

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от2016г.

За обект: „Жилищен блок, гр. Крумовград, ул.“Св. Св. Кирил и Методий“, №6“
Находящ се в: гр. Крумовград, община Крумовград, обл. Кърджали, ул.“Св. Св. Кирил и Методий“, №6

(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: Монолитна сграда

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: жилищен блок

1.3. Категория на строежа: Четвърта категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от Закона за устройство на територията и чл.8, а.2, т.1 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „Жилищни и смесени сгради със средно застрояване“.

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сградата: 39970.502.222.1

1.4. Адрес: гр. Крумовград, община Крумовград, обл. Кърджали, ул. "Св. Св. Кирил и Методий", №6

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

1.5. Година на построяване: 1964 г.

1.6. Вид собственост: частна – сдружение на собствениците

(държавна, общинска, частна, друга)

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

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

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

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

1.8.2.1. Вид на промените: Извършвани са текущи ремонти при експлоатацията на сградата, подмяна на настилки и преобоядисване на стените и таваните в отделни апартаменти и общи части. Усвояване на отделни тераси и балкони.

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

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

1.9. Опис на наличните документи:

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

1.9.2. Разрешение за строеж: Не е представено.

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект: Не е представена.

1.9.4. Екзекутивна документация: Не е представена.

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

уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация.

Сградна инсталация:

В сутерена е изградена хоризонтална разводка от поцинковани тръби Ø1¼" и Ø 1", положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли и са частично изолирани. На отклонението към вертикалните водопроводни клонове (ВВК) са монтирани спирателни кранове. Вертикалните щрангове са от поцинковани тръби Ø1¼" и Ø 1", също без изолация. Връзките между ВВК и водочерпните прибори са изпълнени също от поцинковани тръби, които в някои от апартаментите са подменени с полипропиленови тръби.

Във всеки един от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Снабдяването на сградата с топла вода става посредством индивидуални бойлери във всеки апартамент.

Канализация

Сградно отклонение:

Отпадните води от сградата са заустени в уличния смесен канал, посредством самостоятелно сградно канализационно отклонение от каменинови тръби ф150.

Сградна инсталация:

За блока е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на отпадните води. В сутерена е изпълнена сградна инсталация от PVC и каменинови тръби с диаметър Ø110, за отвеждане на битовите води. Изградени са вертикални канализационни клонове (ВВК) от PVC тръби Ø110, включени в хоризонталната сградна канализация. Отводняването на водочерпните прибори на сградата става посредством PVC тръби с диаметри Ø50 и Ø110, заустени във вертикалните канализационни клонове (ВВК). В санитарните възли на апартаментите са монтирани подови сифони.

Дъждовните води от покрива на блока, посредством улуци и външни водосточни тръби Ø100 от поцинкована ламарина се изливат свободна на терена около сградата.

За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни отвори на ВВК и ревизионни шахти за хоризонталната канализация.

Част „Електрическа“:

Многофамилна жилищна сграда намира се в гр. Крумовград, община Крумовград, обл. Кърджали, ул. "Св. Св. Кирил и Методий", №6". Сградата се състои от една жилищна секция, съдържаща един вход, с общо 18 броя апартаменти.

В сградата са изпълнени следните електрически инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация
- Силова инсталация
- Слаботокови инсталации
- Мълниезащитна инсталация

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в жилищната сграда посредством кабели, влизащи в Главното разпределително табло. Меренето на електроенергията за общи нужди се осъществява от електромери, монтирани в ГРТ. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители и захранени с кабели от ГРТ. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки, скрито под мазилката. В сградата има изградена и слаботокова инсталация.

В жилищния блок е изградена мълниезащитна инсталация, с мълниеприемна мрежа лежаща върху покрива и преминаваща по фасадните панели на сградата.

Като цяло няма чертежи и схеми за електрическите инсталации.

Част „Отопление и вентилация“:

Отоплителна инсталация

Системата за отопление в сградата се решава от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /предимно дърва/ в различни отоплителни уреди.

Голяма 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.

БГВ

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW.

Вентилация

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

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

2.2.1. Местоположение: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(наземни, надземни, подземни)

2.2.2. Габарити: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

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

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

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

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

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа: Настоящия 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 триетажна жилищна сграда с подземен сутеренен етаж, състоящ се от един вход с общо 18 броя апартаменти. Сградата е построена 1964г. на ул. „Кирил и Методий“ № 6, гр. Крумовград.

Строителната система е монолитна скелетно-гредова конструкция. Има проектирани и изпълнени стоманобетонни колони, греди и плочи. Сутеренните стени са стоманобетонни. Покривът на сградата е топъл, плосък с оформена стреха по контура на сградата. Отводняването е външно, посредством улуци и водосточно тръби. Данни за фундирането няма, но предвид годината на изпълнение 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, след осигуряване на отвеждането на повърхностни и инсталационни води извън очертанията на сградата. Не се установиха признаци, илюстриращи повреди по основите и дефекти в тях. Изпълнените сутеренни монолитни стоманобетонни стени са без видими пукнатини и деформации.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Еталонна нормативна стойност
„Жилищен блок, гр. Крумовград, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“, № 6“		Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях от 2004г. Натоварвания от теглата на конструкции и почви Коефициент на натоварване за собствено тегло – $g=1,2$

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Етапна нормативна стойност
		Коефициент на натоварване за довършителни работи $g=1,35$ Вертикални експлоатационни натоварвания за жилищни площи $q=1,5 \text{ kN/m}^2$ за стълбища $q=3,0 \text{ kN/m}^2$ за балкони $q=3,0 \text{ kN/m}^2$ за помещения в магазини за търговия на дребно $q=4 \text{ kN/m}^2$ Коефициент на натоварване $g=1,3$ Натоварване от сняг $S_t=1,2 \text{ kN/m}^2$ Коефициент на натоварване $g=1,4$ 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 $K_s=0,10$ II клас по степен на значимост.

