Регистриран

Приложение към чл. 8
(Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.)

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

на основание чл. 3(2) от Наредба 5, при условията и по реда на чл. 152, ал. 2 от ЗУТ

Регистрационен: вх.„А“-04279.624.15.3; вх.„Б“-04279.624.15.2; вх.„В“-04279.624.15.1. Рег. №: 297-04279.624.15.1;2;3/02.12.2015г.

Строеж:**„Многофамилна жилищна сграда - блок № 208“**

Местонахождение: **гр. Благоевград, ж.к. „Еленово“, сграда с идентификатори за вход „А“-04279.624.15.3; вход „Б“-04279.624.15.2; вход „В“-04279.624.15.1.**

Многофамилната жилищна сграда се реализира в рамките на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Регистрационен вх.„А“-04279.624.15.3; вх.„Б“-04279.624.15.2; вх.„В“-04279.624.15.1
Вх. № 297-04279.624.15.1;2;3 / 02.12.2015г.

Част А „Основни характеристики на строежа”

Раздел I „Идентификационни данни и параметри”

1.1.Вид на строежа: **Многофамилна жилищна сграда;**
(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: **Жилищна сграда**

1.3. Категория на строежа **съгласно Наредба № 1/30.07.03 г. (Обн., ДВ, бр.72 от 2003г.; изм. и доп., бр.23 от 2011г. и бр.98 от 2012г.) на МРРБ за „Номенклатурата на видовете строежи” и Приложение №1 към чл. 6, ал. 3 , т. 2 – строежът е трета категория, буква „в”**

1.4. Идентификатор на строежа: **вход „А“- 04279.624.15.3**
№ на кадастрален район: **624**
№ на поземлен имот: **15**
№ на сграда: **3**
строително съоръжение: .....Х.....
1.4. Идентификатор на строежа: **вход „Б“- 04279.624.15.2**
№ на кадастрален район: **624**
№ на поземлен имот: **15**
№ на сграда: **2**
строително съоръжение: .....Х.....
1.4. Идентификатор на строежа: **вход „В“-04279.624.15.1**
№ на кадастрален район: **624**
№ на поземлен имот: **15**
№ на сграда: **1**
строително съоръжение: .....Х.....

1.5. Адрес: **гр. Благоевград**
(област, община, населено място)
ж. к. „Еленово“, Блок 208, вход А, Б и В
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **1993 г.**

1.7. Вид собственост: Частна собственост, съгласно предоставена от Община Благоевград справка на собственици на самостоятелни обекти, Приложение № 6.
(държавна, общинска, **частна**, друга)
1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.
1.8.1. Вид на промените:
Вход А
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него (кухни);
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите, без улуци и водосточни тръби;

– Частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– Частичен ремонт на покривната хидроизолация;
– На пети етаж, в апартамент № 14, дневната е разделена на две помещения, като в едното се влиза през врата от спалнята;
– Върху козирката на входа е изпълнена покрита тераса, с достъп през врата от стълбищната площадка;
– Част от кухните, обединени с балкона, се вентилират през остъкляването или през фасадата;
Вход Б
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи – стъклен с метална дограма, без улуци и водосточни тръби;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– ремонт на покривната хидроизолация;
– част от кухните, обединени с балкона, се вентилират през остъкляването или през калканния панел.
Вход В
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи – стъклен с метална дограма, без улуци и водосточни тръби;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– зазиждане на балконите, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– ремонт на покривната хидроизолация;
– част от кухните, обединени с балкона се вентилират през остъкляването или през калканния панел.
(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

1.8.2. Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):
1.8.2.1. Вид на промените: .....X.....
(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 от ЗУТ)
1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: .....X.....
1.9. Опис на наличните документи:
1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: не е представен
1.9.2. Разрешение за строеж .....X.....
1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на .....X..... от .....X...., вписана с/на .....X.....

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в .....Х..... и заверена на .....Х.....
1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на .....Х.....
1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от .....Х..... съставен от .....Х.....
1.9.7.Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация .....Х.....
1.9.8. Удостоверение за търпимост № .....Х..... от .....Х..... г.,
издадено от .....Х.....
1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: .....Х.....

Раздел II „Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"
2.1. За сгради:
2.1.1. Застроена площ:

застроена площ:	**вход А– 222/5**	**вход Б –312/6**	**вход В –312/5**
партерен етаж	235,72 м^2;	320,58 м^2;	320,58 м^2;
типов етаж:	230,68 м^2;	217,32 м^2;	217,32 м^2;
сутерен:	225,75 м^2;	214,60 м^2;	214,60 м^2;
машинно асансьор	16,00м^2	32.00м^2	32,00м^2
Разгъната застроена площ:			
жилищна част :	1174,44 м^2;	1323,18м^2;	1105,86м^2;
със сутерен :	**1400,19м^2**;	**1537,78м^2**;	**1320,46м^2**;
2.1.2. Обеми:			
Застроен обем:	4043,05м^3;	4431,03м^3;	3822,53м^3
Полезен обем:	3234,40 м^3;	3536,80 м^3;	3057,60 м^3
2.1.3. Височина:	17,00м;	19,80м;	17,00м;

брой етажи: вход А – 6, надземни: 5, полуподземни: 1, подземни: .....;
брой етажи: вход Б – 7, надземни: 6, полуподземни: 1, подземни: .....;
брой етажи: вход В – 6, надземни: 5, полуподземни: 1, подземни: .....;

<u>Общо за блок 208, вход А, вход Б и вход В</u>
РЗП / жилищна част/ - 3603,48м^2;
РЗП / със сутерен/ - 4258,43м^2;
Обем - 12356,61м^3;

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:
Сградни инсталации: /за всеки блок по отделно/ - водопроводна, канализационна, електро кабели НН, домофонна и телефонна;
Сградни отклонения: /за всеки блок по отделно/ - водопроводно, канализационно, газово, електро кабели НН и телефонно;
Съоръжения – 1 бр. асансьор във вход Б
(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)
2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:
2.2.1.Местоположение (наземни, надземни, подземни)
2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)
2.2.3.Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.);

2.2.4. Сервитути .....Х.....
2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа .....Х.....

Раздел III „Основни технически характеристики"

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

3.1.1. Вид на строителната система тип на конструкцията:

Жилищният блок се състои от три входа, всеки от които е изпълнен с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени, и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Върху ивичните фундаменти са изпълнени монолитни, стоманобетонни сутеренни стени до първото етажно ниво. Като връхна конструкция са монтирани подови, стенни, фасадни, калкани и разпрезелителни елементи (панели). Като покривна конструкция са монтирани, заводски изпълнени, рамки и панели, двоен, студен покрив. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели).

Основи и сутеренни стени

Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Ивичните фундаменти са изпълнени на една и две стъпки. За изпълнението им е използван бетон БМ 200, стомана А I (ф) и AIII (N). Върху ивичните основи са изпълнени монолитни, стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажнно ниво. Стените са с дебелини 20см (под вътрешни стени по надлъжни и напречни оси), 30см и 40см (по периферията на двата входа, под фасадни и калкани стени). За изграждането на стените е използван бетон БМ 200, стомана А I (ф) и AIII (N). В ивичните основи са заложени вертикални връзки (преминаващи и през сутеренните стени) за монтаж на вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели. Вътрешните разпределителни стени, обособяващи избените и общите помещения, са заводски произведени стоманобетонни елементи, монтирани чрез електрозаваръчни шевове към заложени в тях и в сутеренните стени закладни части. От направеният оглед на достъпните за това места, е видно, че ивичните основи и сутеренните стени са в добро състояние – без видими деформации (слягане, напукване и поддаване). Състоянието им показва, че следствие на експлотацията им през годините те не са претърпели каквито и да е изменения. При огледа не бяха установени коси "Х" – образни пукнатини в стените, които са характерни при сеизмични въздействия и при неравномерни слягания на земната основа. Изключение правят зони с паднала бучарда от външна сутеренните стени по източната фасада. Необходимо е да се извърши ремонт на бучардата с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени. При огледа бе установено и наличие на участък, от разпределителна стена до стълбището към сутеренана вход „А", в който е нарушена замонолитката между готовите стоманобетонни елементи. Необходимо е да се извършат ремонтни дейности по възстановяване на разрушената замонолитка в разпределителната стена в сутерена. На видимите връзки на разпределителните панели и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

