

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от2015г.

за обект:

„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на пл. „България“ №7“

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземлен имот)



Регистрационен №

ЧАСТ А. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

Раздел 1. Идентификационни данни и параметри

1.1. Вид на строежа:

Сградата е монолитна със стоманобетонен носещ скелет и неносещи тухлени външни и преградни стени.

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа:

Жилищна сграда.

1.3. Категория на строежа:

Трета категория съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква „в“ от Закона за устройство на територията и чл.6, а.3, т.2 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „Жилищни и смесени сгради с високо застрояване“

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сградата: 39970.502.300.1

Строително съоръжение: многофамилна жилищна сграда

1.5. Адрес:

гр. Крумовград, община Крумовград, област Кърджали, пл. „България“ №7
(област, община, населено място, улица№, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване:

Сградата е построена през 1968 г.

1.7. Вид собственост:

Частна, сдружение на собствениците.

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.9. Вид на промените:

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

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

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

Налични са промени по чл. 151 от ЗУТ.

1.9.1.1. Вид на промените:

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

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

1.9.2. Опис на наличните документи за извършените промени:

Няма налични документи за извършените промени в сградата.

1.10. Опис на наличните документи:

Не са представени

1.10.1. Инвестиционен проект одобрен от:

Не е представен.

1.10.2. Разрешение за строеж:

Не е представено.

1.10.3. Преработка на инвестиционния проект:

Не е представена.

1.10.4. Екзекутивна документация:

Не е представена.

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

Не е представен.

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

Не е представен.

1.10.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация:

Не е представено.

1.10.8. Удостоверение за търпимост:

Не е представено.

1.10.9. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:

Няма други данни за сградата.

Раздел 2. Основни обемно - планировъчни и функционални показатели

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

Застроена площ - 309.00 м²;

Разгъната застроена площ - 2351.00 м²;

2.1.2. Обеми:

Застроен обем – 7362.00 м³

2.1.3. Височина:

Височина на сградата – 22.70 м;

Брой етажи – 8;

- Надземни – 7;
- Подземни: 1;
- Полуподземния: 0;

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- Сградни отклонения:

Изградено е сградно водопроводно отклонение от уличната водопроводна мрежа и сградна канализационно отклонение от главната канализация на града. Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в жилищната сграда посредством кабели, влизащи в главното табло на блока.

- Сградни инсталации:

Изградени са осветителна инсталация, силова инсталация, гръмоотводна инсталация, водопроводна инсталация, канализационна инсталация.

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

Част „ВиК“:

В сградата има изградена инсталация за централно захранване на водочерпните прибори със студена вода. Водоснабдяването се осъществява посредством отклонение от уличната водопроводна мрежа от стоманени тръби с диаметър $\Phi 1\frac{1}{4}$ `, като водопроводното отклонение завършва с водомерен възел в сутерена. В сградата не е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането, тъй като уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация.

В сутерена е изградена хоризонтална разводка от стоманени тръби $\Phi 1\frac{1}{4}$ `` и $\Phi 1$ `, положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли, без изолация. На отклоненията към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове. Във всеки един от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Подгряването на водата в сградата е посредством индивидуални бойлери във всеки апартамент.

Отпадните битови и дъждовни води са заустени в уличния смесен канал посредством каменинови тръби $\Phi 150$ мм. В блока е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води. В сутерена е изпълнена смесена сградна инсталация от каменинови тръби с диаметър $\Phi 150$, вкопана под настилката на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води. Изградени са вертикални канализационни клонове от PVC тръби $\Phi 110$. Отводняването в санитарните помещения на сградата е посредством PVC тръби с диаметри $\Phi 50$ и $\Phi 110$, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК). Дъждовните води се отвеждат от покрива на жилищната сграда, посредством външни поцинковани водосточни тръби с диаметър $\Phi 100$ мм и се изливат свободно около блока. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК.

Част „Ел. инсталации“:

Многофамилна жилищна сграда построена през 1968г. в гр. Крумовград, пл. „България“ №7. Сградата се третира като трета категория електроконсуматор по отношение сигурността на електрозахранване.