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

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Етапна нормативна стойност
„Жилищен блок, гр. Крумовград, ул. “Св. Св. Кирил и Методий“, № 6“	Няма данни за периода на проектиране	Няма данни за периода на проектиране

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност:

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Етапна нормативна стойност
„Жилищен блок, гр. Крумовград, ул. “Св. Св. Кирил и Методий“, № 6“	Наредба №49 за изкуствено осветление на сградите с измененията и допълненията.	Наредба №49 за изкуствено осветление на сградите с измененията и допълненията.

3.1.4.2. Качество на въздуха:

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Етапна нормативна стойност
„Жилищен блок, гр. Крумовград, ул. “Св. Св. Кирил и Методий“, № 6“	$t_n = 18 \div 25^\circ\text{C}$ ϕ %-не се контролира $V = 0,2 \div 0,5 \text{ m/s}$	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 $t_n = 18 \div 25^\circ\text{C}$ ϕ %-не се контролира $V = 0,2 \div 0,5 \text{ m/s}$

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.

Сградата е разположено на територия, където в близост няма постоянни източници на шум. Има известна степен на чуваемост между отделните помещения, дължаща се на неизолираните от към шум стени. Част от настилката в сградата не поглъщат 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:

Строеж	Стойност за конкретния строеж	Етапна нормативна стойност
„Жилищен блок, гр. Крумовград, ул. “Св. Св. Кирил и Методий“, № 6“	Външна стена – 2,00 W/m ² K Прозорци – 2,32 W/m ² K Покрив – 2,39 W/m ² K Под – 0,95 W/m ² K	Външна стена – 0,28 W/m ² K Прозорци – 1,40 W/m ² K Покрив – 0,25 W/m ² K Под – 0,38 W/m ² K

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.

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

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

Безопасност при пожар: Многофамилна жилищна сграда находяща се в гр. Крумовград, община Крумовград, обл. Кърджали, ул.“Св. Св. Кирил и Методий“, №6“. Сградата се състои от една жилищна секция, съдържаща един вход, с общо 18 броя апартаменти. Налични са един полуподземен (сутеренен) етаж и три жилищни етажа.

В повечето от помещенията в сградата има осигурено естествено осветление. Разстоянията между строежа и съседните сгради са съобразени с градоустройствените изисквания.

Съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Из-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност – Ф1 – жилищни сгради и подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

Конструкцията на сградата е монолитна, с вертикални носещи елементи (стени от тухлена зидария и колони) и хоризонтални диафрагми (стоманобетонни греди и плочи). Външните фасадни стени са изградени от единични тухли, а сутеренните стени са от стоманобетон. Стълбищата са монолитни стоманобетонови. Покривът на сградата е плосък тип, топъл, достъпен от последния етаж на сградата посредством метални стълби и метална капандура. Покривната плоча е стоманобетонна с хидроизолация. Отводняването е външно, посредством външни водосточни тръби.

Жилищната сграда разполага с един вход, разположен на източната фасада, достъпен през алуминиева врата.

Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба №Из-1971 и сравнителните резултати, посочени в Приложение №5 към чл.10/4/ от същата Наредба, сградата спада към II степен на огнеустойчивост.

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.

Сградата е осигурена с крайни евакуационни изходи, съвпадащи с входа на сградата и намиращи се откъм уличната мрежа пред блока. Подходът от евакуационните изходи към кота терен се осъществява, посредством входна площадка намираща се на 20см над нивото на прилежащият терен около сградата.

Евакуационните изходи, коридори и стълбищни рамене отговарят на критериите на чл. 41 от Наредба №Из-1971 по отношение на необходимата широчина. Спазени са изискванията на чл. 44 от Наредба Из-1971 по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до

евакуационните изходи, така и до крайните изходи на входовете. Удовлетворени са изискванията за естествена осветеност на евакуационното стълбище съгласно чл.50, ал.1 от Наредба Из-1971. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което се удовлетворяват изискванията на чл.47, ал.1 от Наредба Из-1971. Необходимо е да се отделят стълбищните клетки от мазетата, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост, не по-малка от EI 60.

Вратата на крайните евакуационните изходи се отваря по посока на движение при евакуация, с което се покриват изискванията на чл.43/1/ от Наредба №Из-1971 по отношение на крайните изходи.

Съгласно критериите на чл.43/2/ от Наредба №Из-1971 не се изисква монтирането на брави „антипаник“ на крайните евакуационните изходи. Широчината и височината на евакуационните врати отговарят на нормативните изисквания.

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.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. На прозорците не са монтирани метални капаци, а някои от прозорците не са осигурени с остъкление, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар.

Електрическите инсталации в надземната част на сградата спадат към първа група на пожарна опасност - „Нормална пожарна опасност“, съгласно чл.245/1/ от Наредба №Из-1971, а в полуподземната част на сградата към втората група на пожарна опасност - „Повишена пожарна опасност“ – клас IIa, съгласно чл.248/1/, т.3 от същата Наредба.

Корпусите на електрическите табла са негорими с клас по реакция на огън A1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из-1971. Номиналният ток на входа на всички ел. табла не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из-1971.

Електрическите проводници в пожароопасните места на сградата са с медни жила, положени открито върху конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от A2 и скрито под мазилка върху основа, изпълнена от продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от A2, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из- 1971.

Електрическите уредби и инсталации в полуподземната част на сградата спадат към втора група на пожарна опасност – „Повишена пожарна опасност“ – клас IIa, следователно съгласно чл.248/2/ от Наредба Из-1971 за тях трябва да предвиди допълнителна защита.

Осветителните тела в полуподземната част на сградата са без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.

В сградата не е осигурено аварийно евакуационно осветление и означение по пътищата за евакуация. Сградата е подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 и

съгласно изискванията на чл.55, не е необходимо изпълнението на аварийно евакуационно осветление и означение по пътищата за евакуация.