Подови елементи

Подовите конструкции, като елемент на безскелетната, стоманобетонна, носеща конструкция, са стоманобетонни, заводски изпълнени панели с дебелина 14см. Те са монтирани върху сутеренните стени (за под на първото етажно ниво) и върху носещите стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели). В зависимост от местоположението си в план, подовете са двустранно и тристранно „подпряни" върху

носещите вертикални елементи. Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи. При обстойният оглед на подовите конструкции, в отделните етажни нива, се установи, че състоянието им е добро. Не бяха констатирани наличие на недопустими пукнатини и деформации, следствие досегашната експлоатация. Няма забелязани провисвания, разрушения и загуба на устойчивост от претоварване, както и признаци на корозия на армировката. Не бяха забелязани неблагоприятни изменения, които могат да доведат до влошаване експлоатационната годност на подовите стоманобетонни елементи. При огледа бе установена зони, в подови панели над сутерена (при връзки с разпределителни стени и при връзки между два подови панела), с обрушен бетон и видима, корозирала армировка. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер". Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочата от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията. На видимите връзки на подовите панели над сутерена е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

Стълбищни рамена

За връзка между отделните етажни нива са монтиран заводски произведени стоманобетонни стълбищни рамена. Монтажът на стълбищните рамена е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към заложени в самите рамена и в подовите панели (етажни и междуетажни) закладни части.

Вътрешни стенни елементи

За всяко етажно ниво, върху подовите панели са монтирани вертикални стенни елементи. Вертикалните елементи са носещи и неносещи (разделителни, преградни) панели. Вътрешните носещи панели са с дебелина 14 см и са разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Монтажът на носещите стенните панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (разделителни, преградни) панели са с дебелина 6см и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели, във носещите вертикални елементи и в самите неносещи панели. От направеният оглед е видно, че носещите и неносещите стенни панели са в добро състояние, без да се развият повреди от действието на възникващите в тях усилия. Не бяха установени пукнатини, смачквания и местни разрушения. Резултатите от обстойното им обследване показват, че вертикалните носещи елементи са понесли действащите досега натоварвания и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане. При огледа бе установено наличие на пукнатини в шпакловката на стени по стълбищната клетка (пукнатина между панел за асансьорна шахта и стенен елемент за сметопровод). Тези пукнатини не са опасни, но следва да се обработят посредством циментова стабилизация. Те не оказват влияние върху носещата способност на конструкцията, но влошават експлоатационните и естетични условия в сградата. Налице е и разрушаване на бетона по челото на стена между стълбищно рамо към сутерена и стълбищно рамо към първи етаж и пукнатина между стенни елементи при врата за сутерена.

Необходимо е да се извършат ремонтни дейности по възстановяване целостта на бетона и обработка на пукнатините между стенните елементи.

Външни стенни елементи

Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждашите елементи са носещи (калканни) и неносещи (фасадни) панели. Носещите (калканни) панели са с дебелина 24см. Разположени са по крайните оси на всеки вход от жилищната сграда. Монтажът им е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални, и хоризонтални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (фасадни) панели са с дебелина 20см. Монтирани са посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели и във фасадните греди. За оформяне на входните пространства са монтирани вертикални ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел. От направеният обстоен оглед, на видимите и достъпни места, е видно, че външните стенни елементи са понесли досегашните натоварванията (постоянни и временни) без да се развият в тях повреди – пукнатини, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията. Изключение правят стенните елементи оформящи входовете на жилищния блок. При огледа бе установено, че следствие овлажняване на земната основа около входните площадки са налице пропадания, пукнатини на входните площадки и фуги между площадка и стена на входа /снимки 111,112/. Следствие на течове са налице зони с разрушен бетон и корозия по връзки на стенни и подови/покривни елементи /снимки 113,114,115/. Проникване на атмосферни води са причината и за разрушаване на бетона и корозия по армировката на елементите при входовете /снимки 116,117,118,119,120/. Необходимо е незабавно да бъде извършен ремонт на входните пространства и на трите входа, като се извърши укрепване на основата около входа и се изпълни тротоарна или бетонна ивица с подходящ наклон за отвеждане на атмосферните води. Наложително е да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на стенните и покривни елементи при входовете, с цел възстановяване на тяхната носимоспособност и дълготрайност.

Балконски пана

Като парапети на зоните с тераси са монтирани заводски изпълнени балконски пана. Балконските пана се състоят от плътни и ажурни елементи. Плътните са стоманобетонни с обрамчващ стоманен, ъглов профил и една мрежа в средата. Ажурният парапет е с хоризонтален стоманен профил и вертикален разстер за ажурната част. Те са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части в подовите панели и в края на вертикалните елементи към балконите. Част от балконските пана са с положена мазилка след допълнително остъкляване на балконите и изпълнение на изолация.

Покривна конструкция

Над последното етажно ниво, върху носещите стенни елементи, са монтирани елементи за покривна конструкция, оформящи двоен студен покрив. Елементите представляват таванни панели (над етажното ниво), покривни рамки (монтирани по вътрешните надлъжни и напречни оси, над таванните панели), покривни корнизи (монтирани по периферията на всеки вход от сградата, над таванните панели), и покривни панели (монтирани върху рамките и корнизите). При обстойният оглед на таванската и покривна конструкции се установи, че състоянието им е добро. Не бяха констатирани наличие на недопустими пукнатини и деформации, вследствие досегашната експлоатация. Няма забелязани провисвания, деформации, разрушения и загуба на устойчивост от претоварване, както и признаци на корозия на армировката. Не бяха забелязани неблагоприятни изменения, които могат да доведат до влошаване експлоатационната годност на покривните стоманобетонни елементи. При огледа бяха установени пукнатини, следствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на

вход "А" и следва незабавно да бъдат отремонтирани с цел да не се достигне до компрометиране стоманобетонните елементи. При огледа бяха установени пукнатини, обрушване на бетон и видима, корозирала армировка, следствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на вход „Б". Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер". Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на таванските елементи от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

Носимоспособност на конструкцията
Направен е сравнителен анализ на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа (натоварвания и използвани материали), а също и на първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа.

Натоварвания и въздействия
От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа и действащите, на настоящият етап, норми за натоварвания и въздействия е видно, че изчислителните натоварвания са еднакви или много близки. Изключение прави натоварването от сняг, като разликата се дължи на промяна в стойностите на снежната покривка върху терена в различните райони по натоварване от сняг.

Якостни характеристики на материалите
От извършената съпоставка на якостните характеристики на бетона и стоманата, заложени при първоначалното проектиране на строежа и действащите, на настоящият етап, норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции е видно, че изчислителните им съпротивления са близки по стойност.

Сеизмична сигурност на конструкцията на строежа
От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежите, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа и прилаганите на настоящият етап начини за определяне на изчислителните сеизмични въздействия е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите норми, са различни от тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата. Съгласно норми от времето на изготвяне на проекта, земетръсната интензивност на района на гр. Благоевград е била от VIII-ма степен със сеизмичен коефициент K_c = 0,050. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г. районът е със земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен коефициент K_c = 0,27. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени, и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. През периода на експлоатация е била подложена на сеизмични въздействия, които не са оказали влияние върху целостта и надеждността на носещата конструкция. Състоянието на конструктивните елементи, гарантиращи антисеизмичната осигуреност на сградите, е добро - без видими деформации, пукнатини, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, което от своя страна е гаранция за устойчивост и дълготрайност.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа
стойност за конкретния строеж

сеизмичен коефициент $К_с$ = 0,050 (интензивност VIII-ма степен)
еталонна нормативна стойност Кс = 0.27 (интензивност I=IX степен)

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)
стойност за конкретния строеж **Сградата е 2 ра степен пожароустойчивост**
еталонна стойност.....X.....

