

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от2016г.

за обект:

„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на ул. „Родопи“ №2“

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



Регистрационен №

ЧАСТ А. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

Раздел 1. Идентификационни данни и параметри

1.1.1. Вид на строежа:

Масивна сграда с конструкция тип – ППП.

(сграда или строително съоръжение)

1.1.2. Предназначение на строежа:

Жилищна сграда.

1.1.3. 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“

1.1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сградата: 39970.501.34.1

Строително съоръжение: многофамилна жилищна сграда

1.1.5. Адрес:

гр. Крумовград, община Крумовград, област Кърджали, ул. „Родопи“ №2
(област, община, населено място, улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

1.1.6. Година на построяване:

Сградата е построена през 1980 г.

1.1.7. Вид собственост:

Частна, сдружение на собствениците.

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.1.9. 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)

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

Налични са промени по чл. 151 от ЗУТ.

1.1.11. 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)

1.1.12. Опис на наличните документи за извършените промени:

Няма налични документи за извършените промени в сградата.

1.1.13. Опис на наличните документи:

Не са представени

1.1.14. Инвестиционен проект одобрен от:

Не е представен.

1.1.15. Разрешение за строеж:

Не е представено.

1.1.16. Преработка на инвестиционния проект:

Не е представена.

1.1.17. Екзекутивна документация:

Не е представена.

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

Не е представен.

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

Не е представен.

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

Не е представено.

1.1.21. Удостоверение за търпимост:

Не е представено.

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

Няма други данни за сградата.

Раздел 2. Основни обемно - планировъчни и функционални показатели

2.1.1. За сгради:

2.1.2. Площи:

Застроена площ - 403.00 м²;

Разгънатата застроена площ - 2700.00 м²;

2.1.3. Обеми:

Застроен обем – 8213.00 м³

2.1.4. Височина:

Височина на сградата – 17.85 м ;

Брой етажи – 7;

- Надземни – 6;

- Подземни: 0;

- Полуподземния: 1;

2.1.5. Инсталационна и технологична осигуреност:

- Сградни отклонения:

Изградени са два сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа и сградни канализационни отклонения от главната канализация на града. Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителната касета пред 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. Сградата е водоснабдена посредством сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа от стоманени тръби с диаметър $\Phi 1\frac{1}{4}''$, като водопроводните отклонения завършват с водомерни възли в сутерените на отделните входи. 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 на всеки от входовете е изградена хоризонтална разводка от стоманени тръби $\Phi 1\frac{1}{4}$ " и $\Phi 1$ ", положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли и са 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, формирани от отделните секции чрез самостоятелни сградни канализационни отклонения от каменинови тръби $\Phi 150$ мм са заустени в уличния смесен канал.

За всяка от секциите на 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 $\Phi 110$, включени в хоризонталната сградна канализация. 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 воронки и вътрешни водосточни тръби PVC $\Phi 110$ и се включват в смесената сградна канализация. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК.

Част „Ел. инсталации“: Многофамилна жилищна сграда състояща се от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А" и "Б", е построена през 1980г. в гр. Крумовград, ул. „Родопи“ №2. 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), етажни разпределителни електромерни табла (ЕРЕТ) и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация;
- Силова инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокowa инсталация.

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителната касета пред блока. От разпределителните касета излизат кабели, отиващи до главните табла. В сутерена на всяка секция са монтирани главни разпределителни табла, от където се извършва меренето на електроенергията за общи нужди, посредством монтирани електромери. На всяка стълбищна площадка са монтирани етажни табла с електромери. Във всеки апартамент са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени с кабели, скрити в мазилката. Някои от предпазителите са подменени с

автоматични, а останалите са обикновен тип. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация - в тръбни разводки и мазилките.

Звънчевата инсталация на всеки апартамент е изпълнена от звънчев проводник. В сградата има изградена домофонна инсталация, която на места е демонтирана и като цяло не работи.

В блока има изградена телефонна инсталация. Налична е радио-телевизионна инсталация, която на места е премахната и като цяло не работи.

В сградата е изградена гръмоотводна система, свободно лежаща на покрива, която преминава по фасадите на стените. Към момента гръмоотводната система е разместена и корозирала, като на места липсва.