Хигиена и опазване на здравето и живота на хората

Осигурено е нормално хранване с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Част от санитарните възли са ремонтирани, но като цяло се установява влошаване на санитарно-хигиенните фактори, вследствие продължителната експлоатация без извършване на основен ремонт и подмяна на инсталациите.

Няма замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни. Не се наблюдава запрашеност на въздуха.

В някои помещения се забелязва наличието на влага и мухъл, поради течове от покрива и проблеми във ВиК инсталацията.

В мазетата складирането на боклуци и липсата на елементарна поддръжка влошават хигиенните условия и пречат на безпрепятственото използване на помещенията на това ниво.

Безопасност при експлоатация:

Размерите на помещенията и общите части са съобразени с капацитета обитателите в сградата. Коридорите са с достатъчна ширина, за да осигурят безпроблемна евакуация в случай на пожар или авария. Обрушените и неравни стъпала по стълбището крият риск от травми и наранявания.

Защита от шум и опазване на околната среда:

Сградата е разположена на територия, където няма постоянни източници на шум в близост до сградата. Има известна степен на чуваемост между отделните помещения, дължаща се на неизолираните от към шум стени. Част от настилката в сградата не поглъщат ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

При експлоатацията на обекта няма и не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух, тъй като няма изхвърляне на вредности. Няма влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.
- Битово-фекалните /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да оказват влияние върху състоянието на повърхностните и подпочвените води, тъй като се отвеждат в градската канализация
- 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.
- 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.

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 сградата.

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 входа се осъществява през входна площадка намираща се на 20см над нивото на прилежащият терен около сградата. Към входа липсва рампа. От входната площадка до първи жилищен етаж се достига посредством 9бр. стъпала. Стълбищата в сградата не съответстват на изискванията на чл.48 от Наредба № 4/01.07. 2009г.

Раздел IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: 441ППС014

(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.			
A	1	1	Сийка Стойчева Павлова	жилищно	63,06
A	1	2	Георги Веселинов Киров	жилищно	53,45
A	1	3	Благой Вълков Тумбалов	жилищно	48,92
A	1	4	Диана Атанасова Вълкова	жилищно	48,92
A	1	5	Костадин Иванов Манолчин	жилищно	83,11
A	1	6	Милчо Иванов Казълов	жилищно / стопанско	48,73
A	2	7	Димитър Иванов Димитров	жилищно	73,14
A	2	8	Александър Алдинов Палазов	жилищно	56,67
A	2	9	Иван Костадинов Манолчин	жилищно	49,18
A	2	10	Гергана Милкова Тодоринова	жилищно	49,24
A	2	11	Велин Петров Вълев	жилищно	79,33
A	2	12	Мария Кирева Люцканова	жилищно	63,06
A	3	13	Надка Георгиева Трендафилова	жилищно	74,56
A	3	14	Асен Ангелов Иванов	жилищно	57,16
A	3	15	Емил Димитров Мутев	жилищно	49,25
A	3	16	Веселин Георгиев Крумов	жилищно	49,22
A	3	17	Георги Милчев Георгиев	жилищно	83,06
A	3	18	Алеко Митков Куршумов	жилищно	65,37
A	мазе		EVN	трафопост	20,00

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: „ПРОФПРОЕКТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК: 203728443, гр. София, Район Слатина, п.к. 1111, бл. 255, вх.Г, ет.7, ап.67, лице представляващо участника: Симона Петрова Дачева.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

№	Имена експерта	Удостоверение
1	арх. Людмила Недялкова Несторова	УППП от КАБ №01758
2	инж. Пламен Димитров Цветков	УППП от КИИП №08717
3	инж. Ясен Деянов Цветанов	УППП от КИИП №10050
4	инж. Филип Николаев Коралов	УППП от КИИП №09707
5	инж. Григор Симеонов Зарков	УППП от КИИП №10985
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж. Станмир Рафаилов Бачев	УУТК от КИИП №00891

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

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

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

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх. Людмила Недялкова Несторова	УППП от КАБ №01758
2	инж. Пламен Димитров Цветков	УППП от КИИП №08717
3	инж. Ясен Деянов Цветанов	УППП от КИИП №10050
4	инж. Филип Николаев Коралов	УППП от КИИП №09707
5	инж. Григор Симеонов Зарков	УППП от КИИП №10985
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж. Станимир Рафаилов Бачев	УУТК 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:

Част „Архитектура“:

Състоянието на сградата към момента на обследването не удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлинсъхранение. Покривните покрития, обшивки и отводняването на покривите са нарушени, което е предпоставка за перманентно овлажняване и по-нататъшно компрометиране на финишни покрития и конструктивни елементи. Цялостен основен ремонт на покривите не е извършван, през годините на експлоатация, наблюдават се извършвани кърпежи по покрива (с което проблемите с течовете не са решени), без да е правена ревизия на покривна конструкция, отводняване и т.н. Инсталациите са стари, некачествено функциониращи. В годините на експлоатация някои от собствениците на апартаменти са подменили част от фасадната дограма и са остъклили част от терасите. Подмяна на материали за довършителни работи са били частично извършвани в различни периоди от експлоатация на сградата. Съществуват и части от сградата, в които през целият експлоатационен период не са били извършвани ремонти.

Външни стени:

Фасадните стени са здрави, но в не много добро общо състояние и вид. Част от стените са с напукана, подкожушена и на места опадала мазилка. Състоянието на фасадното покритие е в следствие на: стареене и износване на материалите през дългия

експлоатационен период, въздействието на атмосферните влияния, липсата на адекватни ремонтно-възстановителни работи и течове от покрива.

Мазилката по цокъла на сградата е здрава в по-голямата си част, но намираща се в незадоволително състояние – замърсена и напукана на места.

Околосградна настилка:

Около сградата се забелязват пропадания и напуквания на околосградната настилка, изградена от бетонни плочи. Забелязват се участъци с избила тревна растителност непосредствено до стени и основи на сградата, създаваща условия за задържане на повърхностната атмосферна вода.

Парапети:

Вътрешно междуетажно стълбище – предимно здрави, но нуждаещи се от ремонт, освежаване и привеждането им в нормално експлоатационно състояние.

Балконски парапети – Парапетите са с необходимата височина и членение. Състоянието им като цяло е приемливо, но на места се наблюдават участъци с напукана или опадала мазилка.

Вътрешни стени и тавани:

В общите части на надземната част от сградата (входна площадка, входно фоайе, стълбище, етажни и междуетажни площадки) – стените са с цокъл от блажна боя и боя на варова основа в горната си част; таваните са с боя на варова основа. Видимо основен ремонт на общите части от построяването на сградата до момента на обследване не е извършван, но през експлоатационния период са изпълнявани частично освежителни дейности съобразно възможностите и ресурсите на живущите, а именно подновяване на финишното покритие по някои етажни нива - боя по стени, отделни замазвания и измазване на фугите при смяна на дограма (оформяне и запълване на фугата между каса и стена при подмяна на апартаментни врати, шпакловка и последващо боядисване). Покритията е по-голямата си част се намират в задоволително състояние, но се наблюдават етажи, където са захабени, силно замърсени, с напукани участъци; наблюдават се места с петна от овлажняване, течове и подкожувана боя. Забелязват се участъци с наслойвана боя пласт върху пласт през годините на експлоатация. Там, където са правени освежителни ремонти по етажните и междуетажните площадки, финишното покритие се намира в задоволително състояние.

Мазилката и боята по последните етажи се намират в неприемливо състояние, със следи от течове на места.

Пощенските кутии във входното фоайе - се намират в не добро състояние и визия. На част от кутиите са премахнати вратичките, като цяло са със замърсено покритие и с частично опадала боя.

В сутерена (мазета, коридори, общи помещения) – стените са на тухлена зидария, без финишно покритие. Стените са предимно с неравна и груба повърхност. Таваните са от монтажни стъб.елементи, с обрушване на места и със следи от течове.

В отделните апартаменти – по стени – постна боя, блажна боя, тапети, латекс, фаянс, теракот; по тавани – постна боя и латекс. Покритията са най-разнообразни и избирани според спецификата на помещенията и според предпочитанията на собствениците. В апартаментите, където са извършвани по-скоро ремонти, вътрешните покрития по стени и тавани са в добър и приемлив вид; в други апартаменти, без ремонтни работи - компрометирани и в лошо състояние към момента на огледа покрития. Наблюдават се следи от течове от неизправни ВиК инсталации в санитарни помещения и кухни, около и под старата дограма, с наличие на мухъл в някои помещения.

Подове:

В общите части на надземната част от сградата (входна площадка, входно фойе, стълбище, етажни и междуетажни площадки) – монолитна мозайка – здрава, в добро състояние. В някои участъци настилната е обезцветена и износена от дългогодишната експлоатация, а на места се забелязват леки обрушвания по ръбовете на единични стъпала. По някои етажни площадки и входни фойета се забелязват минимални напуквания. Видимо основен ремонт на подовото покритие на общите части от построяването на сградата до момента на обследване не е извършван.

В сутерена (мазета, коридори, общи помещения) – бетонова настилка – настилната е здрава, но неравна, захабена и износена от дългогодишната експлоатация.

В отделните апартаменти - мозайка, мозаечни плочки, теракот, гранитогрес, мокет, балатум, ламинат, паркет и др. Покритията са най-разнообразни и избирани според спецификата на помещенията и според предпочитанията на собствениците. В апартаментите, където са извършвани по-скоро ремонти, вътрешните покрития по подове са в добър и приемлив вид; в други апартаменти, без ремонтни работи – стари, компрометирани, амортизирани и в лошо състояние към момента на огледа покрития.

Дограма:

- Външна дограма

- Разнообразна по вид и време на монтиране в дългият експлоатационен период на сградата:
- Входна врата – входната врата е подменена с алуминиева, с остъкление. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели.
- Прозорци и врати на стълбището – прозорците и вратите на стълбището са подменени с алуминиеви, с остъкление. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели.
- Прозорци на мазетата – дървени единични, като пред някои от тях са монтирани метални решетки. Блажната боя по прозорците е съсъхнала, дървесината е изметната и прозорците трудно се затварят. На места прозорците са счупени и с липсващо остъкление. Металните решетки са стари, амортизирани и със следи от корозия.
- Прозорци и балконски врати на апартаменти – на по-голямата част от тях е монтирана нова PVC или алуминиева дограма със стъклопакет, а на останалите е старата дървена слепена дограма. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели, с изключение на единични бройки монтирани

през по-ранен етап. Старата дървена, слепена дограма е в компрометирано състояние, изметната, неуплътнена, с олющена боя и негодна да изпълнява качествено предназначението си.

- Остъклени тераси - с PVC дограма със стъклопакет или алуминиева дограма със стъклопакет. PVC и алуминиевата дограма се намират в добро състояние, но с различни размери и членение. Новата дограма е здрава, със съвременна визия и с добри технически показатели, с изключение на единични бройки монтирани през по-ранен етап.
- Подпрозоречни первази – първоначално первазите са били покрити с поли от поцинкована ламарина, която е стара, корозирала и компрометирана, а на места изцяло липсва. На част от прозорците с подменена дограма са изпълнени нови поли от PVC или алуминиев профил, намиращи се в много добро състояние.

- Вътрешна дограма

- Входни врати на апартаментите – част от апартаментите са със стари дървени шпервани врати, с финално покритие от блажна боя; вратите на другата част от апартаментите са подменени с по-нови – дървени, метални и др. Подменената дограма е здрава, с добър външен вид и изпълнявана по различно време през период на експлоатация. Останалата част от дограмата е стара, монтирана по време на строителството на сградата – на места вратите са здрави и запазени в приличен вид, а на други вратите са износени и компрометирани.
- Врати на отделните помещения в апартаментите – дървени таблени и дървени шпервани (с финално покритие от блажна боя), дървени врати с остъкление и други от по-съвременен тип и материали. Част от дограмата на апартаментите е подменена с по-нова – здрава и с добър външен вид, останалата част от интериорната дограма е стара. Състоянието на старата дограма е различно в отделните апартаменти – в някои от тях вратите са здрави, съхранени и с добър вид, в други - интериорната дограма е износена и компрометирана.
- Врата към сутерен – вратата, водеща от входната площадка към сутерен е плътна дървена, боядисана с блажна боя. Дървената врата се намира в неприемливо състояние – стара, износена, изметната и с опадало покритие от блажна боя.

Покрив:

Покривът на сградата е плосък тип, топъл, достъпен от последния етаж на сградата посредством метални стълби и метална капандура. Покривната плоча е стоманобетонна с хидроизолация. Комините са изпълнени от тухлена зидария, с покритие от мазилка. Основен ремонт на покрива не е изпълняван, до момента са извършвани кърпежи и аварийни ремонти, състоящи се от частично полагане на един пласт хидроизолация, без демонтаж на старите покривни слоеве. Няма данни какво е напастяването на хидроизолацията към настоящия период на обследване. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията - разлепване при повърхности и напукване.

Металните стълби и капаци за подхода към покрива са стари, амортизирани и нуждаещи се от ремонт.

Отводняването на покрива е външно и е решено посредством улици, казанчетата и водосточни тръби, минаващи по част от външните ограждащи стени и изливащи се свободно на терена около сградата. Казанчетата, уллиците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и се намират в неприемливо състояние – стари, амортизирани, с нарушени връзки между отделните елементи и липсващи елементи на места.

Комините са изпълнени от тухлена зидария, с покритие от мазилка и завършващи с бетонови шапки във връхната си част. Бетоновите шапки и мазилката са нарушени на места и се нуждаят от възстановяване. Състоянието на комините е вследствие на дългият експлоатационен период и липса на адекватни ремонтно-възстановителни работи

Лошото състояние на част от покривните елементи е причина за появата на множество течове, както в подпокривното пространство, така и надолу. Санирането задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покрива, за да осигури защита на последващите стъпки - санирането на фасадите.

Необходими мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. 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.

Препоръчителни мерки:

1. Да се извърши основен ремонт на покрива - пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Преди това отново да се оформят наклоните на покрива. Пълна подмяна на обшивките, водосточните тръби, уллиците и казанчетата. Да се предвиди цялостното изпълнение на водосточните тръби, без прекъсване във височина.
Възстановяване на комините и измазването им с мазилка с цел безопасност при експлоатация (където е необходимо). Възстановяване на бетоновите им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
2. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри, в съответствие с предписаните мерки в доклада за енергийно обследване. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираната мазилка да се очука и свали до основа, а след това да се възстанови след иприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали, за да се осигури равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости. Да се монтират по ъглите и ръбовете на сградата водооткапващи профили, където е необходимо.

3. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици, съгласно изискванията на чл.14 от Наредба №4/01.07.2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта.
4. Да се подмени останалата неподменена фасадна дограма, с нова подходяща и в съответствие с предписанията мерки в доклада за енергийно обследване. Важно е дограмата да бъде изпълнена с материал и растер в съответствие с предназначението ѝ.
5. Подпрозоречните первази да се защитят с подпрозоречни поли (с размери от място)- алуминиеви поли, от поцинкована ламарина, облицовка с плочки или по друг подходящ начин, като преди това разрушенията и обрушените участъци се коригират. Задължително е обаче подпрозоречните поли да бъдат изпълнени така, че да могат да изпълняват качествено предназначението си, т.е да надгърчат достатъчно извън фасадната плоскост.
6. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и при необходимост да се направят локални кърпежи и шпакловка, след което да се извърши цялостно боядисване, с което ще се постигне освежаване в общите части на сградата.
7. Ремонт или подмяна на компрометираната мазилката по цокъла на сградата.
8. Ремонт на намиращите се в лошо състояние балконски парапети и привеждането им в съответствие с приетото фасадно решение.
9. Да се ремонтира козирката над входа и да се предвиди подходящо отводняване.
10. Да се ремонтират и укрепят стълбищните парапети в общите части на входовете, където е необходимо.

Оценка за удовлетворяване на санитарно-хигиенните изисквания:

Осигурено е нормално хранене с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Част от санитарните възли са ремонтирани, но като цяло се установява влошаване на санитарно-хигиенните фактори, вследствие продължителната експлоатация без извършване на основен ремонт и подмяна на инсталациите.

Няма замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни. Не се наблюдава запрашеност на въздуха.

В някои помещения се забелязва наличието на влага и мухъл, поради течове от покрива и проблеми във ВиК инсталацията. Необходимо е да се извършат следните дейности – отстраняване на причините за течовете от покрива, ремонт на ВиК инсталацията, както и редовна вентилация на помещенията.

В мазетата складирането на боклуци и липсата на елементарна поддръжка влошават хигиенните условия и пречат на безпрепятственото използване на помещенията на това ниво.

Част „ВиК“:

Водоснабдяване:

От изграждането до момента на водопроводната инсталация не е извършван основен ремонт и като цяло не е претърпяла особени промени. Сградното водопроводно

отклонение не е подменяно. Вертикалните и хоризонтални водопроводни клонове са частично подменяни с полипропиленови тръби. С времето водопроводната инсталация от поцинковани тръби е корозирала, амортизирана на места с видими белези на течове от арматурите и криеща опасност от аварии. Спирателната арматура е силно корозирала и неработеща на места, а част от нея е подменена с нова, намираща се в добро състояние. При преминаването на инсталациите през плочите, отворите не са обработени. Водата в инсталацията е с променено качество, вследствие на вътрешната корозия по стените на водопровода.

Отчитането на изразходваното водно количество е на база отчети на индивидуалните водомери към всяко жилище без засичане с общите водомери на изразходваното водно количество.

Санитарните възли в част от апартаментите са със старо и амортизирано оборудване, а в останалите е извършен ремонт и оборудването е подменено с ново, намиращо се в добро състояние и имащо съвременна визия.

Канализация:

На места в санитарните възли и помещенията на апартаментите се наблюдават течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове и няма следи от наводняване.

По вертикалните клонове на канализационната инсталация се забелязват течове, при свързване на тръбите, особено на ниво сутерен, което води до влошени санитарно-хигиенни експлоатационни условия. При преминаването на инсталациите през плочите, отворите не са обработени.

Улиците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и се намират в неприемливо състояние – стари, амортизирани, с нарушени връзки между отделните елементи.

Част „Електрически инсталации“:

Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии:

Всички електро консуматори се захранват от главно разпределително табло (ГРТ), което е метално. Към момента, ГРТ е с физически и морално остарели предпазители и автомати. От ГРТ се захранват ел. таблата на апартаментите. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа, скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла (АТ) са окомплектовани с входящи витлови предпазители и изходящи автоматични предпазители за отделните токови кръгове. В някои апартаменти таблата са подменени с нови.

Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация на сградата е стара и е изпълнена с проводници скрити под мазилката. Управлението на осветлението се осъществява с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Лихт бутоните по стълбището, разполагат с реле за време. Използваните осветителните тела в общите части на блока и на входните площадки са ЛНЖ (плафониери) с крушки с нажежаема жичка. В апартаментите първоначално осветителните тела са били също ЛНЖ, с крушки с нажежаема жичка. Към момента на

обследването част от старите осветителни тела в апартаментите са запазени, но в по-голямата си част са подменени с нови ЛНЖ (плафониери и пендели), луминесцентни осветителни тела (ЛОТ), LED осветление и др.

Много от осветителните тела – особено в общите части и пред входовете са с липсващи лампи, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани и неефективни. Необходимо е осветителните тела да бъдат подменени.

Силова инсталация:

В по-голямата си част силовата инсталация е стара и изпълнена с проводници скрити под мазилката за контакти с общо предназначение и за усилен контакти, захранващи бойлерно табло и печки. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. По-голямата част от контактите са стари и амортизирани. В някои от помещенията контактите са подменени с нови, намиращи се в добро състояние. 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. Необходимо е старата инсталация и контакти да бъдат подменени, поради рискове от аварии.

Слаботокова инсталация:

- Звънчева и домофонна инсталация:

Пред входните врати на апартаментите са монтирани бутони с надпис звънец. Инсталацията е изпълнена с проводници за звънчевата инсталации в тръбна мрежа, скрито под мазилката. Към момента на обследването няма изградено домофонно табло на входа на блока.

- Телефонна инсталация:

В сградата има изградена телефонна инсталация, изпълнена с кабели скрити под мазилката, завършващи на телефонна розетка. Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран във всеки един от входовете на сградата.

- Интернет и телевизия:

По фасадите на жилищната сграда, както и на етажните площадки са монтирани разпределителни кутии и са прекарани кабели на различни TV и интернет доставчици. Всички кабели не са укрепени. В отделните апартаменти има осигурен достъп до интернет и прекаран телевизионен сигнал, посредством кабели минавали открито по стените и завършващи при крайните устройства.

Мълниезащитна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълнии е изградена конвенционална мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe Ø8, а по фасадата са монтирани спусъци Fe Ø10 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм. Мълниеприемната мрежа е разместена, компрометирана и корозирала, а на места изцяло липсваща. Връзките между

мълниезащитните проводници и заземителните устройства са без контролно-ревизионни кутии.

Необходими мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Препоръчителни мерки:

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

Част „Отопление и вентилация“:

Отоплителна инсталация

Системата за отопление в сградата се решава от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /предимно дърва/ в различни отоплителни уреди.

Голяма 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.

БГВ

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW.

Вентилация

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

Необходими мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

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

Оценка на източници на шум и вибрации:

В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации.

Част „Конструктивна“:

При извършеният оглед на сградата не бяха установени дефекти по главната носеща конструкция, водещи до значително намаляване на коравината и носещата ѝ способност на конструкцията като цяло. На някои места, предимно около стълбищните клетки, се установиха пукнатини по конструктивни елементи с минимално разкритие (до 0.5мм).

Установиха се следи от течове по някои вътрешните преградни и фасадни стени и подови плочи на стълбищната площадка. Те за момента не оказват влияние върху способност на сградата да реагира на натоварвания и въздействия, но всяко проникване на вода до носещата конструкция на блока влияе негативно на нейната носимоспособност и здравина.

Покривът е плосък със стреха и външно водоотвеждане. Покривната хидроизолация е компрометирана на места; ламаринените обшивки по бордовете и около комините са корозирали и следва да се подменят. Улиците и водосточните тръби са компрометирани, на места липсват части от водосточните тръби. Вследствие на това има множество следи от течове по стрехата и фасадата на сградата. При изпълнение на строително-монтажните работи хидроизолацията, ламаринените обшивки, улиците и водосточните тръби следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Балконските парапети са плътни, зидани. Под влияние на атмосферните условия част от мазилката на балконските парапети е опаднала. От долната страна на балконските плочи има места с олющена мазилка, пукнатини, обрушено бетоново покритие и корозирала армировка. Необходимо е да се почисти и защити корозиралата армировка и да се възстанови бетоновото покритие на стоманобетонните елементи.

Не са забелязани провисвания или деформации на балконските плочи и междуетажните подови плочи, следователно те са запазили носещата си способност и не се налага допълнително укрепване на балконските подови панели.

Около сградата има изградени тротоарни настилки, които са слегнали неравномерно, като има пропадания, вследствие на неуплътнен насип около сградата, което не влияе на общата устойчивост на сградата. Необходимо е да се уплътни насипа около сградата и да се изгради нова тротоарна настилка, при спазване на необходимите наклони и всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им

Покривната хидроизолация е компрометирана на места. Има локални течове по стрехите, долната повърхност на покривната плоча и стените на стълбищната клетка, където има паднала мазилка и обрушено бетоново покритие. Ламаринената обшивка е корозирала. При изпълнение на строително-монтажните работи хидроизолацията, ламаринената обшивка, улиците и водосточните тръби следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Обследваната жилищна сграда в гр. Крумовград, ул. „Кирил и Методий“ № 6 във връзка със съставянето на технически паспорт на същата сграда, се намира в добро

техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания. Тя притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и като не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта и носимоспособността на конструктивните елементи.

Сградата в гр. Крумовград, ул. „Кирил и Методий“ № 6 има положителна оценка за сеизмична осигуреност, съгласно Чл. 6, ал. 2 от „Наредба № РД-02-20-2 от януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, тъй като.

- строежът съответства на изискванията на нормативните актове, действали към момента на въвеждане на обекта в експлоатация;
- не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност;
- промени на масите по нива не са извършвани;
- не са извършвани преустройства, засягащи елементи от носещата конструкция или неносещи преградно-разпределителни стени;
- настъпилите промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия и стареене отговарят на изискването за относителна неизменяемост (с не повече от 5%) на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията.
- Обследваната жилищна сграда попада в зона със сеизмична активност 7-ма степен, $K_s=0,10$, съгласно НПССЗР'2012.

Необходими мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

Задължителни мерки:

1. На местата с обрушено бетоново покритие и корозирала армировка е необходимо корозиралата армировка да се почисти от ръжда и да се възстанови бетоновото покритие.

Препоръчителни мерки:

1. Поради възникнали течове по покривната конструкция и стрехите на сградата вследствие на компрометирана хидроизолация, улуци и водосточни тръби има места с опадала мазилка, обрушено бетоново покритие и корозирала армировка. Наложително е да се вземат мерки за предотвратяване на течове от покрива при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им за да се запази проектната носимоспособност на конструкцията.

Част „Пожарна и аварийна безопасност“

Пасивни мерки за противопожарна безопасност:

Обемно планировъчни и функционални показатели:

Многофамилна жилищна сграда нахояща се в гр. Крумовград, община Крумовград, обл. Кърджали, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“, №6“. Сградата се състои от една жилищна секция, съдържаща един вход, с общо 18 броя апартаменти. Налични са един полуподземен (сутеренен) етаж и три жилищни етажа.

В повечето от помещенията в сградата има осигурено естествено осветление. Разстоянията между строежа и съседните сгради са съобразени с градоустройствените изисквания.

Клас на функционална пожарна опасност:

Съгласно чл.8 /Таблица 1/от сега действащата Наредба №Із-1971 от 29 октомври 2009г. сградата е клас на функционална пожарна опасност – Ф1 – жилищни сгради и подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи:

Конструкцията на сградата е монолитна, с вертикални носещи елементи (стени от тухлена зидария и колони) и хоризонтални диафрагми (стоманобетонни греди и плочи). Външните фасадни стени са изградени от единични тухли, а сутеренните стени са от стоманобетон. Стълбищата са монолитни стоманобетонни. Покривът на сградата е плосък тип, топъл, достъпен от последния етаж на сградата посредством метални стълби и метална капандура. Покривната плоча е стоманобетонна с хидроизолация. Отводняването е външно, посредством външни водосточни тръби.

Жилищната сграда разполага с един вход, разположен на източната фасада, достъпен през алуминиева врата.

Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба №Із-1971 и сравнителните резултати, посочени в Приложение №5 към чл.10/4/ от същата Наредба, сградата спада към II степен на огнеустойчивост.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба №Із-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата.

Класове по реакция на огън на продуктите за конструктивни елементи, за покрития на вътрешни (стени, тавани и подове) и външни повърхности:

- Класовете по реакция на огън на конструктивните елементи:

Конструктивните елементи са от клас А1: бетон, стомана и елементи от глина

- Класовете по реакция на огън на продуктите за покрития на вътрешните повърхности в помещенията:

Покритията на повърхностите в общите части на сградата са от клас А1: мозайка, блажна боя, боя на варова основа.

При клас на пожарна опасност Ф1.3 - подови настилки, стени и тавани в апартаментите не се нормират.

- Класовете по реакция на огън на продуктите за покрития на външните повърхности:

Покритията на външните повърхности са от клас А1: мазилка и мита бучарда

- Класовете по реакция на огън на продуктите за топлоизолиране на външните повърхности:

Частично фасадните стени на апартаментите са топлоизолирани с продукти с клас по реакция на огън Е (EPS) и външен повърхностен слой - мазилка (негорим продукт от клас А1). Допустимата площ без разделяне е 1000м², съгласно таблица 7.1 към чл.14, ал.13 от Наредба №4/01.07.2009г. Към момента на обследването на сградата, не е необходимо изпълнението на негорими разделителни ивици, но при последващо топлоизолиране на всички фасади, трябва да се предвидят, спрямо критериите на чл.14 от Наредба №4/01.07.2009г.

Осигуряване на условия за успешна евакуация:

Сградата е осигурена с крайни евакуационни изходи, съвпадащи с входа на сградата и намиращи се откъм уличната мрежа пред блока. Подходът от евакуационните изходи към кога терен се осъществява, посредством входна площадка намираща се на 20см над нивото на прилежащият терен около сградата.

Евакуационните изходи, коридори и стълбищни рамене отговарят на критериите на чл. 41 от Наредба №Из-1971 по отношение на необходимата широчина. Спазени са изискванията на чл. 44 от Наредба Из-1971 по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайните изходи на входовете. Удовлетворени са изискванията за естествена осветеност на евакуационното стълбище съгласно чл.50, ал.1 от Наредба Из-1971. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което се удовлетворяват изискванията на чл.47, ал.1 от Наредба Из-1971. Необходимо е да се отделят стълбищните клетки от мазетата, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост, не по-малка от EI 60.

Вратата на крайните евакуационните изходи се отваря по посока на движение при евакуация, с което се покриват изискванията на чл.43/1/ от Наредба №Из-1971 по отношение на крайните изходи.

Съгласно критериите на чл.43/2/ от Наредба №Из-1971 не се изисква монтирането на брави „антипаник“ на крайните евакуационните изходи. Широчината и височината на евакуационните врати отговарят на нормативните изисквания.

Отопление и вентилация:

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.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. На прозорците не са монтирани метални капаци, а някои от

прозорците не са осигурени с остъкление, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар.

Електрически инсталации:

Електрическите инсталации в надземната част на сградата спадат към първа група на пожарна опасност - „Нормална пожарна опасност“, съгласно чл.245/1/ от Наредба №ИЗ-1971, а в полуподземната част на сградата към втората група на пожарна опасност - „Повишена пожарна опасност“ – клас Па, съгласно чл.248/1/, т.3 от същата Наредба.

Корпусите на електрическите табла са негорими с клас по реакция на огън А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба ИЗ-1971. Номиналният ток на входа на всички ел. табла не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба ИЗ-1971.

Електрическите проводници в пожароопасните места на сградата са с медни жила, положени открито върху конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито под мазилка върху основа, изпълнена от продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от А2, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба ИЗ- 1971.

Електрическите уредби и инсталации в полуподземната част на сградата спадат към втора група на пожарна опасност – „Повишена пожарна опасност“ – клас Па, следователно съгласно чл.248/2/ от Наредба ИЗ-1971 за тях трябва да предвиди допълнителна защита.

Осветителните тела в полуподземната част на сградата са без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба ИЗ-1971, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.

В сградата не е осигурено аварийно евакуационно осветление и означение по пътищата за евакуация. Сградата е подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 и съгласно изискванията на чл.55, не е необходимо изпълнението на аварийно евакуационно осветление и означение по пътищата за евакуация.

Активни мерки за противопожарна защита:

Пожарогасителна инсталация(ПГИ):

В сградата няма изградена ПГИ. Съгласно Приложение №1 към чл.3, ал.1 от Наредба №ИЗ-1971, не се изисква изграждането на ПГИ.

Пожароизвестителна инсталация(ПИИ):

В сградата няма изградена ПИИ. Съгласно Приложение №1 към чл.3, ал.1 от Наредба №ИЗ-1971, не се изисква изграждането на ПИИ.

Оповестителна инсталация:

В сградата няма изградена оповестителна инсталация. Съгласно чл.56 от Наредба №ИЗ-1971, не се изисква изграждането на оповестителна инсталация.

Димо-топлоотвеждаща инсталация:

В сградата няма изградена вентилационна система за отвеждане на дима и топлината (ВСОДТ). Не се изисква изграждането на ВСОДТ, съгласно чл.113, ал.5 на Наредба №ИЗ-1971

Вътрешно водоснабдяване:

В сградата не е изградено вътрешно водоснабдяване за пожарогасене по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба №ИЗ-1971. Съгласно чл.193,т.6 от същата Наредба не е необходимо монтиране на водопроводна инсталация за пожарогасене вътре в сградата.

Външно водоснабдяване:

Външно водоснабдяване за пожарогасене е обезпечено съгласно глава 11 раздел I от Наредба №ИЗ-1971 – от ПХ на уличния водопровод.

Преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене:

Сградата не е оборудвана с преносими пожарогасителни средства. Съгласно Приложение №2 към чл.3, ал 2 от Наредба №ИЗ-1971, не се изисква оборудването ѝ със средства от този тип.

Препоръчителни мерки:

1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация, в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“;
2. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали . Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат.
3. Да се отделят стълбищните клетки от мазетата, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост, не по-малка от EI 60.
4. Да се монтират осветителни тела в общите части на сутерена с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба ИЗ-1971, както и на чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г.
5. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на сградата, с дограма от алуминиев профил и армирано стъкло.

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 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:

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 Електрическите инсталации – заземление на ГРТ и мълниезащита – всяка една година
- за ОВ инсталациите – всяка една година
- за ВиК 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. 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.

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 сграда;
- да осигуряват необходимата звукоизолация на помещенията;
- да притежават необходимите топлоизолационни свойства, при оптимални експлоатационни разходи за отопляване и охлаждане на сградата;
- да не отделят в процеса на строителството и експлоатацията вредни вещества над пределно допустимите хигиенни норми, както и да не поглъщат и отделят неприятни миризми.

Строителните елементи и конструкции не трябва да създават условия за несчастни случай 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 сградата и икономия на енергия.

Инсталациите и устройствата в сградата 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.

В сградата няма изграден асансьор.

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. Пламен Димитров Цветков

3. Част „Електрическа“:

инж. Ясен Делянов Цветанов

**4. Част „Отопление и
вентилация“**

инж. Григор Симеонов Зарков

5. Част „ВиК“

инж. Филип Николаев Коралов

**6. Част „Пожарна и
аварийна безопасност“**

инж. Христо Николов Козарев

**7. ТК по Част
„Конструктивна“**

инж. Станимир Рафаилов Бачев