3.1.4. Санитарно хигиенни изисквания и околна среда:
Сключен договор с лицензирана лаборатория за периодични измервания на условията на работната среда.
3.1.4.1. Осветеност:
стойност за конкретния строеж: .....X.....
еталонна нормативна стойност: .....X.....
3.1.4.2. Микроклимат - Качество на въздуха:
стойност за конкретния строеж: .....X.....
еталонна нормативна стойност: .....X.....
3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони:
стойност за конкретния строеж: .....X.....
еталонна нормативна стойност: .....X.....

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда
Строежът е в състояние, което изисква мерки по повишаване на санитарно-хигиенните условия за да не представлява заплаха за хигиената или здравето на обитателите.
При извършеното обследване не е установено да има отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици или газове във въздуха, излъчване на опасна радиация. Има течове в стълбищната клетка. Прозорци на стълбищната площадка са дървени - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има липсващи стъкла Има течове от прозорците на стълбищната клетка, особено на последния етаж, под машинното помещение. Лошо е състоянието на тавана на входа поради течове от козирката. Прозорци на стълбищата - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има течове. Заземителната инсталация обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4/40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземително устройство.
Следователно изпълнената сграда отговаря в на нормативните изисквания за опазване на здравето, живота на хората и тяхното имущество.

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.
чл. 169, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.
Спазени са „Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони - 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

3.1.6. Енергийни характеристики на сградата:
Съгласно изготвен сертификат за енергийна ефективност валидност три години
3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: При бъдещ ремонт и в съответствие на предвиденото предназначение на сградата следва да се вземат мерки по осигуряване на изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 год. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хора с увреждания.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ към строителните съоръжения: За строежа има изготвен Доклад за резултати от обследване на съществуващата сграда за отделните части.

Част: „Архитектура"

Жилищните блокове представляват група, състояща се от три входа, изградени по строителна система ЕПЖС - Номенклатура Бс-IV-IX Гл. за типови проекти. Секциите са долепени „на калкан".

Жилищна сграда блок 208, вход А представлява типова секция 222. Състои се от пет жилищни етажа с три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен", плосък покрив. Тя е със стълбищна клетка с асансьорна шахта и машинно помещение на покрива. От машинното помещение се излиза на покрива. Блокът е долепен до южния калкан на секцията на вход Б.

Жилищна сграда блок 208, вход Б представлява типова секция 312. Състои се от шест жилищни етажа с по три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен", плосък покрив. Тя е със стълбищна клетка с асансьор и машинно помещение на покрива. От машинното помещение се излиза на покрива. Блокът е долепен до южния калкан на секцията на вход В и северния калкан на секцията на вход А.

Жилищна сграда блок 208, вход В представлява типова секция 312. Състои се от пет жилищни етажа с по три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен", плосък покрив. Тя е със стълбищна клетка с асансьорна шахта и машинно помещение на покрива. От машинното помещение се излиза на покрива. Секцията е долепена до северния калкан на вход Б.

Поради денивелацията на терена, входовете се разминават във височина.

В блоковете са монтирани санитарни кабини /СК/ - баня с тоалетна и тоалетна с мокро помещение/килер, както и отделни килери. Във входовете, по етажите има неизползваеми по предназначение помещения със сметопровод, достъпни от междинните стълбищни площадки. Под тях, до входовете на секциите, се намират помещенията за смет, които в момента се използват за складове.

Констатации от проучването и обследването

Блок 208, вход А, секция 222 – 5 етажа

Констатации и описание на сградата.

Теренът, на който е построена сградата, е с наклон в посока югозапад. Пред входа на сградата, от изток, е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.

Секцията се състои от сутерен, пет жилищни етажа, подпокривно пространство на студения покрив и машинно помещение за асансьор, но без работещ асансьор.

Сградата се състои от:

Сутерен – състои се от стълбищно рамо, коридори, осветени от прозорци над нивото на терена, складови помещения, необорудвана абонатна станция, общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ, прозорците са с метални капаци;

Входна площадка - от север на кота – 1.40 м, достъпна през метална врата. До него се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет, което е с дървена врата. В преддверието има пощенски кутии и метална врата към сутерена;

Етажи – всеки етаж се състои от стълбищна клетка с асансьорна шахта без асансьор, етажна площадка и три двустайни апартамента. Асансьорната шахта е разделена от стоманобетонни плочи на етажните нива и новообразуваните помещения се използват за складове;

Междуетажна стълбищна площадка – достъп до нефункциониращо помещение за сметопровод. Използва се като склад.

– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 и 13 са двустайни, с изложение юг и изток и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 2, 5, 8, 11 и 14 са двустайни, с изложение юг и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня дрешник и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 3, 6, 9, 12 и 15 са двустайни, с изложение изток – запад и се състоят от

входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.
За отопление в сградата се използват печки с водна риза на твърдо гориво, печки на твърдо гориво, ел. печки и климатици. За задоволяване на нуждите от топла вода са монтирани електрически бойлери.
Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:
Под:
– коридори и стълбищни площадки – монолитна мозайка;
– на стълбищата – мозаечни плотове;
– в жилища – линолеум/рувитекс, паркет, ламинат, мокет, подова керамика;
– в сутерена – циментова замазка;
Стени:
– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда на цокли и бордове на козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата;
– във вътрешни помещения - постна и латексова боя, тапети, фаянсови плочки и блажна боя за цокли на стълбището;
Таван – постна и латексова боя;
Покрив - студен, плосък, с битумна хидроизолация и вътрешно отводняване;
Дограма:
– прозорци - дървени слепени, дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци в сутерена, PVC дограма със стъклопакет, остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;
– врати – входна – метална, помещение за смет – дървена; сутерен – дървени и метални, жилища – метални, дървени таблени, дървени от шпервани плоскости, машинно помещение и към покрива – метални капаци;
Промени по време на експлоатацията:
В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности, свързани с преустройства на отделни помещение в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.
Извършвани са:
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него (кухни);
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите, без улуци и водосточни тръби;
– Частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– Частичен ремонт на покривната хидроизолация;
– На пети етаж, в апартамент № 14, дневната е разделена на две помещения, като в едното се влиза през врата от спалнята;
– Върху козирката на входа е изпълнена покрита тераса, с достъп през врата от стълбищната площадка;
– Част от кухните, обединени с балкона, се вентилират през остъкляването или през фасадата;
Състояние на сградата.
Оценка на състоянието на стени и тавани.

Външни стени и покрив:

– Състоянието на фасадите е задоволително. Има опадала мазилка и на места се виждат зацапвания в зоните, в които никога не е изпълняван ремонт;

– Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в добро състояние, но на места има отчупени ръбове и плоскости;

– Бордовете на козирката над входа също е изпълнени от мита бучарда, състоянието им е лошо – напукани са, забелязват се отчупени ръбове;

– Покривът на блока е частично ремонтиран и е в лошо състояние. Има течове в стълбищната клетка. На водосъбирателните воронки липсват металните капаци. Липсват шапки на отдушниците;

Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на стените в отделните апартаменти е с различно качество. Има апартаменти със следи от течове от наводнение от съседи и покрива. Има течове от прозорците и покрива в стълбищната клетка. Има участъци с паднала мазилка и олющена постна, блажна или латексова боя. Лошо е състоянието на тавана на входа поради течове от козирката.

Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Забелязват се отчупени ръбове, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари.

