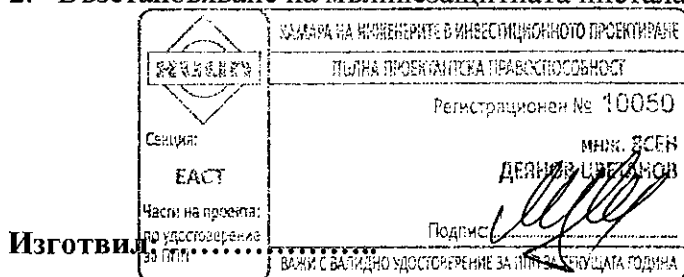
## II. ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Електрическата инсталация е изпълнена с два проводника /при консуматори 220V/ и с четири проводника при консуматори 380V. Няма дефектно-токова защита срещу индиректен допир и няма катодни отводители за предотвратяване на влизане на пренапрежения по електрическата инсталация. Няма съвременни автомати за защита срещу претоварване и късо съединение. Предпазители в таблата са основно витлови с малки изключения, където са подменени с автоматични.

## III. ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА:

### Задължителни мерки:

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



/ инж. Ясен Деянов Цветанов /

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Част Отопление и  
вентилация

инж. Иванка Петрова  
Кралева

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ОВЮТТГ	Регистрационен № 04998
Част на проекта: по удостоверение за ППП	инж. ИВАНКА ПЕТРОВА КРАЛЕВА
	Подпис: _____
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

/ Татяна Делибашева



# **„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ДОКЛАД**

### **ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД**

**ОБЕКТ:** **Жилищен блок на територията на  
гр.Свиленград, находящ се на  
ул.Стефан Стамболов №16**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** **гр. Свиленград, община Свиленград,  
област Хасково, ул. Стефан Стамболов  
№16, вх.А и вх.Б**

**ВИД СОБСТВЕНОСТ:** **ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА  
СОБСТВЕНИЦИТЕ**

**ЧАСТ:** **ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ**

#### **ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

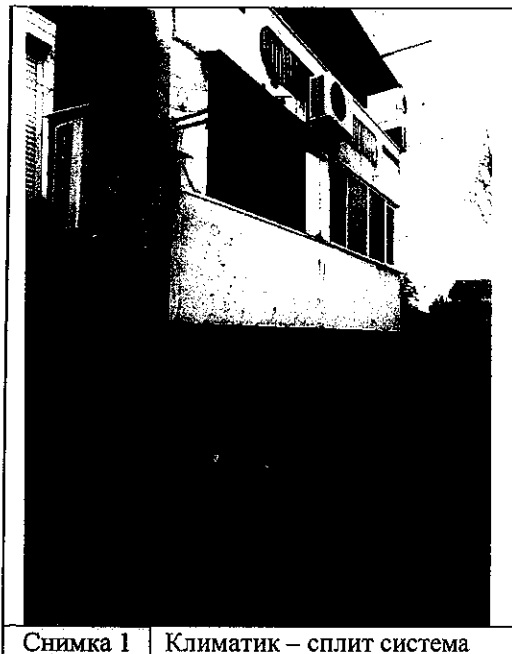
- |   |   |
|---|---|
| 1. Вид на сградата                                      | - жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх.А и вх.Б на пет етажа и един полуподземен сутеренен етаж и пристройка на пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж |
| 2. Предназначение на сградата                           | - жилищна   |
| 3. Категория  | - трета категория   |
| 4. Идентификатор  | -   |
| 5. Адрес  | - гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул.Стефан Стамболов №16, вх.А и вх.Б   |
| 6. Година на построяване                                | - 1988 г.   |
| 7. Вид собственост                                      | - частна- сдружение на собствениците  |
| 8. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели |   |
| Застроена площ  | - 528,00 м2   |
| Разгъната застроена площ(РЗП)                           | - 3 222,00 м2   |
| Застроен обем   | - 7 156,60 м3   |
| Височина  | - 16,60 м   |

# „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

## **I. ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА ОВ ИНСТАЛАЦИИТЕ**

### **1. Отоплителна инсталация:**

Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия или 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.



Снимка 1 Климатик – сплит система

### **1. Система за БГВ**

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.

### **2. Вентилация**

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.

## **II. ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИ НА ШУМ И ВИБРАЦИИ**

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

## **III. ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА:**

**Задължителни мерки:**

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

1. Да се възстановят завършващите елементи-ламаринени шапки на вертикалните отдушници, излизащи над покрива.
2. Да се изпълнят енергоспестяващите мерки, предписани в доклада за енергийно обследване на сградата.