Част „ОВ“: Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел. енергия и чрез изгаряне на твърдо гориво /предимно дърва/. Част от обитателите ползват печки на дърва, а други се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори, печки на твърдо гориво 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 санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизаци над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

2.1.6. За съоръжения и техническа инфраструктура:

Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.1.7. Местоположение:

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

2.1.8. Габарити:

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

2.1.9. Функционални характеристики:

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

2.1.10. Сервитути:

Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.1.11. 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:

Построена през 1980 г., обследваната сграда се намира в град Крумовград на адрес ул. "Родопи" №2. Обекта представлява многофамилна жилищна сграда, състояща се от 2 жилищни секции, с по един вход всяка – вх. А и вх. Б, общо с 30 бр. апартаменти. Всяка от жилищните секции има един сутеренен, пет жилищни и един тавански етаж. Строителната система на сградата е пакетно повдигнати плочи (ППП), изпълнена чрез смесена сглобяемо – монолитна система. Фундаментите, сутеренния етаж и стълбищните клетки са изградени по монолитен способ. Останалите етажни плочи със скрити в тях греди се изграждат и повдигат с пакетоповдигащ механизъм стъпващ на вече изградените стълбищни клетки. Плочите са поставени върху предварително изготвени сглобяеми колони, като връзките между отделните елементи е осъществена посредством метални части заложени във всеки един от тях. Вертикалните натоварвания от собствено тегло и полезен товар се предават от етажните плочи на колоните, а от там на сутеренните стени и фундаментите. Тъй като ограждащите стени са изградени впоследствие след монтирането на етажните плочи, те не поемат вертикални товари освен от собствено тегло. По отношение на хоризонталните натоварвания върху сградата, те се поемат от монолитно изградените стълбищни клетки (диафрагми), които от своя страна ги предават на фундаментите на сградата. Стълбищните клетки са изпълнени преди монтажния процес за да осигурят хоризонталното укрепване на конструкцията в стадия на монтаж на етажните плочи и колоните. Броя на входовете е два, по един за всяка от секциите. Входните площадки на вх. „А“ и вх. „Б“ са достъпни през алуминиеви врати. В преддверието на всеки от входовете са разположени пощенски кутии, където е и входа към сутерена посредством дървени врати. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към първия жилищен етаж, откъдето до всеки горен етаж се стига чрез двураменно стълбище. Жилищните етажи се състоят от стълбищна площадка и три апартамента на етаж - един тристаен, един двустаен и един едностаян. Над последният жилищен етаж са разположени тавански помещения. Във всяка секция, сутерените имат и външен, втори подход, на който вратите са подменени с алуминиеви, а достъпа до тях се осигурява чрез стоманобетонно стълбище водещо от нивото на терена до нивото на пода на сутерена. Всеки от сутерените се състои от

стълбищно рамо, коридори, складови помещения, общо помещение и санитарен възел, като са налични и прозорци осигуряващи достъп на директна слънчева светлина в коридорите и някои от помещенията. Към днешна дата, санитарните възли са неизползваеми по предназначение. Пристройки и надстройки към сградата не са извършвани. Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е масовото остъкляване на терасите, като в по-голямата си част с винкелна рамка с единично стъкло или PVC дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението, пред което е остъклена тераса, като последната е приобщена към въпросното помещение до получаването на общ обем.

3.1.2. Стени по фасади:

Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ППП. Пръскана вароциментова мазилка е положена по фасадите и мита бучарда по цоклите. Има също и минерална и други видове мазилки върху част от фасадите на жилищата, където има остъкляване на балкони, подмяна на дограма или монтиране на външна топлоизолация. На места вароциментовата мазилка е паднала, а по цоклите на сградата има частични обрушвания. В оригиналния си вид, балконите не са остъклени, с метален парапет с непрозрачно цветно стъкло и метална ръкохватка. Най-характерна особеност на фасадите е разнородността на остъкляването при терасите, като местоположение, вид на използван материал, размери на монтираната дограма. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. По фасадите има множество стоманени профили в процес на корозия с необходимост от ремонт – капаци на прозорци в мазета, решетки на прозорци и др.