– Постна боя – в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката. По стълбището - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места напълно липсва. ;

– Блажна боя – по цокъла на стълбищната клетка. На места е подновявана, старата е захабена и зацапана.

Оценка на състоянието на подовите настилки

– Монолитна мозайка – здрава по етажите, стъпала и площадки. Стълбите към сутерена са в лошо състояние – мозаечните плотове са частично разрушени;

– Циментова замазка в сутерена – захабена от многогодишната експлоатация;

– Входната площадка е от мозайка и е в лошо състояние – отчупени ръбове, на места, мозайката липсва;

Оценка на състоянието на дограмата

Фасадна дограма:

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 вижда, че членението по отделните апартаменти е различно;

– Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

Общи части:

– Входната врата е метална и е здрава;

– Вратата на неизползваемото по предназначение помещение за смет е дървена, боядисана с блажна боя и е в лошо състояние;

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

– Изходи към машинни помещения и покрив – метални капаци – здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;

– Прозорци на стълбищната площадка са дървени - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има липсващи стъкла;

Вътрешна дограма:

– Вратите към жилищата се метални, дървени таблени или дървени шпервани – в добро състояние, но има и повредени;

– Вратата към сутерена е метална – в добро състояние, но се налага пребоядисване.

– Вратите към помещенията със сметопровод са дървени и са в добро състояние.

Оценка състоянието на околното пространство

Достъпът до сградата е в задоволително състояние. Тротоарът е изпълнен от бетонови пътеки. Има зона, в които бетона е разрушен. Наклонът на оттичане на дъждовните води е към основите на сградата.

Блок 208, вход Б, секция 312 - 6 етажа

Констатации и описание на сградата.

Теренът, на който е построена сградата, е с наклон в посока юг. Пред входа на сградата, от запад, е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.

Секцията се състои от сутерен, шест жилищни етажа, подпокривно пространство на студения покрив и машинно помещение за асансьор.

Сградата се състои от:

Сутерен – състои се от стълбищно рамо, коридори, осветени от прозорци над нивото на терена, складови помещения, необорудвана абонатна станция, общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ, прозорците са с метални капаци;

Входна площадка - от север на кота – 1.40 м, достъпна е през PVC врата. До нея се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет, което е с дървена врата. В преддверието има пощенски кутии и дървена врата към сутерена;

Етажи – всеки етаж се състои от стълбищна клетка с асансьор, етажна площадка и три апартамента – един тристаен, един едностаен и един двустаен;

Междуетажна стълбищна площадка – достъп до нефункциониращо по предназначение помещение за сметопровод. Използва се като склад.

– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 и 13 са тристайни с изложение запад - изток и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, две спални, дрешник и баня с тоалетна и отделна тоалетна с мокро помещение.

– Апартаменти № 2, 5, 8, 11 и 14 са едностайни, с изложение запад и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 3, 6, 9, 12 и 15 са двустайни с изложение изток – запад и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.

За отопление в сградата се използват: печки с водна риза на твърдо гориво, печки на твърдо гориво, ел. печки и климатици. За задоволяване на нуждите от топла вода са монтирани електрически бойлери.

Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:

Под:

– в коридори и по стълбищни площадки – монолитна мозайка;
– на стълбищата – мозаечни плотове;
– в жилища – линолеум/рувитекс, паркет, ламинат, мокет, подова керамика;
– в сутерена – циментова замазка;

Стени:

– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда на цокли и бордове на козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата;
– във вътрешни помещения - постна и латексова боя, тапети, фаянсови плочки и блажна боя за цокли на стълбището;

Таван – постна и латексова боя;

Покрив - студен, плосък, с битумна хидроизолация и вътрешно отводняване;

Дограма:

– прозорци - дървени слепени, дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци в сутерена, PVC дограма със стъклопакет, остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;

– врати – входна – PVC; помещение за смет – дървена; сутерен – дървени; жилища – метални, дървени таблени, дървени от шпервани плоскости; машинно помещение и към покрива – метални капаци;

Промени по време на експлоатацията:

В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности, свързани с преустройства на отделни помещения в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.

Извършвани са:

– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;

– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;

– частична топлоизолация на фасадите;

– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;

– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи – стъклен с метална дограма, без улуци и водосточни тръби;

– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;

– ремонт на покривната хидроизолация;

– част от кухните, обединени с балкона, се вентилират през остъкляването или през калканния панел.

Състояние на сградата.

Оценка на състоянието на стени и тавани.

Външни стени и покрив:

– Състоянието на фасадите е задоволително. Има опадала мазилка и на места се виждат зацапвания в зоните, в които никога не е изпълняван ремонт. Добро е състоянието на фасадите, на които е монтирана топлоизолация;

– Цокълът е изпълнен от мита бучарда – на места е спукан има отчупени ръбове и плоскости;

– Бордовете на козирката над входа са изпълнени от циментова шпакловка. Състоянието им е лошо;

– Покривът на блока е частично ремонтиран, но е в лошо състояние, виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена и разкъсана хидроизолацията. На водосъбирателните воронки липсват металните капаци Липсват шапки на отдушниците.

Вътрешни стени и тавани:

– Състоянието на стените в отделните апартаменти е с различно качество. Има течове от прозорците на стълбищната клетка. В стълбищната клетка е правен ремонт, но има участъци с паднала мазилка и олющена боя.

– Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Забелязват се отчупени ръбове, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари.

– Постна боя – в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката.

– Блажна и латексова боя – по цокъла на стълбищната клетка - частично освежена.

Оценка на състоянието на подовите настилки

– Монолитна мозайка – здрава по етажите. Стъпала и площадки на стълбището са захабени, на места се забелязват отчупени ръбове. Стълбите към сутеренте са в лошо състояние с разбити мозаечни плотове;

– Циментова замазка в сутерена – захабена от многогодишната експлоатация;

– Входна площадка - изпълнена от мозайка с частично отчупени ръбове;

Оценка на състоянието на дограмата

Фасадна дограма:

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 вижда, че членението по отделните апартаменти е различно;

– Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

Общи части:

– Входна врата – PVC, здрава;

– Вратата на неизползваемото по предназначение помещение за смет е дървена – за смяна.

– Прозорците в сутерена са еднокатни, дървени, в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. Прозорците, които имат метални капаци, са в добро състояние;

– Изходи към машинни помещения и покрив – метални капаци – здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;

– Прозорци на стълбищата - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има течове. Липсват стъкла;

Вътрешна дограма:

– Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние, но има и счупени и неремонтирани;

– Вратата към сутерена е дървена;

– Вратите към помещенията със сметопровод са дървени таблени – в задоволително състояние.

Оценка състоянието на околното пространство

Достъпът до сградата е в задоволително състояние. Тротоарът е изпълнен от бетонови пътеки – напукани, има зони, в които се събира дъждовна вода, образуват се локви.

Блок 208, вход В, секция 312 - 5 етажа

Констатации и описание на сградата.

Теренът, на който е построена сградата, е с наклон в посока юг. Пред входа на сградата, от запад, е изграден тротоар с плочник от бетонови пътеки.

Секцията се състои от сутерен, пет жилищни етажа, подпокривно пространство на студения покрив и машинно помещение за асансьор.

Сградата се състои от:

Сутерен – състои се от стълбищно рамо, коридори, осветени от прозорци над нивото на терена, складови помещения, необорудвана абонатна станция, общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ, прозорците са с метални капаци;

Входна площадка - от север на кота – 1.40 м, достъпна през метална врата. До нея се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет, което е с дървена кована врата. В преддверието има пощенски кутии и метална врата към сутерена;

Етажи – всеки етаж се състои от стълбищна клетка с асансьорна шахта без асансьор, етажна площадка и три апартамента – един тристаен, един едностаен и един двустаен. Асансьорната шахта е разделена от стоманобетонни плочи на етажните нива и новообразуваните помещения се използват за складове;

Междуетажна стълбищна площадка – достъп до недействащо по предназначение помещение за сметопровод. Използва се като склад.

– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 и 13 са тристайни, с изложение запад - изток и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, две спални, дрешник и баня с тоалетна и отделна

тоалетна с мокро помещение.
– Апартаменти № 2, 5, 8, 11 и 14 са едностайни, с изложение запад и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня и баня с тоалетна.
– Апартаменти № 3, 6, 9, 12 и 15 са двустайни, с изложение изток – запад и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.
За отопление в сградата, се използват печки с водна риза на твърдо гориво, печки на твърдо гориво, ел. печки и климатици. За задоволяване на нуждите от топла вода са монтирани електрически бойлери.
Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:

Под:
– в коридори и по стълбищни площадки – монолитна мозайка;
– на стълбищата – мозаечни плотове;
– в жилища – линолеум/рувитекс, паркет, ламинат, мокет, подова керамика;
– в сутерена – циментова замазка;
Стени:
– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда на цокли и бордове на козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата;
– във вътрешни помещения - постна и латексова боя, тапети, фаянсови плочки и блажна боя за цокли на стълбището;
Таван – постна и латексова боя;
Покрив - студен, плосък, с битумна хидроизолация и вътрешно отводняване;
Дограма:
– прозорци - дървени слепени, дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци в сутерена, PVC дограма със стъклопакет, остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;
– врати – входна – метална, помещение за смет – дървена кована, сутерен – метална, жилища – метални, дървени таблени, дървени от шпервани плоскости, машинно помещение и към покрива – метални капаци;

Промени по време на експлоатацията:

В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности, свързани с преустройства на отделни помещения в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.
Извършвани са:
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи – стъклен с метална дограма, без улуци и водосточни тръби;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– зазиждане на балконите, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– ремонт на покривната хидроизолация;
– част от кухните, обединени с балкона се вентилират през остъкляването или през калканния

панел.

Състояние на сградата.

Оценка на състоянието на стени и тавани.

Външни стени и покрив:

– Състоянието на фасадите е задоволително. Има опадала мазилка. Добро е състоянието на фасадите, на които е изпълнена топлоизолация;

– Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в сравнително добро състояние, но се забелязват места с опадала мозайка;

– Бордовете на козирката над входа са изпълнени от мита мозайка, състоянието им е лошо. Има отчупени ръбове, затрудняващи отводняването им, предизвикващо течове;

– Покривът на блока не е ремонтиран – в лошо състояние е. На водосъбирателните воронки липсват металните капаци. Липсват капаци на отдушниците.

Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на стените в отделните апартаменти е с различно качество. Има апартамент със следи от течове от покрива. Има течове от прозорците на стълбищната клетка, особено на последния етаж, под машинното помещение. Има участъци с паднала мазилка и олющена постна, блажна и латексова боя. Лошо е състоянието на тавана на входа поради течове от козирката.

Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Забелязват се отчупени ръбове, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари.

– Постна боя – в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката. По стълбището - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места напълно липсва ;

– Блажна и латексова боя – по цокъла на стълбищната клетка – в лошо състояние. Виждат се течове от покрива и лошо уплътнени прозорци на стълбищната клетка;

Оценка на състоянието на подовите настилки

– Монолитна мозайка – здрава по етажите, стъпала и площадки на стълбището са захабени, има отчупени ръбове. Има отчупени ръбове на мозаечни плотове на стълбището към сутерена.

– Циментова замазка в сутерена – захабена от многогодишната експлоатация;

– Външното стъпало на входа е от мозайка с частично отчупени ръбове, а пред помещението за смет напълно липсва;

Оценка на състоянието на дограмата

Фасадна дограма:

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 вижда, че членението по отделните апартаменти е различно;

– Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

Общи части:

– Входна врата метална – здрава, нуждае се от пребоядисване;

– Вратата на неизползваемото по предназначение помещение за смет е дървена кована, боядисана с блажна боя;

– Прозорците в сутерена са еднокатни, дървени, в лошо състояние – счупени, зазидани или преградени с подръчни материали. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;

– Изходи към машинни помещения и покрив – метални капаци – здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;

– Прозорци на стълбищата - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има течове.

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние, но има и повредени;
- Вратата към сутерена е дървена – здрава;
- Вратите към помещенията със сметопровод са дървени – в добро състояние.

Оценка състоянието на околното пространство

Достъпът до сградата е в лошо състояние. Тротоарът е изпълнен от бетонови пътеки. Има зони, в които бетона липсва, на места е пропаднал и се събира дъждовна вода, образуват се локви.

Част: „Електро"

Електрическа инсталация

По отношение на сигурността на електрозахранването, обектът е III категория. Общата инсталирана мощност съгласно „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" е определена на

- За Блок 208, вход А - 112кW инсталирана и 50кW едновременна мощност;
- За Блок 208, вход Б - 133кW инсталирана и 54кW едновременна мощност;
- За Блок 208, вход В - 112кW инсталирана и 50кW едновременна мощност.

Външно електрозахранване и мерене на електрическата енергия

Външното електрозахранване на сградата е изпълнено от касета в сутерена, под ГРТ, с кабели тип АСВТ. Мерене на електроенергията за общи нужди и асансьор се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло ГРТ, монтирано в сутерена. Мерене на електроенергията на апартаментите се осъществява от електромери, монтирани в Етажните разпределителни електромерни табла ЕРЕТ, които са захранени магистрално от ГРТ с проводници ПВА2. Апартаментните табла ТА са захранени от етажните разпределителни електромерни табла ЕРЕТ с проводници ПВА1 2х10 мм^2 в тръбна мрежа.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокови и слаботокови инсталации и системи:

- Главно разпределително табло /ГРТ/ вертикален щранг, етажните разпределителни електромерни табла /ЕРЕТ/ и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокови инсталации

Главно разпределително табло /ГРТ/, Етажни разпределителни електромерни табла /ЕРЕТ/ и главни захранващи линии.

Всички ел. консуматори в обекта се захранват от главно разпределително ел. табло (ГРТ), метално, фалтово. Към момента, ГРТ е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, добре поддържано. От ГРТ се захранва радиално таблото асансьор (Тас) и магистрално Етажните разпределителни електромерни табла (ЕРЕТ) с проводници ПВА2 4х70мм^2 в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. В ЕРЕТ са монтирани електромерите и изходящи автоматични предпазители към апартаментите. Апартаментните табла (ТА) са окомплектовани с входящи предпазители ПЕО 50/63 и изходящи АП.

Осветителна инсталация

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм^2 скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено със стълбищен автомат, ключове и лихт бутони за полускрит и скрит монтаж. Използваните

осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W)
Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм^2 скрито под мазилка.
Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за полускрит и скрит монтаж.
Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и т.н. силно амортизирани.

Инсталация за контакти

Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х2.5мм^2 скрито под мазилка и за усилените контакти, захранващи бойлер и печка с проводници ПВВМ Б1 2х4мм^2 скрито под мазилка. Всички контакти са тип „Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

Двигателна инсталация

Инсталацията е изпълнена с кабели ПВ в тръбна мрежа скрито под мазилка до ел. табло асансьор (Тас). Асансьорът се захранва от ел. табло Тас, монтирано в машинно помещение.

Заземителна инсталация

Заземителната инсталация е предназначена за защита срещу индиректен допир, т.е. от допир до металните нетоководещи части на ел.таблата и корпусите на електрическите съоръжения и осветителните тела, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под напрежение при аварийни ситуации или при повреда в изолацията. Заземителната инсталация обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4/40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземително устройство.

Мълниезащитна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове и горещопоцинкована шина 40х4мм. Инсталацията е компрометирана.