Изготвил: **инж. Иванка Петрова Крадева**

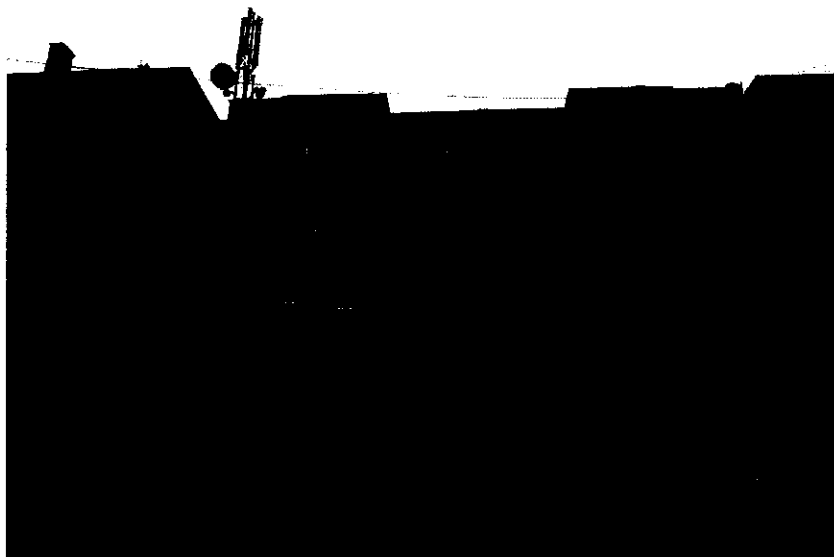


## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Стефан Стамболов №16“


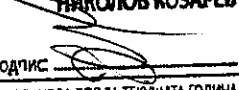
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД



Част Пожарна и аварийна  
безопасност

инж. Христо Николов  
Козарев

 Секция: <b>ВС</b> Част на проекта: по удостоверение за ГПД	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № <b>41969</b> <b>ИНЖ. ХРИСТО</b> <b>НИКОЛОВ КОЗАРЕВ</b> Подпис:  ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПД ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
---	--

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

/ Татяна Делибашева



# **„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ДОКЛАД**

### **ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД**

**ОБЕКТ:** **Жилищен блок на територията на  
гр.Свиленград, находящ се на  
ул.Стефан Стамболов №16**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** **гр. Свиленград, община Свиленград,  
област Хасково, ул. Стефан Стамболов  
№16, вх.А и вх.Б**

**ВИД СОБСТВЕНОСТ:** **ЧАСТНА – СДРУЖЕНИЕ НА  
СОБСТВЕНИЦИТЕ**

**ЧАСТ:** **ПОЖАРНА И АВАРИЙНА  
БЕЗОПАСНОСТ**

#### **ОСНОВНИ ОБЕМНО - ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Вид на сградата                                      | - жилищна сграда ЕПЖС, състояща се от два входа, вх.А и вх.Б на пет етажа и един полуподземен сутеренен етаж и пристройка на пет надземни етажа и полуподземен сутеренен етаж |
| 2. Предназначение на сградата                           | - жилищна   |
| 3. Категория  | - трета категория   |
| 4. Идентификатор  | -   |
| 5. Адрес  | - гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул.Стефан Стамболов №16, вх.А и вх.Б   |
| 6. Година на построяване                                | - 1988 г.   |
| 7. Вид собственост                                      | - частна- сдружение на собствениците  |
| 8. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели |   |
| Застроена площ  | - 528,00 м2   |
| Разгъната застроена площ(РЗП)                           | - 3 222,00 м2   |
| Застроен обем   | - 7 156,60 м3   |
| Височина  | - 16,60 м   |

# **„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **I. ОБСЛЕДВАНЕ ПО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ**

### **1. Пасивни мерки за противопожарна безопасност**

Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от два входа ("А" и "Б"), разположени непосредствено един до друг, разделени чрез фуга, преминаваща и през основите. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост, на всеки един от входовете, се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калканни панели). 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, съвпадащи с входовете на двете жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонни стълби 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

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

изпълнение на мероприятията 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 №81213-647/01.10.2014г. „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

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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 „

### **2. Активни мерки за противопожарна защита**

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.

## **II. ТЕХНИЧЕСКИ 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, в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „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.
3. Да се отделят стълбищните клетки от мазетата, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост, не по-малка от EI 60.

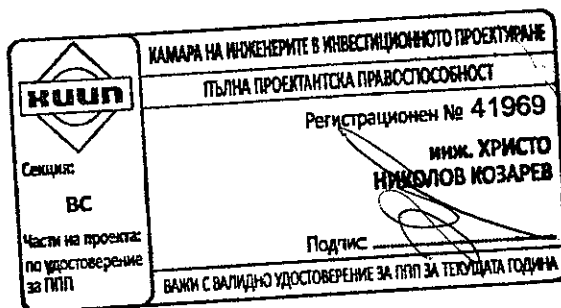
# „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

## Задължителни мерки:

1. 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, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.
2. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от входовете, с дограма от алуминиев профил 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.