3.1.3. Дограма:

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

3.1.4. Покрив:

Покривът е плосък, студен тип, като под него е разположен етаж с тавански помещения, чиито стени са изградени от тухлена зидария и имащи отвори осигуряващи естествена вентилация на подпокривното пространство. Светлата височина на таванския етаж е 1.90м., а достъпа до него е посредством входната стълбищната клетка, която води до тавана. Покривът на всеки вход е достъпен от таванския етаж посредством моряшки стълби и метални капандури. Хидроизолацията е решена посредством битумна настилка, която е във видимо добро състояние. Отводняването е вътрешно, чрез воронки, които са включени в канализацията на сградата. Бордовете по периметъра на покрива са покрити с поцинкована ламарина. Независимо от извършваните частични ремонтни работи по покривните изолации, санирането на сградата задължително трябва да започне с подмяна

на водозащитното покривното покритие, за да се осигури защита на последващите стъпки, а именно санирането на фасадата.

3.1.5. 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 врати. Стълбището обезопасено чрез 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, а като цяло е захабено, поради дългогодишната употреба. Състоянието на стълбищните клетки и входовете е със степен на износване и нужда от ремонт - изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, пребоядисване (на стени, тавани и парапети). Пощенските кутии се намират в лошо състояние и визия – липсващи и счупени вратички, амортизирани и захабени от дългогодишната експлоатация.

3.1.6. Апартаменти:

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

3.1.7. Санитарни възли:

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

3.1.8. 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 ул. „Родопи“ №2“	– „Правилник за проектиране на Натоварване на сгради и съоръжения“, 1964 г.; – „Правилник за строителство в земетръсни райони, 1964г. Натоварване	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:	Еталонна нормативна стойност:
	Стаи 150кг/м2, коеф. на натоварване 1.4. Коридори, стълбища 300кг/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), $K_s=0.033$. Няма данни конструкцията да е преизчислявана според НПССЗР'87.	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 $q=3,0 \text{ kN/m}^2$ Коефициент на натоварване $g=1,3$ Натоварване от сняг $S_t=1,4 \text{ kN/m}^2$ 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.

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на ул. „Родопи“ №2“	Противопожарни строително-технически норми – утвърдени със заповед № XVIII-1-1009/31.12.1971 г. на МАБ - Обн. ДВ, бр. 9 от 1972 г., изм. и доп. ДВ, бр. 93 от 1973 г.	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.

3.1.10. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.11. Осветеност:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на ул. „Родопи“ №2“	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.

3.1.12. Качество на въздуха:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр. Крумовград, находящ се на ул. „Родопи“ №2“	$t_n = 18 \div 25 \text{ } ^\circ\text{C}$ $\Phi\%$ - 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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
		разпределение на топлинна енергия $t_n = 18 \div 25 \text{ } ^\circ\text{C}$ $\Phi\%$ - не се контролира $V = 0.2 \div 0.5 \text{ m/s}$

3.1.13. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони:

Сградата не попада в санитарно – защитни и сервитутни зони.

3.1.14. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда:

Няма.

3.1.15. 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.

3.1.16. 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 ул. „Родопи“ №2“	Външна стена – 1,48 W/m ² K	Външна стена – 0,28 W/m ² K
	Прозорци – 2,51 W/m ² K	Прозорци – 1,40 W/m ² K
	Покрив – 1,22 W/m ² K	Покрив – 0,23 W/m ² K
	Под – 1,14 W/m ² K	Под – 0,35 W/m ² K

3.1.17. 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 един брой стъпало от кота терен, към които липсват рампи за подход за инвалидни и детски колички. При диференциалните девет стъпала във входа също липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички.

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

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

- Носимоспособност:

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

- Безопасност при пожар:

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, категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из – 1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата ширина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонени 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. Съгласно изискванията залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“. Обектите се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация. Съгласно чл.47/3/, т.3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касаещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина 2,10 м, с което е удовлетворено изискването на чл. чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,/2/ и /3/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от тези изисквания. Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация.

Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складират дърва на междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. В значителна част от случаите отворите на фасадата към

мазетата не са осигурени с остъкляване или затварящи се капаци, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар. Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за хранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел. хранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност“ – клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня A1, 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 A2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП.

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

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

3.1.19. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми. Осигурено е нормално хранване 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.

3.1.20. 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.

3.1.21. 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.

3.1.22. 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.

3.1.23. 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 един брой стъпало от кота терен, към които липсват рампи за подход за инвалидни и детски колички. При диференциалните девет стъпала във входа също липсват рампи или други 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: 402ECC066

(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 (m ²)
	ап.	вх.	ет.		
1	1	А	1	Сергей Лилов Кайряков	112,26
2	2	А	1	Иван Ангелов Симеонов	56,33
3	3	А	1	Милена Асенова Коруюева	66,68
4	4	А	2	Нургин Пури Осман	113,31
5	5	А	2	Делчо Ангелов Карапетков	64,76
6	6	А	2	Дафина Павлова Емилова	60,68
7	7	А	3	Паскал Тенев Паскалев	112,26
8	8	А	3	Станка Петрова Паскалева	67,93
9	9	А	3	Антон Асенов Маджаров	63,68
10	10	А	4	Румен Костадинов Чавдаров	110,81
11	11	А	4	Нерпол Хайри Ахмед	65,33
12	12	А	4	Азизе Раим Халил	63,85
13	13	А	5	Петя Делчева Долапчиева	107,69
14	14	А	5	Пейчо Колев Терзиев	66,81
15	15	А	5	Пейчо Колев Терзиев	62,90
16	16	Б	1	Виктор Алдинов Палазов	101,22
17	17	Б	1	Хасан Юсеин Реджеб	70,92
18	18	Б	1	Николай Георгиев Славов	56,91
19	19	Б	2	Георги Христов Бодуров	98,91
20	20	Б	2	Феим Ферад Челик	71,18
21	21	Б	2	Зекие Мустафа Моллаахмед	66,57
22	22	Б	3	Сотир Георгиев Узунов	103,91
23	23	Б	3	Кирчо Канев Киров	72,30
24	24	Б	3	Стайко Георгиев Семерджиев	58,23
25	25	Б	4	Ангел Йорданов Моллов	103,91
26	26	Б	4	Христо Младенов Моллов	70,29
27	27	Б	4	Христо Младенов Моллов	55,97
28	28	Б	5	Емил Методиев Найденов	98,91
29	29	Б	5	Тонка Кирова Коджаиванова	69,37
30	30	Б	5	Христо Илиев Христов	62,22

5.2. Данни и удостоверение на консулганта:

„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 консулганта 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
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:

- частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло, с PVC дограма със стъклопакет или с дървени дограма с единично стъкло;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
- частично зазиждане на част от балконите и монтаж на нова дограма – дървена, 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 също е в сравнително добро състояние, без наличие на големи участъци с упадала такава. На единични места са налични следи от течове поради проблеми в изолацията на покрива.

И в двата входа има отделни жилища с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава, добре измазана, но с частични разлики по отношение на размера, вида и вида мазилка, породени различните предпочитания на живущите в тези жилища. Цветово, изолираните части от фасадата също се различат, но всички са в светлата цветова гама.

Настилката на покрива е във видимо добро състояние, но на места се виждат зони в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнената основа на хидроизолацията. Металните капаци на водосъбирателните воронки липсват, което създава предпоставки за запушване на тръбите. Бордовете по периметъра на покрива са покрити с ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.

1.3. Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на отделните апартаменти е добро. Няма течове в апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация, но в тези на последните етажи се наблюдават течове от покрива, в следствие на лошо изпълнена хидроизолация.

Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Мазилката в сутерена е захабена и замърсена, на места подкожувана, а на други напълно липсва. Наблюдават се множество пукнатини по стените, има и отчупени ръбове от мазилката. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци.

- Боя на варова основа - по стълбището - захабена и замърсена, на места подкожувана, има участъци, в които напълно липсва. Състоянието на етажните площадки е задоволително.
- Блажна боя – цокълът на стълбищната клетка е боядисан с блажна боя, която се намира в лошо състояние. В по-добро състояние се намира боята на етажните площадки.

1.4. Подови настилки:

Мозаечни плочи – стъпала на стълба към сутерен са в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове;

Мозаечни плочи – етажни и междинни площадки и стъпала на стълбища са в задоволително състояние, но с леки нарушения

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 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;

Алуминиева дограма – в добро състояние. Монтирана е на входните врати за партерния етаж и на приземния етаж.

Метална дограма – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение.

1.6. Фасадна дограма в Общи части:

Входните врати на вх. „А“ и вх. „Б“ са от алуминиева дограма и са в добро състояние. Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние, като на много места липсва остъклението им. Изходи към машинно помещения и покриви – метални капаци – здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя. Прозорци на стълбищата - в

лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

1.7. Вътрешна дограма:

Вратите към жилищата са метални, дървени таблени и дървени шпервани и са в добро състояние. Вратите към сутерените са от алуминиева дограма и са в добро състояние.

Предложени мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ:

1. Да се извърши пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита от ултравиолетови лъчи. Преди това да се реализират наклоните на покрива. Да се подменят обшивките и воронките.
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 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.
4. 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.
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 обрушения 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.
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. 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.

10. 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, към които липсват рампи за подход за инвалидни и детски колички. При диференциалните девет стъпала във входа също липсват рампи или други 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

Защита от въздушен шум – нулевата настилка разпространява звука и дограмата (където не е сменена) пропуска звука. Между-апартаментните стени не са с достатъчна звукоизолация. В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

2.5. Защита от ударен шум

Настилката не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

3. Водопровод и канализация

От изграждането до момента водопроводната инсталация не е претърпяла промени. Сградните водопроводни отклонения на входовете не са подменяни. 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. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилката на сутерена и няма следи от наводняване. Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но не на всички са монтирани вентилационни шапки. Липсват и част от дъждоприемните воронки на покрива, което е предпоставка за запушване на водосточните тръби. По покрива има хлътнали участъци, които задържат дъждовна вода, която не се оттича към дъждоприемните воронки.

4. Електро

Всички ел. консуматори във всяка една от секциите на блока се захранват от главно разпределително ел. табло ГРТ, което е метално, фалтово. Към момента, ГРТ на всеки от входовете е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати. От ГРТ се захранват етажните разпределителни табла. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях. В етажните разпределителни табла са монтирани изходящи автоматични предпазители. 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 всеки един от входовете 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 тип ЛНЖ. Осветителната инсталация в апартаментите 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 л.н.ж. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани. Силовата инсталация за контакти 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. 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, компрометирани след частични ремонти на покрива по отделните входове, а на места и изцяло липсваща. Пред вратите на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец, а на входната врата на всяка от секциите на сградата има неработещо входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. Инсталацията е скрита с проводник за звънчевата инсталация в тръбна мрежа. Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран в сутерен на всяка една от

жилищните секции до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

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, печки на твърдо гориво 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 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.

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 ОГГРАЖДАЩИТЕ КОНСТРУКЦИИ

По време на обследването не са установени отклонения на геометричните размери, по-големи от допустимите, описани в ПИПСМР. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията, воронките и ламаринената обшивка 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. "Родопи", №2, във връзка със съставянето на технически паспорт на същата сграда, се намира в задоволително 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. "Родопи", №2 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 7ма степен $K_s=0.10$, съгласно НПССЗР'2012.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

1. Необходимо е да се предвидят мерки за конструктивно осигуряване на фасадите и отстраняване на пукнатините.

2. Необходимо е да се предвидят мерки за почистване и защита от корозия на откритата армировка, възстановяване на бетоновото покритие и паднала мазилка.

3. По време на работа по енергийната ефективност на сградата задължително компрометираните покривна хидроизолация, воронки и ламаринена обшивка да бъдат подменени при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!

4. Да се санира и оформи фуга между двата входа по достъпните повърхности на конструктивните елементи (фасади и покрив).

5. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Ел. инсталации няма да нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

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 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 стоманобетоннови стъпала 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.

Мазетата в полуподземния етаж се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. В значителна част от случаите отворите на фасадата към мазетата не са осигурени с остъкляване или затварящи се капаци, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност“ – клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП. Електрическите 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 полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из – 1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

В жилищния блок няма изградени 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 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 със средства от този тип. 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 Із-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“.
2. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от входовете, с дограма от PVC профил и армирано стъкло.

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 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 1978 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

- периодично, 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 нещастни случаи, причинени от:

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби!

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

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

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

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

СЪСТАВИЛИ:

1.Част „Архитектура“


арх. Людмила Недялкова Несторова

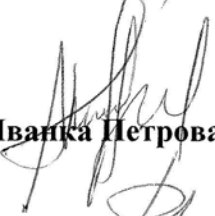
2.Част „Конструктивна“


инж.Станислава Димитрова Цветкова

3.Част „Електро“


инж.Ясен Деянов Цветанов

4.Част „ОВК“


инж.Иванка Петрова Кралева

5.Част „ВиК“


инж.Радка Христова Няголова

**6.Част „Пожарна
безопасност“**


инж. Христо Николов Козарев

**7.ТК по Част
„Конструктивна“**


инж. Станимир Рафаилов Бачев