Слаботокови инсталации

Звънчева инсталация.
Звънчева и домофонна инсталация - пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец, а на входната врата на сградата, входящо домофонно табло с домофонен говорител и звънчеви бутони – морално остарели, разбити, неработещи. До входната врата от вътрешната страна на апартамента е монтирано домофонно табло със слушалка и бутони. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5х0,5 мм^2 за домофонната и 3х0,5 мм^2 за звънчевата инсталация в тръбна мрежа.
Телефонна инсталация.
Телефонната инсталация е изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф монтиран в сутерен до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка. Инсталацията е морално остаряла и не се използва.

Част: „ВиК"

Водопроводна и канализационна инсталации.

Водопроводна инсталация

Захранването с вода на жилищната сграда е от уличния водопровод със самостоятелни водопроводни отклонения за всеки вход с поцинковани тръби Ø 1 1/4". След влизане на водопроводните отклонения, в сутерена на съответния вход е монтиран общия водомерно - арматурен възел.

В жилищната сграда е изпълнена водопроводна инсталация за питейно битови нужди с долно разпределение:
– открита хоризонтална инсталация в сутерена на сградата от поцинковани тръби с различни диаметри;
– вертикални водопроводни клонове за питейно битови нужди с поцинковани тръби с диаметри Ø1" до Ø3/4";
– инсталация в санитарните възли с поцинковани тръби скрити в мазилката на стените;
– Топла вода в жилищните апартаменти се осигурява от самостоятелни ел. бойлери, монтирани в санитарните възли.

Изпълнената водопроводна инсталация за студена вода по тавана на сутерена е без изолация, с корозия по спирателните кранове и укрепена с подръчни материали. Общите водомерни възли са корозирали и са за подмяна. Помещенията, в които са монтирани водомерните възли са непочистени и се използват за складиране на материали. Водата във водопроводната инсталация е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода. В сградата са изпълнявани частични ремонти в отделни санитарни възли. Сградното водопроводно отклонение във вход Б е подменено с полиетиленови тръби.

Канализационна инсталация.
В жилищната сграда е изпълнена канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води:
– канализационна инсталация в санитарните възли - PVC тръби Ø50;
– вертикални канализационни клонове ВКК по (4) клона във всеки вход - PVC тръби Ø 110 по етажите и чугунени тръби в сутерена;
– вкопана канализация в сутерена – каменинови тръби Ø150;
– вътрешни водосточни тръби PVC тръби Ø110;
– самостоятелни сградни канализационни отклонения от всеки вход с бетонови тръби Ø150, заустени в уличния канал;

Канализационната инсталация в сградата е остаряла и амортизирана. В санитарните възли има запушени подови сифони от непочистени канализационни отклонения. Хоризонталната сградна канализация не е промивана и е с намалена проводимост. Ревизионните шахти са неподържани, запушени, с мокри петна от отпадъчни води.
Вертикалните канализационни клонове са продължени над покрива за вентилация, но липсват вентилационните шапки. Дъждоприемните воронки на покрива са демонтирани, което е предпоставка за запушване на водосточните тръби.
Жилищната сграда е присъединена към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от водоснабдителното дружество.

Част: „ОВК"
За отопление в сградата се използват печки с водна риза на твърдо гориво, печки на твърдо гориво, ел. печки и климатици. За задоволяване на нуждите от топла вода са монтирани електрически бойлери.
Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Част: „Пожарна безопасност"
Жилищният блок е изграден по строителна система ЕПЖС - Номенклатура Бс-IV-IX Гл. за типови проекти;
В сутерена на сградата са изпълнени мазета към съответните апартаменти и необорудвана абонатна станция, която не се използва по предназначение.
По осигуреност на ел. снабдяване , жилищната сграда е ел. потребител „ III - та категория".
По отношение на ел. инсталациите които са изпълнени в жилищната сграда, същите попадат в

следната група на пожарна опасност - „НО";
Съгл. чл.8 ал.1 от „Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП " сградите са клас на ФПО - Ф1 , подклас - Ф1.3 / многофамилни жилищни сгради /.
Съгл. чл.310 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП "е I-ва група по отношение на мерките за обезопасяване .

При направения оглед беше установено:
В жилищната сграда няма поставена на видно място инструкция за осигуряване на пожарна безопасност .
Достъпа до жилищната сграда е осигурен от съществуваща улица и паркинг с асфалтова настилка и широчина на платното - 3,50 до 4,00 m , съгласно изискващият се min от 3,50 m по чл. 27 / 4 / от „Наредба №1з-1971 за СТПН за осигуряване на БПП " за коли на ПО.
Конструкцията на жилищните сгради е скелетна, масивна стоманобетонна конструкция. Стените и покривната конструкция са изпълнени от стоманобетонни елементи.
В съответствие с табл. 4 от „ Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП" въз основа на етажността на жилищната сграда респективно ЗП < 2000 m2, е определена II-ра степен на огнеустойчивост ;
Характеристики на елементи на сградата:
– външни и вътрешни носещи стоманобетонни стени / 25 см / с REI 330 min и клас по реакция на огън А1, негорими 2h - стените съответстват;
– външни и вътрешни неносещи стоманобетонни стени с REI 120 min и клас по реакция на огън А1, негорими 15 min стените съответстват;
– стени на евакуационни коридори / стоманобетонни 25 см / с REI 120 min и клас по реакция на огън А1, негорими 45 min - стените съответстват;
– стоманобетонни плочи изпълнени с бетон В20 с дебелина на подовото покритие до 20 mm с REI 180 min и клас по реакция на огън А1, негорими 45 min – плочите съответстват;
– стени на стълбища / стоманобетонни 25 см / с REI 330 min , и клас по реакция на огън А1, негорими 2h – стените съответстват;
– площадки и рамена на стълбища стоманобетонни с REI 90 min и клас по реакция на огън А1, негорими 1h - елементите съответстват;
– покривни конструкции стоманобетонни, съгл. чл. 12 /1 / и табл. 3 от „ Н №1з- 1971 за СТПН за осигуряване на БПП", минималната огнеустойчивост , а също и минималния клас по реакция на огън не се нормира.

Входните врати са метални -200/200 плътни за входове „А" и „В", PVC -200/200 плътна на вход „Б". Посоката на отваряне на входните врати по пътя на евакуация е навън чл.43 ал.1 т.2 от „ Н №1з - 1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".
Стълбищната клетка в жилищната сграда е двураменни с осигурено естествено осветление / прозорци / съгласно чл. 50 ал.3 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".
Стълбището не е затворено в стълбищна клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж съгл. чл. 47 ал.1 т.4 и чл. 47 ал.3 т.2 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".

Раздел IV „Сертификати"
4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност
4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност.....X.....
4.1.3. Други сертификати.....X.....
4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: **Строежът е въведен в експлоатация от Държавна приемателна комисия, на която са предоставени бетонови дневници и протоколи от изпитвания на бетон и стомана.**
4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти
4.3.1. Декларации за съответствие на бетон

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана
4.4. Паспорти на техническото оборудване
4.4.1. Паспорти на машини
4.5. Други сертификати и документи:

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

5.1. Данни за собствениците:

Частна собственост съгласно предоставена от община Благоевград справка на собственици на самостоятелни обекти, Приложение № 6 както следва:

Блок 208, вход А

1. Илия Стефанов Василев - апартамент №1
2. Владимир Кирилов Димитров - апартамент №2
3. Анжелина Любенова Бекярска - апартамент №3
4. Надка Павлова Капитанска - апартамент №4
5. Община Благоевград - апартамент №5
6. Георги Михайлов Георгиев - апартамент №6
7. Давидко Василев Пединski - апартамент №7
8. Стоян Янков Филипов - апартамент №8
9. Веселин Иванов Георгиев - апартамент №9
10. Красимир Петров Георгиев - апартамент №10
11. Маргарита Борисова Кипрова - апартамент №11
12. Димитрина Крумова Иванова - апартамент №12
13. Емил Димитров Губеров - апартамент №13
14. Ани Любомилова Димитрова - апартамент №14
15. Марияна Димитрова Думбова - апартамент №15

Блок 208, вход Б

1. Славчо Стоянов Главчев - апартамент №1
2. Володя Гоцев Георгиев - апартамент №2
3. Георги Димитров Стоянов - апартамент №3
4. Георги Христов Янков - апартамент №4
5. Петър Иванов Ангелов - апартамент №5
6. Атанас Найденов Парахулев - апартамент №6
7. Катерина Георгиева Коцева - апартамент №7
8. Община Благоевград - апартамент №8
9. Делян Асенов Лазаров - апартамент №9
10. Ана Славчова Първанова - апартамент №10
11. Живка Пламенова Иванова - апартамент №11
12. Сашо Андонов Ангов - апартамент №12
13. Стоян Митрев Чалгънов - апартамент №13
14. Иван Димитров Серафимов - апартамент №14
15. Светла Никифорова Везенкова - апартамент №15
16. Елица Михайлова Чиликова - апартамент №16
17. Славея Валериева Николова - апартамент №17
18. Младен Александров Цветков - апартамент №18

Блок 208, вход В

1. Тодор Атанасов Попов - апартамент №1
2. Община Благоевград - апартамент №2
3. Георги Стоянов Главчев - апартамент №3
4. Гинка Рангелова Баракова - апартамент №4

5. Денислав Владков Димитров - апартамент №5
6. Иван Петков Котев - апартамент №6
7. Любомир Арсов Димов - апартамент №7
8. Васка Тодорова Малакова - апартамент №8
9. Георги Борисов Славчев - апартамент №9
10. Димитър Стефанов Въкавчиев - апартамент №10
11. Валери Владимиров Николакиев - апартамент №11
12. община Благоевград - апартамент №12
13. Илиан Борисов Аврамов - апартамент №13
14. Валери Златков Митев - апартамент №14
15. Велизара Митков Казалиева - апартамент №15

5.2. Данни и лиценз на консултанта:
„КОНСУЛТАНТСКА ИНЖЕНЕРНА ГРУПА" ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Вишнева" №12, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 131069757, Удостоверение №РК-0112/12.03.2014г., застрахователен договор № 04100100001830 от „ЗД ЕВРОИНС" АД, представлявано от Стоян Янков Янев – управител. Договор за изготвяне на технически паспорт № 98-00-244 / 17.11.2015 г.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

арх. Петко Стоянов Гунев - част „Архитектура"
инж. Петър Трайчов Чальовски - част „Конструктивна" и „Технически контрол"
инж. Румен Любенов Кумпелов - част „Електро"
инж. Божурка Николова Петрова - част „ВиК"
инж. Константин Димитров Димитриев - част „ОВК"
инж. Димитър Георгиев Яръмов – част „Пожарна безопастност"

5.2.2. Номер и срок на валидност на лицензa: Удостоверение № РК-0112/12.03.2014г., валидност до 12.03.2019г.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност на проектантите на строежа……X……
5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория
……X……

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:
арх. Петко Стоянов Гунев - част „Архитектура"
инж. Петър Трайчов Чальовски - част „Конструктивна" и „Технически контрол"
инж. Румен Любенов Кумпелов - част „Електро"
инж. Божурка Николова Петрова - част „ВиК"
инж. Константин Димитров Димитриев - част „ОВК"
инж. Димитър Георгиев Яръмов – част „Пожарна безопастност"

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:
Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004г , за което е

представен отделен доклад за енергийно обследване.

Състоянието на общите части – стълбишна клетка, складови помещения, коридори в сутеренитe и общи помещения е задоволително.

Основните материали, от които е изградена носещата конструкция са в добро състояние – не са претърпели видими повреди от силови и агресивни въздействия. От проведения оглед и обследване се установи, че носещата конструкция е в добро състояние и от понасянето на постоянни, временни и особени натоварвания през периода на експлоатация не са се развили недопустими деформации. Не бяха установени отклонения в проектните кофражни размери и армировката, промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия, стареене, деформации на земната основа и др. През периода на експлоатация не са извършвани строително-монтажни работи, които да променят категорията на сградата по степен на значимост. Изпълнената носеща конструкция съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация. Състоянието на носещите стоманобетонни елементи на конструкцията не предполага промяна на съществуващата устойчивост и носимоспособност на сградата срещу вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия, заложени в проекта и реализирани в строителството.

На основание чл. 6 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" може да се даде положителна оценка за сеизмична осигуреност на сградата.

Водопровод и канализация.

След направен оглед на място се достигна до заключението, че изградените водопроводна и канализационна инсталации са остарели, на места корозирали и амортизирани. По част от водопроводната инсталация има течове. Светлото сечение на поцинкованите водопроводни тръби е много малко. Диаметрите на главната хоризонтална мрежа и ВВК са недостатъчни да провеждат оразмерителните водни количества за питейно битови нужди с допустими скорости. Инсталацията не е укрепена и топлоизолирана. По водопроводните тръби има конденз. Необходима е цялостна подмяна на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата със строителни материали, с цел недопускане на течове, които от своя страна биха довели до овлажняване и разрушаване на бетона, и корозия на армировката в сутеренните стени и компрометиране на основите на сградата. Наложителна е подмяна и укрепване на вертикалните водопроводни клонове (ВВК) и вертикалните канализационни клонове (ВКК) за да не се допуска въздействие върху целостта на стоманобетонните елементи от носещата конструкция и запазване на тяхната устойчивост и носимоспособност.

Необходимо е да се извърши подмяна и укрепване на водосточните тръби и включването на дъждоприемниците към тях, което ще изключи възможността от недопустимо влияние на атмосферните води върху вертикалните и хоризонталните, стоманобетонни елементи от носещата конструкция на сградата, и няма да се допусне увреждане на бъдещата фасадна топлоизолация.

Електроинсталация.

В резултат от извършеното обследване съгласно чл.20 от Наредба № 5 от 2006г. и цитираните по-горе нормативни документи електрическата инсталация на сградата е годна и безопасна за експлоатация съгласно мерките за поддържане и осигуряване на обекта. Електрически инсталации, табла и осветителни тела които са амортизирани и не отговарят напълно на изискванията на „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" подлежат на подмяна с нови, които да се въведат в експлоатация след тяхното изпитване.

Пожарна безопасност.
От направеното обследване се установява, че създадените условия за евакуация не отговарят на нормативните изисквания за пожарна безопасност. Конструктивните елементи, от които е изградена сградата отговарят на изискванията на нормативните документи за пожарна безопасност.
Входната врата към сутерена /мазетата/, която отделя стълбищната клетка за етажите е необходимо да бъде със степен на огнеустойчивост EI90.

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

Задължителни мерки

Дейности по конструктивно възстановяване /усилване/основен ремонт:

– Необходимо е да се извърши ремонт на паднала бучарда от външна сутеренна стена с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.

– Необходимо е да се извършат ремонтни дейности по възстановяване на разрушената замонолитка в разпределителната стена в сутерена.

– На видимите връзки на разпределителните панели и елементите, към които са монтирани, е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

– Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зони, в подови панели над сутерена, с обрушен бетон и видима, корозирала армировка. Наложително е почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочата от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

– На видимите връзки на подовите панели над сутерена е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

– Необходимо е да се извърши обработка чрез циментова стабилизация на пукнатини в шпакловката на стени по стълбищната клетка (пукнатина между панел за асансьорна шахта и стенен елемент за сметопровод).

– Необходимо е да се извършат ремонтни дейности по възстановяване целостта на бетона по челото на стена между стълбищно рамо към сутерена и стълбищно рамо към първи етаж и обработка на пукнатините между стенни елементи при врата за сутерена.

– Необходимо е незабавно да бъде извършен ремонт на входните пространства и на трите входа, като се извърши укрепване на основата около входа и се изпълни тротоарна или бетонна ивица с подходящ наклон за отвеждане на атмосферните води.