Изготвил: .....

/ инж. Христо Николов Козарев /



## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

Доклади от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на обект: „Жилищен блок на територията на гр. Свиленград, находящ се на ул. Стефан Стамболов № 16“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Свиленград

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ЕС Енерджи проект” ЕООД




Част Конструкции ..... *СГД*

инж. Станислава  
Цветкова

ТК по част

инж. Станислав Бачев

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
Регистрационен № 0891	
инж. СТАНИМИР РАФАИЛОВ	
КНИП	Конструкции: ..... БАЧЕВ
/дата/ /подпис/	
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА	

 Секция: КСС Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 41324
	инж. СТАНИСЛАВА ДИМИТРОВА ЦВЕТКОВА Подпис: <i>СГД</i>
ВАЖИ С ВАШИТО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

Управител на

„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД:

/ Татяна Делибашева /





# **„ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД**

## **ДОКЛАД**

### **ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **Община Свиленград**

**ОБЕКТ:** **„Жилищен блок на територията на гр. Свиленград, находящ се на ул. Стефан Стамболов № 16“**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** **гр. Свиленград, община Свиленград, област Хасково, ул. „Стефан Стамболов“ № 16**

**ВИД СОБСТВЕНОСТ:** **Частна – сдружение на собствениците**

**ЧАСТ:** **КОНСТРУКЦИИ**

#### **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящото обследване се изготвя въз основа на чл.20, ал.1 от Наредба №5 от 2006 г. към ЗУТ ( изм. ДВ. бр.79 от 13 Октомври 2015г.) за техническите паспорти на строежите. То е разработено на база:

- Издирване и проучване на техническата документация за изпълненото строителство;
- Подробен специализиран оглед на обекта за предварителна оценка на състоянието на сградата и събиране на технически данни за налични промени;
- Установяване на видими повреди и деформации; признаци за опасни процеси за загуба на носеща способност на конструкцията на сградата от минали периоди и новопоявили се такива.

#### **II. ЦЕЛИ И ОБХВАТ НА ОБСЛЕДВАНЕТО**

1. С обследването се събира и документира необходимата информация и доказателства за:

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

- а) моментното състояние на сградата, включително на строителната конструкция, земната основа, технологичното оборудване, инсталациите и външната инфраструктура;
- б) техническите характеристики на въздействията в процеса на експлоатация на сградата;
- в) типа и размера на повредите и разрушенията от минали периоди и новопоявили се, ако има такива и предприетите превантивни мерки за обезопасяване и ограничаване размера на щетите;
- г) установените несъответствия в носещата способност и коравина на строителната конструкция, както и на останалите съществени изисквания към строежа;
- д) допуснатите грешки при проектиране, изграждане и експлоатация или от неотстранени последствия от предишни аварийни събития.

2. Минималната информация, която се събира при конструктивното обследване на сградата съдържа:

- достоверни ексекүтивни записи за геометричните характеристики на строителните елементи и конструкции;
- идентификация на конструктивната система и оценка за нейното съответствие с нормативните критерии за регулярност;
- идентификация на начина на фундиране и на състоянието на земната основа, оценени в съответствие със съвременните нормативни критерии;
- информация за качествата и състоянието на материалите, изграждащи строителните елементи и конструкции;
- информация за философията, заложен при първоначалното проектиране на строежа, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията му и възприетите коефициенти за редуция на изчислителните сеизмични въздействия;
- идентификация на въздействията от околната среда, потенциалните полезни натоварвания и условията на експлоатация, както и определяне на категорията на строежа по степен на значимост;
- документирани записи за констатирани грешки в конструктивните схеми и детайли, както и за констатираните дефекти и/или отклонения в качествата на вложените материали и изпълнени елементи, детайли и съединения;
- информация за типа и степента на предишни и настоящи въздействия и установени повреди на конструкцията, ако има такива, включително и предприети действия за възстановяване;

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

- информация за измененията в конструкцията, извършени по време на строителството и последвалата експлоатация до момента на обследването.

3. Оценка на резултатите от обследването и проверка на съответствието им с изискванията на нормативните актове се състои в провеждане на сравнителни анализи и проверки за определяне на количествените и качествени показатели за удостоверяване на:

а) степента на удовлетвореност на изискванията на възприетите критерии за съответствие на съществените изисквания към строежа съгласно чл.169, ал.1 от ЗУТ спрямо съвременните нормативни актове;

б) размера на повредите или разрушенията в строежа, водещи до несъответствия по отношение на съществените изисквания към него;

в) степента на риска за настъпване на аварийни събития в зависимост от уязвимостта на строежа и вида на въздействията;

г) опасността за обитателите и опазване на имуществените ценности в строежа, както и за неблагоприятните въздействия върху околната среда;

д) при необходимост да се определят и предложат на собствениците на сградата последващи технико-икономическите действия с цел възстановяване и безопасна експлоатация на сградата в съответствие със задължителните изисквания на чл.169 от ЗУТ.

