

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистрационен № 23

сеп. 8. г.

на строеж: **НАРОДНО ЧИТАЛИЩЕ „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“**

находящ се в: **гр. СВИЛЕНГРАД, п.к. 6500, обл. Хасково,
ул. "Хан Аспарух" № 19, кв. 19, п-л II**



Всички подписи и данни в този документ са заличени на основание чл.2.ал.2.т.5 от ЗЗЛД.във връзка чл.42.ал.5 от ЗОП

ЧАСТ А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"

РАЗДЕЛ I "ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ"

1.1. Вид на строежа: *Сградата представлява свободностоящ обем, двуетажен, с едно полуподземно ниво, изпълнен със ст.б. конструкция с носещи колони и греди и ограждащи тухлени зидове. Скатен покрив с дървена конструкция върху ст.б. плоча.*
(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: *Читалищна сграда*

1.3. Категория на строежа: *строежът е IV^{та} категория*

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот: *65677.703.322*

№ на сграда:

строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №:

местност:..... № на имот:

кад. лист

квартал: *19* парцел: *II*

1.5. Адрес: *гр. СВИЛЕНГРАД, п.к. 6500, обл. Хасково,*

(област, община, населено място)

ул. "Хан Аспарух" № 19

(улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: *1965 година*

1.7. Вид собственост: *Публична Общинска Собственост*

(държавна, общинска, частна, друга)

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

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

- текущи ремонти за поддържане на сградата

1.8.1.1. Вид на промените:

- Подмяна дограма на някои помещения;

- Подновяване на хидроизолацията на покрива – стара и компрометирана

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

- няма данни –

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: - *няма данни* -,
на : - *няма данни* -

1.9.2. Разрешение за строеж :
издадено от: - *няма данни* -

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на - *няма данни* -,
от - *няма данни* -, вписана с/на - *няма данни* - Г.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в - *няма данни* -
и заверена на ... - *няма данни* - - *няма данни* - Г.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на - *няма данни* - Г.

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от - *няма данни* - Г.,
съставен от - *няма данни* -

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация
№ - *няма данни* - от - *няма данни* - Г.,
издадено от - *няма данни* -

1.9.8. Удостоверение за търпимост № - *няма данни* -
от - *няма данни* - Г.,
издадено от - *няма данни* -

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на
строежа: - *няма данни* -

РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

Застроена площ: 364,42 м²

Разгъната застроена площ:

Площ надземно РЗП по ЗУТ: 1048,71 м²

Обеми: застроен обем: 3146,00 м³

Височина:

кота корниз: 8.90 м от средна кота терен

кота било: 10.50 м

брой етажи: 2

полуподземни: I; подземни: - няма -

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- сградни електро и ВиК инсталации
- сградни електро и ВиК отклонения;
- отоплителна и вентилационна инсталация;

Подробно инсталациите са описани в Докладаи за обследване и в Част "Б"- Резултати от извършени обследвания на Техническия паспорт.

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

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

- водопроводно отклонение от уличния водопровод до сградата;
- канализационно отклонение от сградата до уличната канализация;
- външно ел. захранване;

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни) - подземни -

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

..... xxx

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

..... xxx

2.2.4. Сервитути

..... xxx

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

РАЗДЕЛ III "ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Сградата е двуетажна, със сутерен, въведена е в експлоатация през 1965 г. Конструкцията е монолитна стоманобетонова, със скелетно-гредова схема. Фундаментите са единични и ивични стоманобетонowi. Сутеренните стени са стоманобетонowi, останалите са тухлени, от единични плътни тухли. Покривната

конструкция е дървена, стъпила върху таванската плоча. Покривът е скатен, покрит с керемиди, отводняването е външно.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Носимоспособност за вертикални натоварвания - осигурена според действащите в момента норми.

Сеизмична устойчивост - положителна оценка, сградата не отговаря на конструктивните изисквания на действащите в момента норми. Сеизмичен коефициент за района според актуалната карта за сеизмично райониране $K_s=0.10$ (интензивност VII степен).

Дълготрайност - прогноза поне 50 години от датата на съставяне на техническия паспорт.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

По Наредба №2 за ПСТН – при построяването.

стойност за конкретния строеж: **3-та степен на пожароустойчивост**

еталонна нормативна стойност : **3-та степен на пожароустойчивост**

По действаща сега Наредба №13-1971 от 2009г. за СТПНОВП съгл.табл.3 към чл.12

стойност за конкретния строеж: **3-та степен на огнеустойчивост**

еталонна нормативна стойност : **3-та степен на огнеустойчивост**

Клас на функционална пожарна опасност, табл.1 към чл.8,ал.1 – **Ф2 и подклас Ф2.1**

Категория на пожарна опасност, чл.405, ал.2 - **Ф2 и подклас Ф2.1**

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. осветеност

стойност за конкретния строеж:

Всички работни помещения за постоянно пребиваване на хора в сградата са осигурени с естествено осветление (странично), което осигурява посочените нормативни стойности за коефициент на естествено осветление (КЕО) по БДС 1786-84. Осветление. Естествено и изкуствено.

еталонна нормативна стойност :

Светлотехническите изисквания за Учебни сгради съгласно БДС EN 12464-1 са съответно:

- Зони за четене: 500 lx;

- Репетиционна: 300 lx;

- Коридори: 100 lx;

- Стълбища: 150 lx;

3.1.4.2. качество на въздуха

стойност за конкретния строеж:

Дейностите, извършвани в сградата и характерът на работа, свързан с тях, не предполага отделяне на токсични газове, опасни вещества, летливи органични

съединения, парникови газове или опасни частици, опасни излъчвания във въздуха вътре или навън. Във вътрешната среда няма замърсители, които могат да причинят нежелани последствия, от дискомфорт до физически въздействия върху здравето.

еталонна нормативна стойност: *съответства на нормативните документи*

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж: - *няма* -

еталонна нормативна стойност: - *няма* -

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда

- Ниво на шум

Спазени са: Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони – 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

еталонна нормативна стойност:

БДС 14776, норма по наредба – $t=19,5^{\circ}\text{C}$; $\phi=30-75\%$; $V=0,2\text{m/s}$;

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

стойност за конкретния строеж

..... - *xxx* -

еталонна нормативна стойност

..... - *xxx* -

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

В сградата не е подсигурана достъпна среда, съгласно 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. Няма изградена асансьорна шахта и асансьор, който да обслужва етажните нива. Няма обособена тоалетна за хора в неравностойно положение.

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

След реализиране на предписаните мерки за реконструкция и модернизация, строежът ще отговаря на изискванията за безопасност, които включват: носимоспособност, пожарна безопасност, опазване на здравето и живота на обитателите при ползването им по предназначение, безопасност при ползване на инсталации и инженерни системи, осигуряване на топло съхранения и икономия на енергия, както и изискванията за опазване на околната среда.

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

№ 453ВПП020 / 28.06.2018 г., валиден до 28.06.2022 г.

номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност

..... - **няма издаден** -

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати

..... - **няма данни** -

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти

..... - **няма данни** -

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон

..... - **няма данни** -

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана

..... - **няма данни** -

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини

..... - **няма данни** -

4.5. Други сертификати и документи

..... - **няма данни** -

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

5.1. Данни за собственика:

Собственик - поземлен имот и сграда:

**ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД със седалище и адрес на управление гр.Свиленград, бул.
"България" № 32, ЕИК: 000903825, представлявана от инж. Георги Стоянов Манолов –
кмет на Община Свиленград
(име, презиме, фамилия)**

5.2. Данни и удостоверение на консултанта

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

..... - **xxx** -

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението

..... - **xxx** -

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

..... - **xxx** -

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория

..... - **xxx** -

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

ВИП Проект БГ ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица, ж.к. жил.гр. Южен парк, бл. 16, ет. 1, офис 6, БУЛСТАТ 203867329, с управител Трендафила Георгиева Къосева

част "Архитектурна"

арх.Вяра Иванова Ракъджиева- Палигорова рег.№ 03054 КАБ

част „Конструктивна"

инж. Ирена Живкова Маричова рег. № 06285 КИИП

част " Конструктивна - Техн. контрол "

инж. Мирослав Боянов Лилов рег. № 00546 КИИП

част „Електро"

инж. Ваня Михайлова Андропова рег. № 13925 КИИП

част „В и К"

инж. Красимира Иванова Ракъджиева рег.№ 01187

част „ОВ "

инж. Виктор Пейчев Къосев рег. № 13543 КИИП

част: " Енергийна ефективност"

инж. Виктор Пейчев Къосев рег. № 13543 КИИП

част: Пожарна безопасност

инж. Красимир Веселинов Георгиев рег. № 11964 КИИП

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

Съгласно Наредба №5 чл.6 т.1-4 и чл. 20-26 е необходимо бъде извършено обследване на строежа. Обследването на строежа беше извършено от лицата по чл. 176в, ал. 1 - 4 ЗУТ.

Беше направен е оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни на 15.06.2018г

Бяха изпълнени огледи и обследване по всички части - Архитектура, Конструкция, Електро, Вик, ОВиК, ЕЕ и ПБ и екзекутивно заснемане по част Архитектура.

Съставен е доклад за резултатите от обследването.

Въз основа на огледите и обследването са предписани технически мерки: спешни, нормативни и препоръчителни за удосветворяване на съществените изисквания към обследвания обект и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.

Описание на съществуващото състояние на сградата, съгласно Доклада за извършеното обследване:

По част "Архитектура":

1. Общи данни

НЧ „Васил Левски“, гр. Свиленград е построено и въведено в експлоатация за първи път през 1965 година. Сградата се състои от две надземни и едно полуподземно отопляемо ниво. Стените на сградата са изпълнени от тухлена зидария с двустранно положена варо – пясъчна

мазилка, а на сутерена – от стоманобетон. Външните прозорци и врати на сградата са изпълнени от разнородни материали, като частично дограмите са подменени с нови от ПВЦ профил с двоен стъклопакет. Останалите външни врати и прозорци са от: дървена двукатна и еднокатна дограма и стоманени врати. Покривите на сградата са два типа – скатен керемиден студен покрив над стоманобетонна плоча и плосък топъл покрив за предверието на входа към сутерена. Подът е под на отопляем сутерен към земя.

Сградата се ползва по основното си предназначение, т. е. за читалищна дейност. Режимът на обитаване е 10 часа на ден в делнични дни и 6 часа дневно през съботи и недели. Отоплението в сградата се поддържа само за кратки интервали от време, при наличие на по – голям брой посетители. През по – голямата част от време сградата не се отоплява. Среднопретегляният брой едновременни обитатели сградата е 15 души.

Съдържание на сградата:

Сутерен – достъпен е през външен вход, обособен като къщичка с плосък покрив, в разпределение има стълбище, разпределително фойе, една голяма зала, със складови помещения към нея и една отделна по-малка зала – клуб. Първи етаж – разпределително фойе с открито П-образно стълбище към втория етаж, многофункционална театрална зала със сцена за 250 зрители и гримьорна към нея, както и една изложбена зала, склад и тоалетна. Втори етаж – разпределително фойе, вход към балкона на залата, апаратна и прожекционна към нея и библиотека.

Покрив

Покривът на сградата е скатен, изграден от дървена конструкция покрита с керемиди върху летви. Има надзид, изграден от тухли с височина 60 см. върху който лягат долната столица и върху нея ребрата. Оттичането на дъждовните води става външно посредством олуци и водосточни тръби. Няма положена топлоизолация.

Фасади

Външните ограждащи стени представляват зидария от плътни тухли 0,25 m и с външна и вътрешна варо-пясъчна мазилка. Цокълът на сградата е оформен с каменна зидария до нивото на първия етаж.

Фасадни стени са в задоволително състояние. Констатираха се участъци с подкожувана и нарушена мазилка по външните стени и зоните на цокъла.

Не са предвидени изолации по фасадите.

Довършителни работи

Довършителните работи: под, стени, таван, фасадни обработки и дограма са описани в чертежите на архитектурното заснемане.

Настилки: фойета и коридори - мозайка; стаи - ламиниран паркет и санитарни възли - теракот и гранитогрес, в задоволително състояние.

Стени - дървена ламперия, блажна боя и латекс, в относително добро състояние.

Тавани: фойета, коридори и стаи - латекс и гладък гипсов таван, в относително добро състояние.

Вътрешните врати - дървени и алуминиеви са в задоволително състояние.

При извършеният оглед се установи, че подовите настилки са в задоволително състояние.

Подовите настилки в някои от помещенията са в лошо състояние.

Няма положен топлоизолационен материал на подовата плоча.

II. Режим на обитаване

Сградата е с режим на целогодишно обитаване.

III. Достъпност за хора с увреждания

В сградата не е подсигурана достъпна среда, съгласно 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. Няма изградена асансьорна шахта и асансьор, който да обслужва етажните нива. Няма обособена тоалетна за хора в неравностойно положение.

По част "Конструктивна":

На този етап не се забелязват деформации и пукнатини, породени от евентуално неравномерно слягане земната основа. За периода на досегашната експлоатация на обекта земната основа е консолидирала, проблеми може да се очакват при евентуална авария на водопроводната и канализационна връзки или продължително и интензивно проникване на повърхностни води. По плочите и гредите провисвания и пукнатини не са констатирани, тухлените зидове са в добро състояние. По външните сутеренни стени се наблюдават следи от течове, дължащи се на компроментирана или изобщо липсваща хидероизолация. Следи от течове има и по таванската плоча, което говори за проблеми с покрива. Тротоарната настилка е добре изпълнена само пред източната фасада, от другите страни е състоянието и е предпоставка за проникване на повърхностни води към сутеренните стени, респективно основите на сградата.

По част "ВиК":

Анализ на съществуващо положение

Възложителя не е предоставил проектна документация за обекта.

За вградените в стените и подовите инсталации информацията е получена от собствениците на сградата и според експертното мнение на изготвилите този документ.

Водопроводна инсталация

Захранването с вода става от уличен водопровод, чрез сградно водопроводно отклонение от поцинковани тръби.

След навлизане на водопроводното отклонение в сградата е монтиран водомерен възел.

По-голямата част от вътрешната В и К инсталация изпълнена от полипропиленови тръби.

В и К инсталацията е в задоволително състояние, след извършваните през годините своевременни ремонтни дейности. Санитарните възли са ремонтирани и оборудването е подменено.

Липсва тоалетна за инвалиди.

Нуждите на сградата от битова гореща вода не се осигуряват.

ПП водоснабдяване

За вътрешно ПП водоснабдяване- по част ВиК по чл.199, табл.19 са предвидени като за читалище там брой на едновременно действащите пожарни кранове по 1бр. с разход на вода $Q_{пп} = 2,5$ л/с.

По изискванията за радиус на действие по чл.201,ал.2 са предвидени по ВПК на всеки етаж.

Съществуващите вътрешните пожарни кранове не са напълно окомплектовани.

Канализационна инсталация

Отпадъчните води от сградата са заустени посредством сградно канализационно отклонение от каменинови тръби $\phi 150\text{mm}$ и дворищна канализационна мрежа в септична яма.

При направения оглед на място е видно, че вертикалната и хоризонталната канализация на сградата е частично подменена.

Забелязват се следи от проникване на вода.

Вследствие на недобре уплътнена ВиК инсталация през експлоатационния период са се проявили течове на вода по стените и тавана, което е повредило мазилката и бояджийското покритие.

Външните водосточни тръби / водосточни тръби и казанчета / са в добро състояние.

Във връзка с направеното обследване давам следните препоръки:

При възникнали течове от фитинги и арматури, същите да се подменят или ремонтират. При течове от водопроводните тръби да се предвиди незабавна подмяна със съответния диаметър на водопроводната инсталация с РР/полипропиленови/ тръби с топлоизолация.

При възникнали течове от тръби на канализационната инсталация да се предвиди незабавна подмяна със съответния диаметър PVC тръби.

При бъдещо подмяна на водопроводната и канализационна инсталация да бъде съобразена с Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

По част "Електро":

1. СГРАДНО ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ И ЕЛ. ТАБЛА

1.1 СЪСТОЯНИЕ

Захранване на обекта: захранва се от трафопост

Мерене: Меренето се извършва на страна ниско напрежение.

Табла: От ГРТ-то в полуподземно ниво се захранват всички подтабла по етажите. От етажното табло се захранват по радиална схема всички табла на етажа.

1.2 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ

Не са представени документи от периодичен контрол съгласно Наредба № 3 от 9.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии и Наредба № 16-116 от 8.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането.

Електрическото съпротивление на изолацията на разпределителните уредби до 1000 V се измерва периодично, като Изолацията на разпределителните уредби се изпитва едновременно с изпитванията на електрическите силови и осветителни инсталации, присъединени към разпределителните уредби. - Не са представени протоколи.

Следва да е проверена Електрическата якост на изолацията на включвателите, вторичните вериги на апаратите, силовите и осветителните инсталации. - Не са представени протоколи.

В случаите, когато изолационното съпротивление на проводниците на силовите и осветителните инсталации е по-ниско от допустимото, незабавно се вземат мерки за възстановяване на съпротивлението на изолацията до нормативно определените чрез частично или цялостно подмяна на проводниците.

Измерването на изолационното съпротивление на разпределителните уредби и елементите им, както и изпитването им с напрежение с промишлена честота се извършват по време на основните ремонти.

На задължителна периодична проверка подлежи заземлението на таблата, за което няма сведения да е извършвано.

Тъй като срокът за извършване на тези замервания е три години, трябва да се направят нови замервания.

2. ОСВЕТЛЕНИЕ, ЕЛ. КОНТАКТИ ЗА ОБЩИ ПОМЕЩЕНИЯ ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖДАНЕ

2.1 СЪСТОЯНИЕ ОСВЕТЛЕНИЕ

А.ВЪТРЕШНО ОСВЕТЛЕНИЕ

Осветлението в сградата се осъществява основно от лампи с нажежаема спирала и луминесцентни лампи. В коридорите са използвани главно осветителни тела с по 3 луминесцентни пури от 36W открити и ЛНЖ. В някои от тях липсват изцяло или частично луминесцентните тела.

Осветителната уредба трябва да изпълни светлотехническите изисквания за дадено пространство без преразход на енергия. Важно е обаче да не се компрометират зрителните изисквания към осветителната уредба само, за да се намали консумацията на енергия.

Б.АВАРИЙНО РАБОТНО И АВАРИЙНО ЕВАКУАЦИОННО ОСВЕТЛЕНИЕ - в обекта не е проектирано и изпълнявано.

В. СИЛОВА ИНСТАЛАЦИЯ

В стаите са предвидени в повечето случаи по четири контакта тип „Шуко“ за общо ползване, които се захранват от главното табло на етаж. Схемата на захранване е двупроводна, без дефектнотокова защита, като контактите са занулени.

Контактите по стените датират от построяването на сградата.

Контактите са тип Шуко, но са морално остарели и физически износени. Допуснато е при боядисването на стените да се боядисат и някои от контактите, което нарушава изолационните качества на изделиято и е предпоставка за инциденти. При огледа се установиха негодни за експлоатация контакти– с изпочупен корпус, при които заземителните клеми не правят контакт с включения щепсел.

Г.ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖДАНЕ

Голяма част от електрообзавеждането предвидено в основния проект при строежа на сградата вече е изведено от употреба и демонтирано.

2.2 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ

За да се даде възможност на хората да изпълняват зрителните си задачи ефективно и прецизно, трябва да се осигури подходящо и задоволително осветление. То може да се осигури чрез дневно осветление, изкуствено осветление или чрез комбинация от двете.

Степента на видимост и зрителен комфорт, които се изискват за широк обхват работни места, се определят от вида и продължителността на работната дейност.

Светлотехническите изисквания съгласно БДС EN 12464-1 са съответно:

- Коридори: 100 lx;
- Стълбища: 150 lx;
- Зони за четене: 500 lx;
- Репетиционна: 300 lx;

Не са представени протоколи за контрол на осветеността.

Системата на хранване на токовите кръгове е двупроводна без дефектнотокови защиты, което е допустимо съгласно § 3 от Преходните и заключителни разпоредби на НАРЕДБА № 3 от 9.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, за инсталациите изградени преди 2005 година. За всички останали реконструкции изискванията на Наредба 3 за защитни прекъсвачи са задължителни.

При проверката беше установено физическа умора на материалите на контактите и съответно видими дефекти.

3. СЛАБОТОКОВИ ИНСТАЛАЦИИ

3.1 СЪСТОЯНИЕ

В сградата няма изградени системи за оповестяване и пожароизвестяване.

3.2 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ

Не е предвидено оповестяване при пожар. Съгласно изискванията на чл. 56, ал. (1) от Наредбата, „за известяване на възникнал пожар или авария в строежите се предвиждат технически средства с гласово уведомяване, в т.ч. с възможност за ретранслация на записи с готов текст - за строежи от всички класове на функционална пожарна опасност, предназначени за повече от 100 човека. Системите за гласово уведомяване се проектират при спазване изискванията на БДС EN 60849 „Звукови системи за аварийни ситуации“. Тази система е невъзможно да функционира без пожароизвестителна инсталация и в тази връзка и тя е задължителна за изпълнение.

4. МЪЛНИЕЗАЩИТА

4.1 СЪСТОЯНИЕ

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

Изградената система е пасивна (конвенционална).

След направения външен оглед се установиха следните недостатъци:

1. Някои от връзките между заземителите и мълниеприемната мрежа (контролните клеми) са корозирали.

По част "Отопление и вентилация":

Топлоснабдяване на обекта

В сградата няма изградена централна отоплителна инсталация.

Сградата се отоплява за кратки времеви интервали и само в отделни помещения. Понастоящем се използва електроенергия за отопление с неефективни електрически отоплителни уреди, а в сутерена и едно от помещенията на втори етаж се използват печки за твърдо гориво (въглища).

Отоплителна инсталация

Няма изградена отоплителна инсталация. За отопление се използват локални отоплителни уреди- ел. радиатори и печки на твърдо гориво.

Студозахранване и климатизация

В сградата не е налична система за климатизация.

Вентилация

В сградата не е налична общообменна вентилационна система.

Битово горещо водоснабдяване

В сградата няма изградена инсталация за битово горещо водоснабдяване.

По част "Енергийна ефективност":

Сградата се състои от две надземни и едно полуподземно отопляемо ниво. Стените на сградата са изпълнени от тухлена зидария с двустранно положена варо – пясъчна мазилка, а на сутерена – от стоманобетон. Външните прозорци и врати на сградата са изпълнени от разнородни материали, като частично дограмите са подменени с нови от ПВХ профил с двоен стъклопакет. Останалите външни врати и прозорци са от: дървена двукатна и еднокатна дограма и стоманени врати. Покривите на сградата са два типа – скатен керемиден студен покрив над стоманобетонна плоча и плосък топъл покрив за преддверието на входа към сутерена. Подът е под на отопляем сутерен към земя.

Външните прозорци и врати на сградата са частично подменени с нови от ПВХ профил с двоен стъклопакет от бяло стъкло. Неподменените врати и прозорци са изпълнени с дървена двукатна и еднокатна дограма, която е в много лошо състояние и стоманени врати. Топлотехническите и оптични характеристики на прозорците и вратите не отговарят на изискванията на нормите за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Външните ограждащи елементи на сградата не отговарят на съвременните изисквания за енергийна ефективност.

По част "Пожарна безопасност":

Обследването има за цел да установи състоянието и организацията на пожарната безопасност на обекта. При необходимост ще се препоръчат мерки за подобряване на пожарната безопасност на обекта по изискванията на Наредба № 81213-647 от 28.10.2014г.г."За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите"

*еталонна нормативна стойност – 3-та степен пожароустойчивост

*фактическа стойност на изпълнения строеж– 3-та степен пожароустойчивост

Клас на функционална пожарна опасност – Ф2 и подклас Ф2.1.

Нормативна стойност на ОУ - 3-та степен огнеустойчивост:

Фактическа стойност на ОУ за строеж

Задължителната степен на огнеустойчивост на сградата е III-та съгласно таблица 4 към чл.13, ал.1 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, определена от следните показатели:

Площи:

Забележка: Площите са измерени от съществуващите архивни чертежи

ЗП: 364.42 кв.м.

РЗП: 1048.71 кв.м.

Кота Корниз: под 28 м

Брой етажи:

два надземни етажа и един полуподземен

Съгласно Указания по прилагането на Наредба № Из 1971 за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар рег. №ПО – 8357/11.11.2014г. сградата се води триетажна.

Евакуация:

Полуподземен етаж:

Еднопосочната евакуация е с дължина по-малка от 20м, което отговаря на изискванията на чл.44, ал.2, т.1 и чл.44, ал.3, т.1 от НСТПНОБП.

Помещение механа е предвидено за едновременно пребиваване на до 50 души.

От вътрешните складови помещения за механа имаме евакуация през съседно помещение, като не са спазени изискванията на чл.40 от НСТПНОБП.

Първи етаж:

Залата е предназначена за едновременно пребиваване на повече от 100 души.

Евакуацията не отговаря на изискванията на чл.41, ал.2, т.4 от НСТПНОБП.

Помещението не отговаря на изискванията на чл.64 от НСТПНОБП.

Втори етаж:

Балкон е предназначен за едновременно пребиваване на по-малко от 50 души. Евакуацията отговаря на изискванията на чл.41, ал.2, т.2 от НСТПНОБП.

Посоката на отваряне на вратите на помещенията отговаря на изискванията на чл.43, ал.4 от НСТПНОБП. Вратите на крайните евакуационни изходи на етаж едно се отварят срещу посоката на евакуация, което не отговаря на изискванията на чл.43, ал.1 и ал.4 от НСТПНОБП.

Стълбището не е необходимо да е обособено в стълбищна клетка съгласно изискванията на чл.47, ал.3, т.1 от НСТПНОБП.

1.6.2. Активни мерки за пожарна безопасност

Водоснабдяване за пожарогасене

В сградата има изградена водопроводна инсталация за вътрешно пожарогасене. Инсталацията не е в добро състояние и не е ясно дали функционира.

Не е предвидено оповестяване при пожар. Съгласно изискванията на чл.56, ал. (1) от Наредбата, „за известяване на възникнал пожар или авария в строежите се предвиждат технически средства с гласово уведомяване, в т.ч. с възможност за ретранслация на записи с готов текст - за строежи от всички класове на функционална пожарна опасност, предназначени за повече от 100 човека. Системите за гласово уведомяване се проектират при спазване изискванията на БДС EN 60849 „Звукови системи за аварийни ситуации“. Тази система е невъзможно да функционира без пожароизвестителна инсталация и в тази връзка и тя е задължителна за изпълнение.

Евакуационно осветление

В сградата няма монтирано евакуационно осветление, което е в несъответствие на изискванията на чл.55, ал.2, т.1 от НСТПНОБП.

Димо - топлоотвеждащи инсталации

Съгласно изискванията на глава девета „Димо- и топлоотвеждане” изискванията се прилагат за сгради и помещения, чиито площи между пожарозащитните стени и плътност на топлинното натоварване попадат в обхвата на критериите на таблица 14 към чл. 122.

Помещенията в обекта отговарят на изискванията на чл.113, ал.6 от НСТПНОБП.

Конкретният строеж освен няма площи, попадащи в обхвата на критериите на таблица 14 към чл. 122 и съгласно Указание рег. № ПО-ПС-1227/2010 г. на ГДПБЗН- МВР, за него не е проектирана Вентилационна система за отвеждане на дим и топлина.

Преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене

В сградата има налични уреди и съоръжения за първоначално гасене.

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

Предписани са технически мерки: спешни, нормативни и препоръчителни за удовлетворяване на съществени изисквания към обследвания обект и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.

1. АРХИТЕКТУРНО ОБСЛЕДВАНЕ - ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

Задължителни мерки:

1.1. – Подмяна на дограми.

Съществуващо състояние

Външните прозорци и врати на сградата са изпълнени от разнородни материали, като частично дограмите са подменени с нови от ПВЦ профил с двоен стъклопакет. Останалите външни врати и прозорци са от: дървена двукатна и еднокатна дограма и стоманени врати. Състоянието на външните прозорци и врати е добро. Коефициентът на топлопреминаване на външните врати и прозорци е по – висок от нормативно определената стойност в Наредба 7.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на 20,96 m² външни прозорци с нови от 5 камерен PVC профил с двоен стъклопакет от вътрешно нискоемисионно „К – стъкло”, при обобщен коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ и 4,55 m² входни врати с нови от алуминиев профил с прекъснат термомост и двоен стъклопакет от вътрешно нискоемисионно „К – стъкло”, при обобщен коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ефектът от прилагане на мярката се изразява в намаляване на коефициента на топлопреминаване през прозорците от $U = 3,14 \text{ W/m}^2\text{K}$ до $U = 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ и нормализиране на коефициента на инфилтрация на студен външен въздух.

Демонтаж прозорци и врати; Доставка и монтаж на PVC дограма, 5 камерна, стъклопакет, с коефициент на топлопреминаване $\leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$; Доставка и монтаж на входни врати от алуминий с прекъснат термомост и двоен стъклопакет и с коефициент на топлопреминаване $\leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$; Външни подпрозоречни первази от алуминий с шир до 25 cm;

Съпътстващи СМР

Изкърпване и шпакловане вътрешно рамки около прозорци и врати с шир до 20 cm; Трикратно боядисване вътрешно рамки врати и прозорци; Вертикално спускане, натоварване, превоз и депониране на стр. отпадъци до 10 km;

1.2. – Монтаж на външна топлоизолация

Съществуващо състояние

Стените на сградата са изпълнени с тухлена зидария от плътни тухли, двустранно измазани.

Описание на мярката

Планира се изпълнението на полагане на топлоизолационна система от EPS с дебелина 0,100 m по фасадните стени само на основният корпус. След изпълнение на горните дейности, обобщеният коефициент на топлопреминаване на стените ще се промени от $U = 1,57 \text{ W/m}^2\text{K}$ до $U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Дейности: Доставка и монтаж на топлоизолационен материал EPS с дебелина 10 cm и коеф. на топлопроводност $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$; Доставка и монтаж на ъглови профили по ръбове фасади, прозорци и врати; Доставка и монтаж на топлоизолационен материал EPS с дебелина 3 cm и коеф. на топлопроводност $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$ около прозорци и врати;

Съпътстващи СМР

Монтаж и демонтаж на тръбно скеле; Обрушване и изкърпване на външни фасадни стени (20 %); Довършителни работи по монтаж на топлоизолационна система, включително дюбелиране, полиетиленова мрежа, шпакловка и силикатна мазилка по стени; Предпазна мрежа;

1.3. – Топлоизолиране на покрива на сградата.

Съществуващо състояние

Покривите на сградата са два типа – скатен керемиден студен покрив над стоманобетонна плоча и плосък топъл покрив за преддверието на входа към сутерена. Необходимо е да бъде изпълнено допълнително топлоизолиране на покривите, като за защита на положената топлинна изолация се монтира и нова хидроизолация по покривите и основен ремонт.

Описание на мярката

Планира се топлоизолиране на двата типа покриви, като по таванската плоча на основният покрив ще се монтира топлоизолационна система от минерална вата с плътност минимум 80 kg/m^3 и дебелина 12 cm с коеф. на топлопроводност $0,037 \text{ W/mK}$, а по тавана на входа към сутерена вътрешно ще се монтира външно топлоизолационна система на база на екструдирен полистирен XPS с дебелина 100 mm с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,030 \text{ W/mK}$. По надзида над таванска плоча ще се монтира топлоизолационна система на база на експандиран полистирен EPS – F (с графитни гранули) с дебелина 100 mm и с коеф.на топлопроводност $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$. След изпълнение на горните дейности, обобщеният коефициент на топлопреминаване на покрива ще се промени от $U = 0,93 \text{ W/m}^2\text{K}$ до $U = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Дейности:Топлоизолация по таванска плоча в подпокривно пространство с минерална вата с плътност минимум 80 kg / m³ и дебелина 12 см с коеф. на топлопроводност 0,037 W/mK, едностранно каширана с алуминиево фолио; Топлоизолация по стени фасада (вкл. борд) с EPS - F 100 mm с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,035$ W/mK, мрежа и шпакловка (над таванска плоча на последен етаж); Топлоизолация вътрешно по таван с XPS 100 mm с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,030$ W/mK, мрежа и шпакловка;

Съпътстващи СМР

Монтаж и демонтаж на тръбно скеле;Довършителни работи по монтаж на топлоизолационна система, включително дюбелиране, полиетиленова мрежа, шпакловка и силикатна мазилка по стени; Демонтаж на керемиди по покрив; Демонтаж на капаци; Демонтаж на хартия и летви; Подмяна на дъсчена обшивка частично с дебелина 25 mm; Демонтаж на поцинкована ламарина по улами сводове и комини; Доставка и монтаж на мембрана под керемиди; Нова покривна конструкция от пропадания от сняг; Направа на летвена скара по покрив за керемиди при ремонт; Препокриване с керемиди тип "Марсилски" върху дъсчена обшивка и варо - циментов разтвор с летви (без керемиди и капаци); Покриване на била и ръбове с глинени капаци при ремонт; Доставка на нови керемиди тип "Марсилски"; Направа и монтаж на капандури; Обшивка на комини, улами и било;Натоварване, транспорт и разтоварване на строителни отпадъци на 15 км до гр. Свиленград;

1.4. – Топлоизолиране на подове.

Съществуващо състояние

Сградата е с под на отопляем полуподземен сутерен към земя.

Описание на мярката

Планират се топлоизолиране на надземните стени на сутерена с топлоизолационна система от екструдирен полистирен XPS с дебелина 100 mm с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,030$ W/mK, както и подмяна на неподменените сутеренни прозорци и врати с нови изпълнени от ПВЦ профил (пет камерен) с коефициент на топлопреминаване на сглобен образец максимум 1,40 W/mK. След изпълнение на горните дейности, обобщеният коефициент на топлопреминаване на пода ще се промени от $U = 1,37$ W/m²K до $U = 0,76$ W/m²K.

Съпътстващи СМР

Демонтажни работи; Ъглозащитен Al профил с мрежа по ръбове фасади и прозорци; Изкърпване и шпакловане вътрешно рамки около прозорци и врати с шир до 20 cm; Довършителни работи по монтаж на топлоизолационна система, включително дюбелиране, полиетиленова мрежа, шпакловка и силикатна мазилка по стени;

1.5. – Задължителни мерки, свързани с осигуряване на достъпна среда

- Да се осигури достъпна среда по Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.Да се изпълни външна платформа за достъп до входа и първия етаж.

За внедряване на мерките предписани в Доклада за обследването и Техническия паспорт, е необходимо да бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти.

Препоръчителни мерки - няма

1. КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ - ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

Укрепване на носещата конструкция на сградата към настоящия момент не се налага. За да се запази конструкцията на сградата в добро състояние и да не се допускат повреди по нея, причинени от атмосферни влияния, както и за да се предотврати компроментирането на вътрешни и външни довършителни работи като вътрешни мазилки и мазилки по фасади, топлоизолации и други, е необходим цялостен ремонт на покривната конструкция. За да се гарантира стабилността на земната основа, е необходимо редовно да се следи състоянието на ВиК инсталацията и сградните отклонения, както и да се отремонтира и поддържа тротоарната настилка около сградата, за да не се допусне интензивно проникване на повърхностни води към основите.

Задължителни мерки:

1. Основен ремонт на дървената покривна конструкция, включващ подмяна на компроментирани носещи елементи и дъсчена обшивка, хидроизолация върху обшивката и двойна скара от летви под керемидите, подмяна на компроментирани ламаринени обшивки, олуци и водосточни тръби
2. Възстановяване или изпълнение на нова хидроизолация по сутренните стени
3. Възстановяване или изграждане на нова тротоарна настилка около сградата с подходящи наклони, отвеждащи повърхностните води далече от фундаментите
4. Редовна ревизия и при нужда ремонт на сградните водопроводни и канализационни отклонения и хоризонталната разводка на вътрешната канализация с цел недопускане на течове около фундаментите на сградата
5. Недопускане на конструктивни промени без предварително одобрен проект

Препоръчителни мерки :

1. Изготвяне на инвестиционен проект за саниране - обновяване на сградата, за внедряване на предписаните мерки в Техническия паспорт.

3. „Водопроводна и канализационна инсталация”:

ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

Задължителни мерки: -

За да съответства на действащите нормативи сградната водопроводна инсталация за пожарогасене е необходимо:

Да се окомплектоват напълно съществуващите пожарни кранове, за да се обезпечи вътрешното противопожарно водоснабдяване.

Да се подменят всички компрометирани участъци от сградната водопроводна мрежа за пожарогасене с нови от поцинковани тръби/ продукти с ОУ клас А1 или А2.

Сградните водопроводни отклонения и сградните водопроводни инсталации за пожарогасене се оцветяват в червен цвят (RAL 3000).

Препоръчителни мерки

Да се обособи тоалетна за инвалиди.

Нуждите на сградата от битова гореща вода да се осигурят от локални електрически бойлери.

При възникнали течове от фитинги и арматури, същите да се подменят или ремонтират. При течове от водопроводните тръби да се предвиди незабавна подмяна със съответния диаметър на водопроводната инсталация с РР/полипропиленови/ тръби с топлоизолация.

При възникнали течове от тръби на канализационната инсталация да се предвиди незабавна подмяна със съответния диаметър PVC тръби.

4. „ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИИ” ОБСЛЕДВАНЕ - ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

4.1 МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ

1. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ

Необходимо е в най-кратки срокове, да се изпълнят изискванията на Наредба № 16-116 от 8.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането, както следва:

- *Да се направят необходимите лабораторни измервания от лицензирана лаборатория,*
- *Пълна подмяна на вътрешните ел. инсталации съгласно действащата нормативна уредба.*
- *Съгласно Наредба Из-1971/29.10.2009г да се предвиди изграждане на пожароизвестителна инсталация.*
- *Съгласно Наредба Из-1971/29.10.2009г да се предвиди изграждане на оповестителна инсталация.*
- *Да се предвиди изграждането на нова мълниезащитната инсталация след ремонта на покрива.*
- *Замяна на съществуващи осветителни тела с енергоспестяващи, където не са такива.*

Необходимо е да бъде извършена преработка на електроинсталациите, като за целта трябва да бъдат предвидени ел. табла със съвременни автоматични прекъсвачи с дефектокови защиты, да бъде изтеглени трипроводни захранващи линии, осветителните тела да бъдат подменени с енергоспестяващи.

Необходимо е също така да бъде направена проверка на състоянието на мълниезащитната инсталация и при нужда да бъде ремонтирана.

От 2006 г. в България действа нов стандарт, съобразен с европейските норми – БДС EN 12464-1:2002, “Светлина и осветление”, където са посочени нормите за минимална осветеност в помещенията. Там нормите, в повечето случаи са завишени с една степен. Със стандарта, наред с нормите за минимална осветеност (E) са въведени и норми за психологично заслепяване (UGR) и индекс за цветово възпроизвеждане.

4.2 МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ

Незабавно следва да се ремонтират контролните клеми, да се присъединят всички метални части на покрива към мълниезащитната мрежа.

Задължително е на три години да се прави контрол на заземителите на мълниезащитната инсталация.

4.3 МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ

Необходимо е в най-кратки срокове, да се изпълнят изискванията на Наредба № 16-116 от 8.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането, при което да се направят необходимите лабораторни измервания от лицензирана лаборатория, за доказване параметрите и безопасността на инсталацията и електрообзавеждането.

Да се подменят своевременно изгорелите лампи и дефектиралите контакти.

Необходимо е по етапна или цялостна подмяна на контактите. Електрообзавеждането е монтирано и в експлоатация над 30 години, при което е физически износено и морално остаряло.

Задължително е възстановяване на аварийното осветление във връзка с чл. 14 на Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите в сроковете предвидени в наредбата.

4.4 МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ

Следва да се проектират и изпълнят системите за оповестяване и пожароизвестяване съгласно Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите - ДВ, бр. 89 от 28 октомври 2014 г.

4.5 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ

Не се поддържа досие на мълниезащитната уредба и не са представени протоколи за контрол на съпротивлението на заземители.

Необходимо е да се изготви Досие на Мълниезащитната уредба съгласно изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

Замяна на съществуващи осветителни тела с енергоспестяващи, където не са такива.

2. ПРЕПОРЪЧИТЕЛНИ МЕРКИ.

-Няма-

5. ПО ЧАСТ "ОВиК":

Задължителни мерки:

- Проектиране и изграждане на високоефективна инсталация за отопление в сградата, която да поддържа нормативните температури през отоплителния сезон. Доставка и монтаж на VRF системи с директно изпарение за отопление на отделните помещения в сградата.

Препоръчителни мерки:

- няма -

6. ПО ЧАСТ "ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ":

Съгласно Закон за Енергийната Ефективност (Обн. ДВ. бр.35 от 15 Май 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.105 от 30 Декември 2016г., доп. ДВ. бр.103 от 28 Декември 2017г., изм. ДВ. бр.27 от 27 Март 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 8 Май 2018г.), Чл. 36. (1) Енергийните

характеристики на сгради в експлоатация се установяват с обследване за енергийна ефективност. (2) Обследването за енергийна ефективност на сгради в експлоатация има за цел да установи нивото на потребление на енергия, да определи специфичните възможности за намаляването му и да препоръча мерки за повишаване на енергийната ефективност. (3) Обследването завършва с доклад и с издаване на сертификат за енергийни характеристики на сградата.

Съгласно Чл.38. (3) Всички сгради за обществено обслужване в експлоатация с разгъната застроена площ над 250 кв. м, подлежат на задължително обследване и сертифициране.

Задължителни мерки:

- Изготвяне на доклад за обследване за енергийна ефективност на сгради;
- Издаване на сертификат за енергийните характеристики на сградата;
- Изпълнение на всички ЕСМ предписани от Енергийното обследване.

Препоръчителни мерки:

- няма -

7. ПО ЧАСТ "ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ":

Задължителни мерки

При извършване на саниране на сградата да се проектира и изпълни:

- Класът по реакция на огън на топлоизолацията и външния повърхностен слой на строежа да отговаря на изискванията на таблица 7.1 към чл.14, ал.13 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП.

- При използване на топлоизолация за външните стени, изпълнена от продукти с класове по реакция на огън D-F, да се приложат изискванията на чл.14, ал.15, 16 и 17 от НСТПНОБП.

- Да се обърне посоката на отваряне на вратите на крайните евакуационни изходи на етаж едно, за да отговаря на изискванията на чл.43, ал.1 и ал.4 от НСТПНОБП.

- Да се предвидят брави тип „антипаник“ съгласно изискванията на чл.43, ал.2 и ал.3 от НСТПНОБП.

При извършване на основен ремонт на сградата да се проектира и изпълни:

- Класът по реакция на огън на всички покрития за вътрешни повърхности в помещенията да отговаря на изискванията на таблица 7 към чл.14, ал.12 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП.

- Отделяне с пожарозащитни стени и прегради на помещенията с различни класове на ФПО съгласно изискванията на чл.16 и чл.22 от Наредба № Из-1971.

- Евакуацията в залата да отговаря на изискванията на чл.41, ал.2, т.4 от НСТПНОБП.

- В сградата има изградена водопроводна инсталация за вътрешно пожарогасене. Инсталацията не в добро състояние и не е ясно дали функционира. Да се приведе инсталацията да отговаря на нормативните изисквания.

- Да се осигури в пълно съответствие с изискваното евакуационно осветление съгласно изискванията на чл.55 от Наредба Из-1971 за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и БДС EN 1838 „Приложено осветление. Аварийно и евакуационно осветление”

- Съгласно изискването на Приложение № 1 към чл. 3 от НСТПНОБП, за сградата е необходимо да се проектира автоматична пожароизвестителна инсталация (АПИИ). Да се осигури пожароизвестителна инсталация навсякъде, с изключение на санитарно-хигиенните помещения – автоматично и ръчно.

- В сградата се изисква оповестителна инсталация за транслиране на гласови съобщения и оповестяване при аварийни ситуации, съгласно чл.56, ал.1, т.1 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. В сградата трябва да се осигури оповестителна инсталация за известяване на възникнал пожар или авария. съгл. чл.56, ал.1, т.1 от Наредба Из-1971 за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар /.

- Да се изпълнят за залата изискванията на чл.64 от НСТПНОБП.

- Да се осигуряват подръчни уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене съгласно Приложение 2 към чл.3, ал.2 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП за цялата сграда.

Препоръчителни мерки

Няма

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

3. ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИЗПЪЛНЕНИТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ПОДДЪРЖАНЕ, ПРЕУСТРОЙСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ НА СТРОЕЖА

Текущи ремонти:

- *Подмяна дограма на някои помещения;*

4. СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОСНОВНИ РЕМОНТИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ И ЕЛЕМЕНТИ НА СТРОЕЖА

- *Бетонни и стаманобетонни фундаменти - междуремонтен срок 50 години;*
- *Стоманобетонни конструктивни елементи - междуремонтен срок 50 години;*
- *Бетонова настилка около сградата-междуремонтен срок 20 години;*

5. СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЕКУЩИ РЕМОНТИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ И ЕЛЕМЕНТИ НА СТРОЕЖА

Според минималните гаранционни срокове, съгласно „Наредба №2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове заизпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти”от 31 юли 2003г.

- за всички видове новоизпълнени строителни конструкции на сгради и съоръжения, включително и за земната основа под тях - 10 години;

- за хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда - 5 години, а агресивна среда - 3 години;
- за всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стенни покрития, тенекеджийски, желязарски, дърводелски и др.), както и за вътрешни инсталации на сгради - 5 години;
- за преносни и разпределителни проводни (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура - 8 години;

6. СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПРЕГЛЕДИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ И ЕЛЕМЕНТИ НА СТРОЕЖА

- Съгласно нормативните изисквания -

ЧАСТ В "УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ" ОТНОСНО:

1. Собственикът да гарантира ограничен достъп (само на упълномощени лица) до главно ел.табло и всички технически помещения.
2. Пожаро-гасителния инвентар да се поддържа в наличност и изправност.
3. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умислени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.
4. Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР в сградата без необходимата строителна документация.
5. 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. Забранява се смяна на предназначението на отделни обекти от сградата или на цялата сграда, без необходимата строителна документация.
6. 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. Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР нарушаващи съществуващата противопожарна обезпеченост. Осигуряване на достъп до противопожарните хидранти и табла.
7. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите. В рамките на гаранционните срокове или предписаните от извършени обследвания периодично да се проверява състоянието на съответните инсталации.
8. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др. След изграждане, съгласно текста по-долу. Поддържането в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др. да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор“.

9. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.
Поддържането и експлоатация на съоръжения с повишена опасност да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор“.

Настоящият Доклад за резултати на обследване към Технически паспорт е изготвен въз основа на извършено обследване в периода юни 2018г., от технически правоспособни физически лица, проектанти с пълна проектантска правоспособност по съответната част, с необходимия професионален опит и утвърдена професионална квалификация, съгласно чл. 176в, ал.3 от Закон за устройство на територията.

Съставители на доклада за обследването и Техническия паспорт

| | |
|------------------------------------|-----------|
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ | |
| | РАКЪДЖИЕВ |
| Дата: | |

част "Архитектурна"
арх. Вира Иванова Ракъджиева-Палигорова рег. №

АБ

| | |
|--|--|
| КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ | |
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ | |
| Секция: | Регистрационен № |
| КСС | Подпис: |
| Част на проекта: | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ДО ТЕКУЩАТА ГОДИНА |

част "Конструктивна"
инж. Ирена Живкова Маричова рег. №

ЛИП

| | |
|--|--|
| КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ | |
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ | |
| Секция: | Регистрационен № |
| БС | Подпис: |
| Част на проекта: | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ДО ТЕКУЩАТА ГОДИНА |

част "Конструктивна - Техн. контрол"
инж. Мирослав Боянов Лилев рег. №

Ш

| | |
|--|--|
| КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ | |
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ | |
| Секция: | Регистрационен № |
| ЕАСТ | Подпис: |
| Част на проекта: | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ДО ТЕКУЩАТА ГОДИНА |

част "Електро"
инж. Вана Михайлова Андреева рег. №


| | |
|--|--|
| КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ | |
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ | |
| Секция: | Регистрационен № |
| БС | Подпис: |
| Част на проекта: | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ДО ТЕКУЩАТА ГОДИНА |

част "В и К"
инж. Красимира Иванова Ракъджиева

87


част „ОВ”
инж. Виктор Пейчев Кьосев рег. №

КИИП


| | |
|--|---|
|  Секция: ОБЖЕКТИ Част на проекта: по удостоверяване за ГПП | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ЕНЕРГЕТИКАТА ПЪЛНА ПАСПОРТНА ГРАФИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ Регистрационен № 13543 |
| | Поименование: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЕР. ЗА РЕЗУЛТАТА ПОДПИСА |

част: "Енергийна ефективност"
инж. Виктор Пейчев Кьосев рег. №

3 КИИП

| | |
|--|---|
|  Секция: ОБЖЕКТИ Част на проекта: по удостоверяване за ГПП | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ЕНЕРГЕТИКАТА ПЪЛНА ПАСПОРТНА ГРАФИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ Регистрационен № 13543 |
| | Поименование: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЕР. ЗА РЕЗУЛТАТА ПОДПИСА |

част: Пожарна безопасност
инж. Красимир Веселинов Георгиев рег. № 1

| | |
|--|--|
|  Секция: ВС КИИП Част на проекта: по удостоверяване за ГПП | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ЕНЕРГЕТИКАТА ПЪЛНА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ Регистрационен № |
| | Поименование: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЕР. ЗА РЕЗУЛТАТА ПОДПИСА |

Ръководител проект: арх. Вяра Ракъджиева

/подпис /

„ВИП ПРОЕКТ - БГ” ЕООД

Управител – Трендилов