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

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

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ в блока, достъпен през метална врата от югоизточната фасада, в обособено помещение. Меренето се осъществява посредством кабели, влизащи в главното разпределително табло, намиращо се в едно от общите помещения на партерния етаж. Меренето на електроенергията за общи нужди, за отделните апартаменти и за асансьор се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени с кабели, скрити в мазилката. Някои от предпазители в отделните апартаменти са подменени с автоматични, а останалите са обикновен тип. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки в мазилките. Сградата е снабдена с гръмоотводна система, свободно лежаща на покрива, която преминава по фасадните стени на сградата. Към момента гръмоотводната система е разрушена, като на места липсва изцяло, а общото състояние на гръмоотводната система може да бъде определено като много лошо.

Част „ОВ“:

Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /предимно дърва /. 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 предимно за отопление. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични са бойлери с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW.

Вентилацията в апартаментите и общите части е естествена, осъществяваща се посредством отваряеми прозорци в отделните помещения. В санитарните помещения също е естествена, осъществяваща се чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, като липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори, осигуряващи по-добро вентилиране.

2.2. За съоръжения и техническа инфраструктура:

Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.1. Местоположение:

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

2.2.2. Габарити:

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

2.2.3. Функционални характеристики:

Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.
(*капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.*)

2.2.4. Сервитути:

Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.5. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа:

Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

Раздел 3. 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:

Сградата е монолитна стоманобетонна конструкция с носещи колони и стени. Етажните нива са оформени със стоманобетонни плочи и греди. Блокът е седеметажен с изцяло вкопан сутерен, като на първото партерно ниво са разположени търговски обекти. До блока е долепена пристройка към сградата, която е на два етажа и е приобщена част към два от апартаментите на първия и втория етаж. Сградата е построена през 1968г.

Конструкцията на сградата е монолитна скелетно - гредова с оформени в надлъжно и напречно направление система от стоманобетонни колони, греди и плочи. Ограждащите и преградните стени са изпълнени от тухлена зидария. Светлата височина на партерният етаж е 3м, а при жилищните етажи е 2,60м. Сутеренът е само под високата част на сградата и е оформен от продължаващите към основите стоманобетонни колони и стени, а коридорите и отделните складови помещения са обособени чрез преградни тухлени зидове. Покривът на високата част от сградата е едноскатен, изпълнен от стоманобетонна плоча над подпокривно пространство. Върху покрива има монтирана базова станция на мобилен оператор, със съответната съпътстваща конструкция и инсталация. Покривът на двуетажната пристройка към сградата на югозападната фасада е плосък, неизползваем с оформен борд по края на контура. След разговор с живущите в блока и след проверка на място се установи, че балконските плочи на апартаментите от последните два етажа на югоизточната фасада на блока са силно наклонени надолу и експлоатационната им функция е силно нарушена. От долната страна на плочата има бели петна върху бетоновата повърхност, свидетелстваща за карбонизация на бетона вследствие корозия на вложената армировка. Това е аварийно състояние на конструкцията на тези балконски плочи. На етап проектиране следва да се предвидят мерки за укрепването на тези балконски

плочи или разрушаването им и последващо изграждане за да се приведат в нормално експлоатационно състояние.

По всички фасади има места с паднала мазилка. По терасите на югоизток има места с частично паднала мазилка на балконските парапети, обрушено бетоново покритие по балконската плоча и силно корозирала армировка. Трябва да се предприемат мерки за почистване и защита на откритата армировка от ръжда и възстановяване на бетоновото покритие.

3.1.1.1. Стени по фасади:

Фасадните стени са от тухлена зидария с вароциментова мазилка и боя. Цокълът на сградата е изпълнен от мита бучарда. На места вароциментовата мазилка е паднала, а по цоклите на сградата има частични обрушвания. Балконските парапети са представляват стоманобетонни пана, с вароциментово покритие. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи.

3.1.1.2. Дограма:

При построяването на блока, външната дограма по всички фасади е била дървена слепена по БДС. Такава е дограмата и по настоящем в помещенията, където не е подменена с нова. Към момента част от терасите са остъклени с дограма от метални профили с единично стъкло, с PVC дограма със стъклопакет или дървена дограма с единично стъкло.

3.1.1.3. Покрив:

Покривът на високата част от сградата е едноскатен, изпълнен от стоманобетонова плоча с подпокривно пространство. Върху покрива има монтирана базова станция на мобилен оператор, със съответната съпътстваща конструкция и инсталация. Покривът е достъпен през отвор с метална капандура в подпокривното пространство. Отводняването е външно и е решено посредством улуци и водосточни тръби, минаващи по част от външните ограждащи стени и изливащи се свободно до сградата. Всички улуци и водосточни тръби са от поцинкована ламарина. Санирането задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покрива, за да осигури защита на последващите стъпки. Бордовете по периметъра на покрива са покрити с поцинкована ламарина, която на места е компрометирана, а в голямата си част корозирала или липсва изцяло. Санирането на сградата задължително трябва да започне с подмяна на водозащитното покривното покритие и подмяна на покритието по бордовете, за да се осигури защита на последващите стъпки, а именно санирането на фасадата. Покривът на ниската част към сградата на югозападната фасада е плосък, неизползваем, с оформен борд по края на контура.

3.1.1.4. Стълбища и площадки:

Стените по общите помещения са с цокли от блажна боя, а в горната си част са с боя на варова основа. Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости,

като част от тях са подменени с метални или с врати от масивно дърво. Стълбището е с метален парапет с дървена ръкохватка. Настилка в общите части и стълбищата е от монолитна мозайка, която на места основно на ниските етажи и на входовете на секциите е с нарушена цялост. Състоянието на стълбищните клетки е с висока степен на износване и нужда от ремонт - изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, преобоядисване (на стени, тавани и парапети). Пощенските кутии се намират в лошо състояние и визия – липсващи и счупени вратички, амортизирани и захабени от дългогодишната експлоатация.

3.1.1.5. Апартаменти:

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

3.1.1.6. Санитарни възли:

Част от баните и тоалетните са на блажна боя по стените, а останалите са с керамични плочи. Някои от собствениците са подменяли част от хоризонталните и вертикалните разводки на ВиК инсталацията намираща се в техните жилища, но цялостна подмяна на вертикалните щрангове не е извършвана.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на пл. „България“ №7“	– „Правилник за проектиране в земетръсни райони“, 1964 г.;	Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях от 2004г.
	– „Правилник за строителство в земетръсни райони, 1964г.	Натоварвания от теглата на конструкции и почви
	Натоварване Стаи 150кг/м2, коеф. на натоварване 1.4.	Коефициент на натоварване за собствено тегло – $g=1,2$ Коефициент на натоварване за довършителни работи $g=1,35$
	Коридори, стълбища 300кг/м2, коеф. на натоварване 1.3.	Вертикални експлоатационни натоварвания

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
	Зали за магазини, музеи, изложби и павилиони, коеф. на натоварване 400кг/м², коеф. на натоварване 1,3. Сняг : Натоварването за сняг по нормите от 1964 г. за Крумовград е 50 кг/м² (0,50 kN/m²) с коефициент на натоварване 1,4, т.е. изчислителното натоварване от сняг е 70 кг/м² (0,70 kN/m²). Сеизмично въздействие от VII степен (съгл. ППЗР'64), Кс=0.033. Няма данни конструкцията да е преизчислявана според НПССЗР'87.	за жилищни площи q=1,5 kN/m² за стълбища q=3,0 kN/m² за балкони q=3,0 kN/m² за помещения в магазини за търговия на дребно q=4 kN/m² Коефициент на натоварване – g=1,3 Натоварване от сняг S_f=1,4 kN/m² 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 Кс=0,10 II клас по степен на значимост.

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на пл. „България“ №7“	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата	Наредба № Из-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията. Клас на функционална пожарна опасност – Ф1, подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на пл. „България“ №7“	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	БДС 1786/87 г. Дневна 100 lx. Спалня 100 lx. Кухня 100 lx. Коридори 50 lx.

3.1.4.2. *Качество на въздуха:*

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на пл. „България“ №7“	$T_{п}=18 \div 25 \text{ }^{\circ}\text{C}$ $\Phi\%$ - не се контролира $V = 0.2 \div 0.5 \text{ m/s}$	Наредба №15 от 28.07.2005г. за техническите превила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство пренос и разпределение на топлинна енергия $T_{п} = 18 \div 25 \text{ }^{\circ}\text{C}$ $\Phi\%$ - 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.**

Запрашеност на въздуха – няма.

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

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

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

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

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

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на пл. „България“ №7“	Външна стена – 1,98 W/m ² K	Външна стена – 0,28 W/m ² K
	Прозорци – 2,63 W/m ² K	Прозорци – 1,40 W/m ² K
	Покрив – 1,60 W/m ² K	Покрив – 0,24 W/m ² K
	Под – 0,81 W/m ² K	Под – 0,35 W/m ² K

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява с разнороден брой стъпала от кота терен. При диференциалните стъпала във входа липсват средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички.

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

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

3.2.1. Носимоспособност:

Механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания.

3.2.2. Безопасност при пожар:

Строителната система е ППП. Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост. Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3. Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из – 1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата широчина. Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1. Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонкови стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата

отваряща се обратно на посоката на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник“.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се широчина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за широчина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина по-голяма от 2,0 м, с което е удовлетворено изискването на чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,2/ и /3/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от тези изисквания. Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация. Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складира дърва на етажните и междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „ Мазетата в подземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали, което е предпоставка за евентуално възникване на пожар.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 подземния етаж към група „Повишена пожарна опасност“ – клас II. Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Осветителните тела в подземния етаж са в нормално изпълнение без

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

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

3.2.3. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми. Осигурено е нормално хранене с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Осигурена е надлежна вентилация на канализационната инсталация – изпълнени са всички изисквания на чл.132 от Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Спазени са разпоредбите за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда.

3.2.4. Безопасна експлоатация:

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

3.2.5. Защита от шум и опазване на околната среда:

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

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух, тъй като няма изхвърляне на вредности. Няма влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.
- Битово – фекалните /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да окажат влияние върху състоянието на повърхностните и подпочвените води, тъй като се отвеждат в градската канализация
- Поради гореописаните мерки, обектът няма да окаже съществено влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия.
- Застрояването не е довело до съществена промяна в ландшафта и не оказва съществено влияние върху растителния и животински свят в района.
- Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашаване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.
- Строежът не попада в защитена територия.

3.2.6. Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:

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

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

3.2.7. Съответствие с изискванията за достъпна среда:

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява с разнороден брой стъпала от кота терен. При диференциалните стъпала във входа липсват средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички.

Раздел 4. Сертификати

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: 402ECC068

(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. Не са налични асансьори в сградата.

4.5. Други сертификати и документи:

Няма.

Раздел 5. 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	Застроена площ
вх.	ет.	ап.		
А	2	1	Стефка Крумова Георгиева	75,54
А	2	2	Марин Методиев Възгечев	69,64
А	2	3	Анка Атанасова Моллова	80,28
А	2	4	Борис Асенов Чилингиров	112,08
А	3	5	Ергин Мустафа Мехмед	79,92
А	3	6	Владимир Алексов Хаджиев	65,61
А	3	7	Мария Георгиева Тончева	79,68
А	3	8	Селвер Мюмюн Мюмюн	111,73
А	4	9	Михаил Николов Боцов	75,69
А	4	10	Стоян Христов Христов	71,05
А	4	11	Иван Юлиянов Пехливанов	66,93
А	4	12	Вълка Иванова Видкова	77,67
А	5	13	Недялка Петрова Петкова	72,77
А	5	14	Иван Огнянов Безов	65,71
А	5	15	Министерство на отбраната	68,48
А	5	16	Министерство на отбраната	73,77
А	6	17	Атанас Валентинов Карапачов	75,93
А	6	18	Иван Николов Налбантов	65,71
А	6	19	Министерство на отбраната	66,13
А	6	20	Раиме Махмуд Ахмед	78,69
А	7	21	Министерство на отбраната	80,62
А	7	22	Министерство на отбраната	65,06
А	7	23	Министерство на отбраната	67,22
А	7	24	Министерство на отбраната	73,47
А	П	ТО	Екрем Бехчет Хашим	21,00
А	П	ТО	Милен Симеонов Манолов	73,00
А	П	ТО	Мария Димитрова Симитчиева	30,00
А	П	ТО	Мария Димитрова Симитчиева	81,00

5.2. Данни и удостоверение на консултанта:

„Ес Енерджи Проект“ ЕООД, ЕИК:175450795, гр. София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет. 6, ап.83. Лицето представляващо участника е Татяна Бисерова Делибашева.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

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

№	Име на експерта	Удостоверение
5	инж. Иванка Петрова Кралева	УППП от КИИП №04998
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:

1.1. Състояние на сградата:

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

- частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
- частично зазидване на част от балконите и монтаж на нова дограма – PVC или дограма от метални профили;
- премахване на подпрозоречната част на някои от жилищата, които имат монтирана дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него.

1.2. Външни стени и покрив:

Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда, която е в преобладаващото добро състояние, но на места има обрушвания. Вароциментовата мазилка по стените е в незадоволително състояние, като има участъци със силно компрометирана или опадала мазилка. На места са налични следи от течове поради проблеми в изолацията на покрива. По цялата дължина северозападната фасада над ниво партер, е изпълнена стоманобетонна козирка с покритие от мита бучарда, намираща се в лошо състояние – наблюдават се отчупени ръбове и пукнатини по финишното покритие. Настилка на покрива е в много лошо състояние, като на места се виждат зони, в които тя липсва или се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена хидроизолация. Бордовете по периметъра на покрива са покрити с ламарина, която на места компрометирана или изцяло липсва.

Налични са следи от свободно проникване на дъждовна вода в подпокривното пространство, както и на последния жилищен етаж, в два от апартаментите. Отводняването е външно и е решено посредством улуци и водосточни тръби, минаващи по външните ограждащи стени и изливащи се свободно около сградата. Всички елементи са от поцинкована ламарина и се намират в неприемливо състояние – стари, амортизирани, корозирали, с нарушени връзки между отделните елементи и липсващи елементи на места. Поради липсващи крайни елементи, част от водосточните тръби се изливат от височина върху прилежащия терен, което е предпоставка за нарушаване на настилка около сградата и проникване на повърхностни води в основи и стени.

Комините са в много лошо състояние, с липсваща мазилка и видими следи от разрушения. Около станцията на мобилният оператор, разположена на покрива, хидроизолацията е подменена с нова, която се е отлепила в по-голямата си част при бордовете.

1.3. Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на отделните апартаменти е различно. Необитаемите апартаменти на последния жилищен етаж са в окаяно състояние, където свободно прониква дъждовна вода през счупените прозорци и компрометираната хидроизолация на покрива. От там водата прониква в предпоследния жилищен етаж, който е обитаем. Апартаментите на по-долните нива са в по – добро състояние, където липсват следи от течове. Много лошо е състоянието на повърхностите в общите помещения и подземния етаж. Забелязват се отчупени ръбове, пукнатини, участъци с видима армировка и участъци с опадала мазилка. Боята по стените и тавана е захабена, замърсена, на места подкожувана, а на други напълно липсва. Блажната боя по цоклите в преддверието и стълбищната клетка е в много лошо състояние, като в голямата си част липсва.

1.4. Подови настилки:

- Мозайка – стълбищата и площадките в общите помещения са в лошо състояние, като се забелязват отчупени ръбове и следи от износване;
- Циментова замазка – в лошо състояние, захабена от многогодишната експлоатация.

1.5. Фасадна дограма в жилища:

- Дървена дограма – в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е също в лошо състояние;
- PVC дограма със стъклопакет – в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се забелязва, че членението по отделните апартаменти е различно;
- Алюминиева дограма – в добро общо състояние.
- Метална дограма – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение.

1.6. Фасадна дограма в Общи части:

- Входните врати са: алуминиева, в добро състояние - от северозападния вход и дървена от югоизточния, като втората е в лошо състояние;
- Изходи към машинно помещения и покриви – метални капаци – здрави, но се нуждаят от преобоядисване;
- Прозорци на стълбищата- в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

1.7. Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата са метални, дървени шпервани и от масивно дърво и са в добро състояние;
- Вратата към сутерена е дървена – намираща се в лошо състояние, захабена от многогодишната експлоатация.

Предложения на мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ:

1. Да се извърши реконструкция на съществуващия скатен покрив с хидроизолационно покритие на високата част от сградата в скатен покрив с дървена конструкция и керемиди, проектиран и изграден със съвременни системи и материали и с подходящи наклони. Да се извърши пълна подмяна на хидроизолацията на покрива на ниската част от сградата, като се предвиди защита от ултравиолетови лъчи. Преди това да се реализират наклоните на покрива. Да се подменят обшивките на двата покрива и да се извърши подмяна на всички водосточни тръби и улуци. Да се предвиди цялостното изпълнение на водосточните тръби, без прекъсване във височина.
2. Да се извърши възстановяване на компрометираната мазилка по комините и на бетоновите им шапки. Да се изпълни монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
3. Да се извърши ремонт на козирката над входа.
4. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни стени, покрив, таван на сутерен и еркерни участъци) 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 шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали, за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости. Да се монтират по ъглите и ръбовете на сградата водооткапващи профили, където е необходимо.
5. Да се подмени останалата неподменена фасадна дограма, с нова подходяща и в съответствие с предписанията мерки в доклада за енергийно обследване. Важно

- е входните врати да бъдат изпълнени с материал и растер в съответствие с предназначението им.
6. 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 надстърчат достатъчно извън фасадната плоскост.
 7. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и при необходимост да се направят локални кърпежи и шпакловка, след което да се извърши цялостно боядисване, с което ще се постигне освежаване в общите части на сградата.
 8. Ремонт или подмяна на компрометираната мазилката по цокъла на сградата.
 9. Ремонт на намиращите се в лошо състояние балконски парапети и привеждането им в съответствие с приетото фасадно решение.
 10. 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.
 11. Да се ремонтират и укрепят стълбищните парапети в общите части на входовете.

2. Оценка за удовлетворяване на санитарно-хигиените изисквания

2.1. Достъпност на средата

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява с разнороден брой стъпала от кота терен. При диференциалните стъпала във входа липсват средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички.

2.2. Микроклимат на средата

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

2.3. Наличие на влага и развитие на микроорганизми

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

2.4. Защита от шум

Липсата на звукозащитни слоеве в стени и подове, и амортизацията в дограмата определя пропускане на въздушен шум от вън и между отделните апартаменти. В близост до сградата няма постоянни източници на въздушен шум.

2.5. Защита от ударен шум

Настилките не поглъщат ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват такъв.

3. Водопровод и канализация

От изграждането до момента водопроводната инсталация не е претърпяла промени. Сградното водопроводно отклонение на блока не е подменяно. Хоризонталните и вертикални водопроводни клонове от поцинковани тръби не са подменяни. Вероятно е водата в инсталацията да е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода.

Отпадните и дъждовни води се отвеждат към уличната канализационна мрежа посредством изградена събирателна мрежа. Отводняването на санитарните възли в сградата се осъществява посредством хоризонтални и вертикални канализационни клонове. Те отвеждат отпадъчните битови води от входовете в събирателни шахти в сутерена на сградата. Част от отвеждащите тръби на канализационната система в сутерена са подменени с нови (PVC), както и в някои от апартаментите. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилка на сутерена и няма следи от наводняване. Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но не са монтирани вентилационни шапки, предпазващи от навлизането на вода или от връщане на въздуха вътре в сградата. Водосточните тръби и уллиците са стари с нарушена цялост водещо до течове по протежението им по време на валежи.

4. Електро

Всички ел. консуматори на блока се захранват от главно разпределително електрическо табло ГРТ, което е метално, фалтово. Към момента, ГРТ е с физически и морално остарели предпазители и автомати. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях. Апартаментните табла са окомплектовани с входящ предпазител и изходящи предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични.

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на сградата е изпълнена с проводници скрити под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери. Осветителната инсталация в апартаментите също е изпълнена с проводници скрити под мазилка. Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела тип ЛНЖ, със съответната степен на защита в зависимост от

предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани.

Силовата инсталация за контакти и за усиленни контакти, захранващи бойлерно табло и печка е изпълнена с проводници скрити под мазилка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която неутралният проводник се използва в качеството на защитен проводник, означаващ се като PEN. Двигателната инсталацията е изпълнена с кабели в тръбна мрежа скрити под мазилка до съответното ел. табло. Асансьора се захранва от ел. табло в машинно помещение. Към момента на обследването асансьорът в сградата не се използва. За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена за всяка една от секциите, мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм, силно компрометирани след частични ремонти на покрива.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на инсталациите във функционална пригодност е необходимо:

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ:

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

5. Отопление и вентилация

Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /предимно дърва /. 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 предимно за отопление. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични са бойлери с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW. Вентилацията в апартаментите и общите части е естествена, осъществяваща се посредством отваряеми прозорци в отделните помещения. В санитарните помещения също е естествена, осъществяваща се чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, като липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори, осигуряващи по-добро вентилиране.

За подобряване на микроклимата в помещенията, достигане на изискванията за функционалност и енергийна ефективност е необходимо:

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ:

1. Да се изпълнят енергоспестяващите мерки, предписани в доклада за енергийно обследване на сградата

6. ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОГРАЖДАЩИТЕ КОНСТРУКЦИИ

От направения оглед не са забелязани провисвания и пукнатини в стоманобетонните плочи над нормираните. От това следва, че избраните конструктивни решения, определените сечения и вложената армировка в тях са достатъчни. Проектна документация за основите липсва, но предвид това, че сградата е с ненарушена цялост, и няма пропадания в отделни участъци от сградата, следва да се предположи, че изпълнените основи са със запазена носимоспособност, достатъчни размери и сечения. Според Наредба № 3 от 21.07.2004г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях, нормативната стойност на равномерно разпределените натоварвания върху подове в помещения за живеене или обитаване (стаи в жилищни сгради, стаи и зали в лечебни заведения, хотели и общежития) (категория А) за подове е $1,5 \text{ kN/m}^2$, за стълбища $3,0 \text{ kN/m}^2$ и за балкони е $3,0 \text{ kN/m}^2$.

За помещения в обекти за търговия на дребно (Категория D1) нормативната стойност на равномерно разпределените натоварвания върху подовете не е по-малка от 4 kN/m^2 . Съгласно Правилник за проектиране – Натоварване на сгради и съоръжения от 1964г. нормативните натоварвания за подови конструкции на жилища е $1,5 \text{ kN/m}^2$; за вестибюли, коридори и стълбища в сгради – $3,0 \text{ kN/m}^2$, за зали за магазини – не по-малко от 4 kN/m^2 . От построяването си сградата не е сменяла предназначението си, следователно изчислените и проектирани конструктивни елементи могат да поемат експлоатационното натоварване. Според Правилника за строителство в земетръсни райони от 1964г. гр. Крумовград е разположен в район със $\leq \text{VII}$ степен. Сградата е проектирана и изградена съгласно действащите строителни норми към момента. Според Наредба РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (ДВ, бр. 13 от 2012 г.) обследваната сграда попада в зона със сеизмична активност VII та степен, с $K_s=0.10$. Сеизмичната сила E_{ik} се изчислява по формулата:

Енергоспестяващите мерки, които ще бъдат приложени са:

- полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка.
- подмяна на дървените слепени прозорци и врати, на металните врати и прозорци с единично стъкло на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC профил и стъклопакет, с коефициент на

топлопреминаване $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от теплопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- полагане на минерална вата с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,039 \text{ W/mK}$ в подпокривното пространство, както и полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за площите на стените, прилежащи към подпокривното пространство.
- предвидено е полагане на топлоизолационна система тип фибран XPS с $\delta=50 \text{ mm}$ над покривната плоча и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,028 \text{ W/mK}$ за плоския покрив над двуетажната пристройка по югозападната фасада.
- поставяне на автоклавни плочи с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,045 \text{ W/mK}$ под подовата конструкция над неотопляемия сутерен.
- полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка под еркери.

Така приложените мерки не натоварват конструкцията на сградата извън допустимите граници.

Обследваната сграда в гр. Крумовград, община Крумовград, област Кърджали, във връзка със съставянето на проектна документация за извършване на ремонта ѝ, се намира в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални и хоризонтални 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.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ:

1. На етап проектиране следва да се предвидят мерки за укрепването на балконските плочи на последните два етажа на югоизточната фасада или разрушаването им и последващо изграждане за да се приведат в нормално експлоатационно състояние.

2. Всички фасади и терасите на югоизток са с частично паднала мазилка на балконските парапети, обрушено бетоново покритие по балконската плоча и силно корозирала армировка. Трябва да се предприемат мерки за почистване и защита на откритата армировка от ръжда и възстановяване на бетоновото покритие.

7. Оценка на източници на шум и вибрации

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

8. Противопожарна и аварийна безопасност

Строителната система е ППП. Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост. Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3. Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из – 1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата ширина. Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1. Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетоннови стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата отваряща се обратно на посоката на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник„. Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се ширина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за ширина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина по-голяма от 2,0 м, с което е удовлетворено изискването на чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,/2/ и /3/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от тези изисквания. Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация. Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складират дърва на етажните и междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За

правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „Мазетата в подземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали, което е предпоставка за евентуално възникване на пожар. По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 подземния етаж към група „Повишена пожарна опасност“ – клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Осветителните тела в подземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“ Строителните конструкции и елементи са с огнеустойчивост, която удовлетворява основните критерии за носимоспособност (R), непроницаемост (E) и изолираща способност (I), съгласно чл.9,ал.1 от Наредба Из-1971 от 2009г.

В жилищния блок няма изградени пожароизвестителна инсталация (ПИИ), пожарогасителна инсталация (ПГИ) и вентилационни системи за отвеждане на дим и топлина (ВСОДТ). Съгласно т.2.1. от Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба № Из – 1971 не се изисква изграждането на ПИИ или ПГИ. Не се изисква изграждането на вентилационна система за отвеждане на дим и топлина (ВСОДТ), регламентирано в глава девета на Наредба № Из – 1971. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Из – 1971 не се изисква оборудването ѝ с такива.

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

Мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНИ МЕРКИ:

1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки , междуетажни площадки в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т. 3 и т.4 от

Наредба №8121з-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“;

2. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали . Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат.
3. Вратите на евакуационните изходи да се отварят по посока на евакуация.

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ:

1. Да се монтират осветителни тела в общите части на сутерена с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37 т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

9. 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.

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

Сградата е въведена в експлоатация през 1968 г. 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.

11. 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.

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

Сроковете да са съобразно направените констатации от периодичните технически прегледи.

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

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

- за конструкцията – по преценка и в зависимост от състоянието на сградата – препоръчителен срок на всеки пет години;
- за Електро инсталациите – заземление на ГЕРТ и мълниезащита – всяка една година;
- за ОВК инсталациите – всяка една година, за газовите отоплителни уреди всяка година от лицензирани лица;
- за В и К инсталациите – всяка една година.

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

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

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

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

Строителните елементи и конструкции на строежа трябва:

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

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

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби!

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

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

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

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

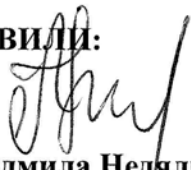
При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

СЪСТАВИЛИ:

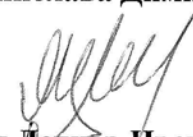
1.Част „Архитектура“


арх. Людмила Недялкова Несторова

2.Част „Конструктивна“


инж.Станислава Димитрова Цветкова

3.Част „Електро“


инж.Ясен Деянов Цветанов

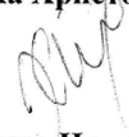
4.Част „ОВК“


инж.Иванка Петрова Кралева

5.Част „ВиК“


инж.Радка Христова Няголова

**6.Част „Пожарна
безопасност“**


инж. Христо Николов Козарев

**7.ТК по Част
„Конструктивна“**


инж. Станимир Рафаилов Бачев