4. Резултатите от обследването се документират със съставяне на доклад.

### III. ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ

#### 1. Описание на сградата

Многофамилна жилищна сграда с пет етажа и полувкопан сутерен. Състои се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход от към западна фасада, съответно "А" и "Б", общо с 30 броя апартамента. Сградата е построена 1988 г. Към всеки вход има обособена стълбищна клетка с асансьор и стълбище. Покривът е двоен – тип „студен покрив“ с неизползваемо подпокривно пространство. Отводняването е вътрешно. На покрива има монтирана базова станция на мобилен оператор с прилежащата комуникационна инфраструктура.

Към сградата, от към късата южна фасадна страна на жилищния блок, има изградена пететажна пристройка, която е придадена площ към всеки един апартамент на всеки етаж от тази страна.

Технически показатели на сградата въз основа на проектната документация:

- Застроена площ – 528,00 кв.м;
- Разгъната застроена площ – 3 222,00 кв.м;
- Височина на сградата от нивото на терена – 16,60м.

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

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.

Допълнително изградената пристройка към южната фасадна стена на блока е със стоманобетонна монолитна скелетно - гредова конструкция. Тя е разделена с фуга от основната сграда. Стените са изпълнени с тухлена зидария.

### 2. Документи по строежа

За обекта не е съхранена и предоставена проектна документация.

### IV. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА КОНСТРУКЦИЯТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДАТА В МОМЕНТА

#### • Земна основа

Геоложки доклад за обекта не е открит. На този етап няма пълна и точна информация за състоянието на земната основа под фундаментите на сградите.

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.

#### • Фундиране

Фундирането е осъществено с помощта на 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.

#### • Върхна конструкция

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. Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електро заваръчни шевове между хоризонтални връзки заложи в самите елементи. За връзка между отделните етажни нива са монтирани, заводски произведени, стоманобетонни, стълбищни рамена. Монтажът на стълбищните рамена е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към заложи в самите рамена и в подовите панели (етажни и междуетажни) закладни части. За всяко етажно ниво, върху подовите панели, са монтирани вертикални, стенни елементи. Вертикалните елементи са носещи и неносещи (разделителни, преградни) панели. Вътрешните носещи панели са с дебелина 14см, 20см и са разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Посредством панели с дебелина 20см е обособена асансьорна шахта. Монтажът на носещите стенни панели е

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложи в самите елементи и вертикални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар.вертикални колонки). Неносещите (разделителни, преградни) панели са с дебелина 6-10см и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложи заклатни части (планки) в подовите панели, като в сутерена има преградни стени от тухлена зидария.

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.

Липсват признаци илюстриращи дефекти в основите.

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

### • Покривна конструкция

Като покривна конструкция са монтирани, заводски изпълнени панели. Покривът е двоен – тип „студен покрив“ с неизползваемо подпокривно пространство. Голяма част от хидроизолацията е компрометирана. Отводняването е вътрешно.

Пристройка към блока е с плосък покрив, изпълнен с масивна монолитна стоманобетонна плоча. Отводняването е вътрешно. Оформеното подпокривно пространство е неизползваемо.

## V. КОНСТРУКТИВЕН АНАЛИЗ НА НАТОВАРВАНИЯТА И ВЪЗДЕЙСТВИЯТА ВЪРХУ СГРАДАТА В ПРОЦЕСА НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ

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 й 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, съставлящи сградата. Към продължителните експлоатационни натоварвания спадат теглата на оборудване, обзавеждане, присъствие или сгрупване 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

## „ЕС ЕНЕРДЖИ ПРОЕКТ” ЕООД

осигури необходимото безаварийно ползване на сградата в съответствие с изискванията на чл. 169, ал.1 от ЗУТ, без да се налага ремонт или усилване 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.

### VI. ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ОБЕКТА:

#### Задължителни мерки:

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).

### VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

	Изготвил:
	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	инж. Станислава Цветкова
	Регистрационен № 41324
Секция:	инж. СТАНИСЛАВА
НСС	ДИМИТРОВА ЦВЕТКОВА
Част на проекта:	Подпис:
по удостоверение за ПП	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ТК по част Конструктивна: .....  
инж. Станислав Бачев

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
Регистрационен № 0891	
инж. СТАНИМИР РАФАИЛОВ	
БАЧЕВ	
Дата:	Подпис:
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА	