

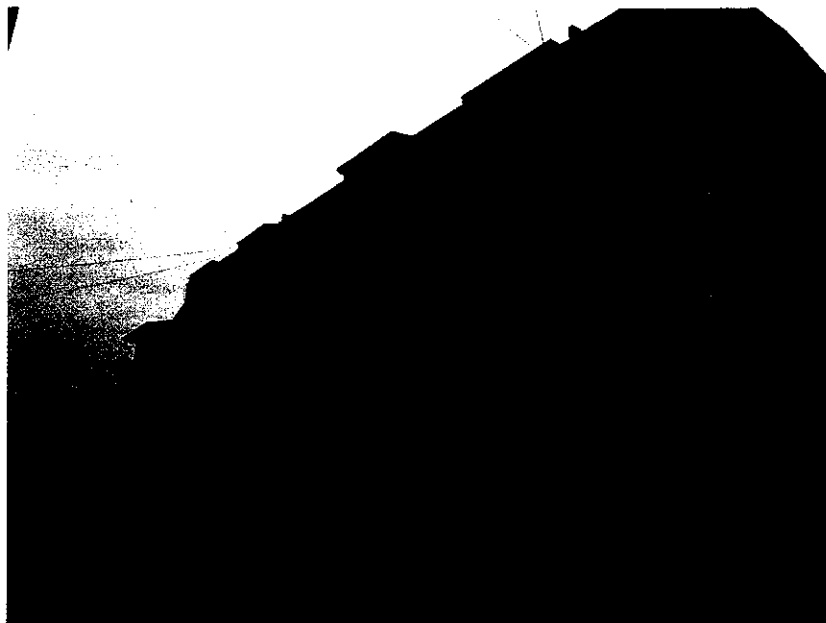
# ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № .....*26.*..... от ...*06.04.*.....2016г.

за обект: „Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Бурденис №8”

Находящ се в: гр.Свиленград, община Свиленград, Област Хасково, ул.Бурденис №8

(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 – ЕПДЖС  
(сграда или строително съоръжение)
- 1.2. Предназначение на строежа: жилищна сграда
- 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.Бурденис №8, вх.А и вх.Б  
(област, община, населено място, улица№, ж.к., квартал, блок, вход)

**1.6. Година на построяване:** 1979 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:** Има пристройка от към късата фасадна страна на жилищния блок. Пристройката е на 4 етажа и се състои от две стаи и санитарен възел на всеки етаж. Тя е долепена до североизточната фасада на сградата и е част от апартаментите на вход „Б“.

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

(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:** 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. Под част от терасите на първия етаж е преградено пространството до нивото на терена, като по този начин е обособено складово помещение, в което се складира дърва за огрев и други подобни.

(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 – 508 м<sup>2</sup>, разгъната застроена площ – 3 394 м<sup>2</sup>

**2.1.2. Обеми:** застроен обем – 6 211 м<sup>3</sup>

**2.1.3. Височина:** -16,60 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.
- **Сградни инсталации:** Изградени са осветителна инсталация, инсталация за контакти, заземителна инсталация, мълниезащитна инсталация, слаботокови инсталации, водопроводна инсталация и канализационна инсталация.  
(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.

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“.

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 PVC с диаметър  $\Phi 110$ . 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 PVC с диаметър  $\Phi 110$ , положени открито 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 по етажите.

За събирането и отвеждането на дъждовните води от покрива е изградена система за отводняване, състояща се от водоприемни казанчета, улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, прикрепени към фасадата на сградата и изливащи се по терена около сградата. Всички елементи на системата – казанчета, улуци и водосточни тръби, са изгнили и непочистени. Дъждовните води на допълнителната пристройка се отвеждат чрез улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина, закрепени по фасадата на сградата.

**Част „Ел. инсталации“:** 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;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокowi инсталации.

В стълбищната клетка до входната врата са монтирани главни разпределителни табла. Меренето на електроенергията за общи нужди се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени от главното разпределително табло 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, 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.

**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 излизаци 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:** Настоящият 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, ширина, 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 на пет етажа с полузкопан сутерен. Състои се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход от към северозападна фасада, съответно "А", "Б", общо с 30 броя апартамента. Има пристройка от към късата фасадна страна на жилищния блок. Построена 1979 г.

Застроена площ – 508 м<sup>2</sup>;

Разгъната застроена площ – 3 394 м<sup>2</sup>;

Височина на сградата от нивото на терена – 16,60м.

Строителната система е ЕПДС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи.

До североизточната фасада на жилищния блок е изградена четириетажна пристройка. Тя е с монолитно скелетно-гредова стоманобетонна конструкция и дървен скатен покрив. Стените са оформени с тухлена зидария.

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.

Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електро заваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени 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 заложени 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. Монтажът на носещите стенни панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени 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 заложени закладни части (планки) в подовите панели, като в сутерена има преградни стени от тухлена зидария.

Като покривна конструкция са монтирани заводски изпълнени панели. Покривът е скатен двоен – тип „студен покрив“ с подпокривно пространство от 0,60м и изпълнена частична хидроизолация. Голяма част от нея е компрометирана. Пристройката е с дървена покривна конструкция.

Входните площадки и на двата входа са разположени на северозапад на кота -1,40 м., достъпни през входни врати. В преддверието и на двата входа има пощенски кутии и дървена врата към сутерена.

Вход „А“ - 5ет. и се състои от стълбищна клетка с общо сервизно помещение, етажна площадка и 3 апартамента на етаж - тристайни. Застроената площ на е 221 м<sup>2</sup>.

Вход „Б“ - 5ет. и се състои от стълбищна клетка с общо сервизно помещение, етажна площадка и 3 апартамента на етаж - един четиристаен, един тристаен и един двустаен. Застроената площ е 221 м<sup>2</sup>.

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба. Стълбищните клетки и на двата входа са с размери 3,60/5,10 м. 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.

Пристройката е на 4 етажа и се състои от две стаи и санитарен възел на всеки етаж. Тя е долепена до североизточната фасада на сградата и е част от апартаментите на вход „Б“. Застроената площ е 68,50 м<sup>2</sup>. Преустройства не са налични в общите части.

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:**

Архитектурният 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 завършват с 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 и прозорци на стълбищни клетки, 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 на междуетажните площадки. 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 скатен, 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 Отводняването е външно и е решено посредством водосборни казанчета, улици и водосточни тръби, минаващи по външните ограждащи стени и изливащи се свободно на терена пред 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.

#### Стълбища и площадки:

Стените по общите помещения са с цокли от блажна боя, а в горната си част 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. Настилка 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:**

<p><b>„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Бурденис №8”</b></p>	<p>-„Натоварване на сгради и съоръжения. Правилник за проектиране”, 1970 г.; -„Правилник за проектиране в земетръсни райони”, 1964 г., изменение 1972г. и „Указания за проектиране и изпълнение на жилищни и обществени сгради в</p>	<p>Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях от 2004г. Вертикални експлоатационни натоварвания - <math>q=3,0 \text{ kN/m}^2</math> Коефициент на натоварване –</p>
--	--	--



	<p>земетръсни райони”, 1977г.;          - „Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни 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>g=1,3          Натоварване от сняг          St=1,78 kN/m2          Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони 01.2012 г          Строежът попада в район за сеизмични въздействия VII степен          Кс=0,10          II клас по степен на значимост.          Няма данни конструкцията да е преизчислявана.</p>
--	--	--

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

„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Бурденис №8”	Наредба No 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:

„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	<p>БДС 1786/87 г.          Дневна 100 lx.          Спалня 100 lx.          Кухня 100 lx.</p>
--	--	--

ул.Бурденис №8"		
ул.Бурденис №8"		Коридори 50 lx.

### 3.1.4.2. Качество на въздуха:

„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Бурденис №8"		
„Жилищен блок на територията на гр.Свиленград, находящ се на ул.Бурденис №8"	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	Наредба №15 от 28.07.2005г. за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство пренос и разпределение на топлинна енергия Тп=18÷25°C Ф%-не се контролира Vm/s=0,2÷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 баните на някои апартаменти, поради наличие на течове.

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 от настилката в стълбищата и апартаментите 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:**

„Жилищен блок на територията на		
„Жилищен блок на територията на	Външна стена – 1,93 W/m2K Прозорци – 2,51 W/m2K	Външна стена – 0,28 W/m2K Прозорци – 1,40 W/m2K

гр.Свиленград, находящ се на ул.Бурденис №8”	Покрив – 1,33 W/m2K Под – 1,18 W/m2K	Покрив – 0,24 W/m2K Под – 0,40 W/m2K
--	---	---

### 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 на двете жилищни секции са 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 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 откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен, посредством стъпала 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 се удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията, залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За

правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“, обектите се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация. Съгласно чл.47/3/, 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 и 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 сажите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво, се складират 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 хранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел.хранване 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 попада към група „Повишена пожарна опасност“ - клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими с 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“.

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 29.10.2009 г. 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).

#### **Хигиена, опазване на здравето и живота на хората**

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми.

Осигурено е нормално хранене 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 оказат 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 на двете жилищни секции са осъществява с по едно стъпало от кота терен.

### **Раздел IV „Сертификати“**

#### **4.1. Сертификати на строежа:**

##### **4.1.2 Сертификат за енергийна ефективност: 402ECC076**

*(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: няма

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:

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	Стойчо Николов Стойчев	жилищно	64.12/4.61
А	1	2	Камен Сахаков Татъзов	жилищно	67.94/5.92
А	1	3	Яна Янакиева Щерева	жилищно	64.12/4.08
Б	1	4	Петър Георгиев Темелков	жилищно	86.77/5.30
Б	1	5	Валентина Димитрова Павлова	жилищно	45.30/3.17
Б	1	6	Маргарита Атанасова Георгиева	жилищно	131.42/4.90
А	2	7	Димо Иванов Димов	жилищно	64.12/5.67
А	2	8	Руска Бонева Петкова	жилищно	67.94/5.92
А	2	9	Стефка Гинева Георгиева	жилищно	64.12/5.21
Б	2	10	Карамфил Георгиев Карамфилов	жилищно	86.77/5.92
Б	2	11	Галина Цветанова Александрова	жилищно	45.30/4.64
Б	2	12	Желязко Славов Желязков	жилищно	131.42/3.406
А	3	13	Данка Иванова Георгиева Тихомир Петров Георгиев	жилищно	64.12/5.92
А	3	14	Христина Драгомирова Христова	жилищно	67.94/7.20
А	3	15	Стефан Кирилов Стефанов	жилищно	64.12/5.70
Б	3	16	Христо Тенев Дюлгеров	жилищно	86.77/6.66
Б	3	17	Мартин Христов Карамфилов Георги Христов Карамфилов	жилищно	45.30/4.79
Б	3	18	Милко Костадинов Михов	жилищно	198.72/4.94
А	4	19	Николай Андреев Камбуров	жилищно	64.12/4.94
А	4	20	Вася Георгиева Василева	жилищно	67.94/5.92
А	4	21	Стефан Иванов Сотиров	жилищно	64.12/4.94

Б	4	22	Христо Георгиев Карамфилов	жилищно	86.77/5.78
Б	4	23	Стелена Димитрова Ангелова	жилищно	45.30/3.17
Б	4	24	Костадин Димитров Костадинов	жилищно	64.12/4.94
А	5	25	Венцислав Георгиев Айвазов	жилищно	64.12/3.54
А	5	26	Галин Иванов Иванов	жилищно	67.94/4.64
А	5	27	Иван Великов Апостолов	жилищно	64.12/7.79
Б	5	28	Тодор Атанасов Ковачев	жилищно	86.77/4.94
Б	5	29	Невена Николова Керамари законен представител на Фотис Стергиос Керамарис	жилищно	45.30/3.17
Б	5	30	Васил Стефанов Желязков	жилищно	64.12/4.79

**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:**

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:**

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 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 или алуминиева 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 опадала 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 и бяло.

- 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. Елементите на системата за отводняване се намират в неприемливо състояние – стари, амортизирани, корозирани, с нарушени връзки между отделните елементи и липсващи елементи на места. Поради липсващи крайни елементи, част от водосточните тръби се изливат от височина върху прилежащия терен, което е предпоставка за нарушаване на настилната около сградата и проникване на повърхностни води в основи и стени. Бордовете по околоръст са покрити с ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала. Покривът на пристройката е скатен с външно отводняване и покритие от керамични керемиди в добро състояние.

### **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.

- Постна боя - в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожухена, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката. По стълбището - захабена и замърсена. Има пукнатини по стените. По - добро е състоянието на етажните площадки;

- Блажна боя - боядисан е цокълът на стълбищната клетка. В по-добро състояние е на етажните площадки, но на места боята е подкожухена. Има пукнатини на местата на връзките между отделните панели;

### **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 - стъпала на стълба към сутерен - в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове, 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:**

- Входните врати на вход „А“ и „Б“ са подменени с дограма от алуминиеви профили;

- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;

- Изходи към покрив - метални капаци - здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;

- Прозорци на стълбищата- в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

### **Вътрешна дограма:**

- Вратите към жилищата са метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;

- Вратите към сутерените 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 извърши подмяна на водосборните казанчета, водосточните тръби и улуците. Да се предвиди цялостното изпълнение на водосточните тръби, без прекъсване във височина.
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 бетоните им шапки (там, където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
4. Ремонт на компрометираните участъци от мазилката по цокъла на сградата.
5. 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.
6. Ремонт на козирката над входа на двете секции.
7. 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.
8. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части и на двата входа.
9. Ремонт на парапетите по терасите, които са в лошо състояние.
10. 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 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;
11. 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-ХИГИЕННИТЕ 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 от остъклените тераси се забелязва конденз и наличие на мухъл, също и в баните на някои апартаменти, поради наличие на течове.

**Защита от шум:** Защита от въздушен шум – има висока степен на чуваемост между отделните апартаменти, дължаща се на недостатъчните като слоеве подови настилки и неизолираните за шум междуапартаментни стени. В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

**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.

### **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 системата за дъждовна вода на основната постройка – казанчета, улуци, водосточни тръби. Водоприемните казанчета да се осигурят с решетки против листа и други отпадъци. Системата за дъждовна вода на допълнителната постройка е в добро състояние.

**ЕЛЕКТРО:** Всички ел. консуматори се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ, което е метално, фалгово. Към момента, ГРТ на всеки от двата входа е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, но е добре поддържано. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

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 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.

Силовата инсталация за контакти 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.

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 входи, 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. 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 сутерен 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 и 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 ОГРАЖДАЩИТЕ КОНСТРУКЦИИ:**

- 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.
- 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.
- 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 парапети 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.
- Сградата е оразмерена съобразно действащата към момента на проектирането ѝ нормативна уредба и се използва съгласно предназначението си.
- 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.
- Не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност.
- 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.
- не са извършвани преустройства, засягащи елементи от носещата конструкция или неносещи преградно-разпределителни стени;
- Обследваната жилищна сграда попада в зона със сеизмична активност 7-ма степен  $K_s=0.10$ , съгласно НПССЗР'2012.

#### **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) 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 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 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 откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен, посредством стъпала 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 се удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията, залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“, обектите се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация. Съгласно чл.47/3/, 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 и 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 попада към група „Повишена пожарна опасност“ - клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими с 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 № 13-1971 от 29.10.2009 г. 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 13-1971 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 №81213- 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 13-1971 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“.

#### **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 1979г. Целостта 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 нещастни 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