– Наложително е да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на стенните и покривни елементи при входовете, с цел възстановяване на тяхната носимоспособност и дълготрайност.

– На видимите връзки на балконските пана и елементите, към които са монтирани, е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни

дейности по външните стени.
– Незабавно да бъдат ремонтирани пукнатини вследствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на вход А, с цел да не се достигне до компрометиране стоманобетонните елементи.
– Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на обрушен бетон и видима, корозирала армировка между таванните панели над стълбищната клетка на вход Б. Наложително е почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на таванските елементи от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.
Обновяване на общите части на входовете;
– цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покрива над асансьорната шахта и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете на трите входа;
– на входните козирки да се извърши: ремонт на челата; хидроизолация; обшивка на борда;
– изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутерена, стълбищната клетка и подходите към машинното помещение на покрива;
– ремонт на стъпала от монолитна мозайка – в стълбищните клетки, към сутерена и на входните площадки;
– освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки;
– да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК и дъждоприемни воронки на трите входа;
– цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела в общите части в сградата, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" /там където не са подменени/.
– инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
– цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.
– да се подменят сградните водопроводни отклонения във вход А и В с полиетиленови тръби висока плътност с диаметър, провеждащ оразмерителните водни количества;
– в съответствие с чл. 207(1) от Наредба № Із – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата да се изпълнят сухотръбия с диаметър Ø2" с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц", разположени в непосредствена близост до входа и евакуационните стълбища на всеки етаж;
– подмяна и изолиране на главната хоризонтална водопроводна инсталации в сутерена на сградата;
– подмяна на главната хоризонтална канализационна инсталации в сутерена на сградата
– подмяна на арматурите към общият водомерен възел на трите входа;
– подмяна и изолиране на вертикалните водопроводни клонове в сградата;
– подмяна на вертикалните канализационни клонове в сградата;
– подмяна на водосточните тръби в сградата;
– след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
– да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90.
– да се освободи пътя за евакуация /стълбищната клетка и етажните площадки/ от монтирани конструкции и складирани материали;
Изпълнение на мерки за енергийна ефективност

– подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.) където не е сменена дървената дограма;
– топлинно изолиране на външните ограждащи елементи за жилищата (външни стени, тавани и подове).

Препоръчителни мерки:

– Ремонт на тротоара, осигуряващ достъпа до сградата;
– Да се подмени сградното канализационно отклонение с PVC тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества за трите входа;
– Преоборудване на Главното разпределително ел.табло на входовете:
– При планирана цялостна реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите и електрическите табла в апартаментите, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии";
– Ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите, същите да се подменят и въведат в съответствие с изискванията.

Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004 г., сградата трябва да се топлоизолира и да се подмени фасадната дограма. Това е предмет на инвестиционен проект, отчитащ изводите и препоръките от енергийно обследване на сградата.

3. Необходими мерки за безопасната експлоатация на строежа

Във връзка с бъдещата експлоатация на сградата е необходимо 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, греди, плочи, покрив и др. Не трябва да се допуска нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръженията, или строителни дейности при които ще се засягат по някакъв начин носещите елементи от конструкцията на съществуващата постройка с цел запазване на съществуващата на настоящият етап устойчивост и носимоспособност на сградата срещу външни, вътрешни, постоянни и временни, експлоатационни и сеизмични въздействия. Необходимо е при експлоатацията на сградата да се гарантира 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, греди, плочи, покрив и др. Всяка необмислена, несъгласувана и неодобрена промяна ще компрометира състоянието на носещата конструкция и ще доведе до недопустими деформации и намаляване експлоатационната годност на съществуващата сграда.

Необходимо е строго 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 и др.

При експлоатацията на сградата трябва да се съблюдава за нормалната експлоатация и поддържането на сградните инсталации, мрежите и системите, а така също и поддържане в експлоатационна годност и правилна експлоатация на пътническите асансьори.

Да не е налице свободен достъп на хора до главното електрическо табло на сградата.
Да не е налице свободен достъп на хора до машинното помещение на асансьора.
Да се поддържа непрекъснато освободен от всякакви предмети водомерния възел на сградата.

4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа – В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности свързани с преустройства на отделни помещение в сградата. 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.

5. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа.

Експлоатационни срокове за по-важните СМР:

5.1. Стоманобетонни конструктивни елементи – 50 год.

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

5.1.1. необходимо е да се извърши ремонт на паднала бучарда от външна сутеренна стена с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.

5.1.2. необходимо е да се извършат ремонтни дейности по възстановяване на разрушената замонолитка в разпределителната стена в сутерена.

5.1.3. на видимите връзки на разпределителните панели и елементите, към които са монтирани, е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

5.1.4. незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зони, в подови панели над сутерена, с обрушен бетон и видима, корозирала армировка.

5.1.5. наложително е почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочата от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

5.1.6. на видимите връзки на подовите панели над сутерена е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

5.1.7. необходимо е да се извърши обработка чрез циментова стабилизация на пукнатини в шпакловката на стени по стълбищната клетка (пукнатина между панел за асансьорна шахта и стенен елемент за сметопровод).

5.1.8. необходимо е да се извършат ремонтни дейности по възстановяване целостта на бетона по челото на стена между стълбищно рамо към сутерена и стълбищно рамо към първи етаж и обработка на пукнатините между стенни елементи при врата за сутерена.

5.1.9. необходимо е незабавно да бъде извършен ремонт на входните пространства и на трите входа, като се извърши укрепване на основата около входа и се изпълни тротоарна или бетонна ивица с подходящ наклон за отвеждане на атмосферните води.

5.1.10. наложително е да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на стенните и покривни елементи при входовете, с цел възстановяване на тяхната носимоспособност и дълготрайност.

5.1.11. на видимите връзки на балконските пана и елементите, към които са монтирани, е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности по външните стени.

5.1.12. незабавно да бъдат ремонтирани пукнатини вследствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на вход А, с цел да не се достигне до компрометиране стоманобетонните елементи.

5.1.13. незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на обрушен бетон и видима, корозирала армировка между таванните панели над стълбищната клетка на вход Б. Наложително е почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на таванските елементи от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.
5.2. Покривни покрития – 15 год.
5.2.1. цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покрива над асансьорната шахта и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете на трите входа
5.2.2. на входните козирки да се извърши: ремонт на челата; хидроизолация; обшивка на борда;
5.3. Фасади всички видове – 20 год.
5.3.1. Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност: Задължително топлинно изолиране на външните ограждащи елементи за жилищата (външни стени, тавани и подове).
5.4. Дървени прозорци – 20 год.
5.4.1. Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност на сградата. Задължителна подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.) където не е сменена дървената дограма;
5.4.2.да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90.
5.5. Фасадни мазилки всички видове – 20 год.
5.5.1. задължително изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутерена, стълбищната клетка и подходите към машинното помещение на покрива;
5.5.2. задължително освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки;
5.6. Фасадни бучарди по цокли и мозайка – 30 год.
5.6.1. ремонт на стъпала от монолитна мозайка – в стълбищните клетки, към сутерена и на входните площадки;
5.7. Вътрешно кабелно захранване – 30 год.
5.7.1. цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата;
5.7.2. цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела в общите части в сградата, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" /там където не са подменени/.
5.7.3. инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
5.8. Вътрешни канализационни и водопроводни инсталации – 20 год.
5.8.1.да се подменят сградните водопроводни отклонения във вход А и В с полиетиленови тръби висока плътност с диаметър, провеждащ оразмерителните водни количества;
5.8.2.в съответствие с чл. 207(1) от Наредба № Із – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата да се изпълнят сухотръбия с диаметър Ø2" с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц", разположени в непосредствена близост до входа и евакуационните стълбища на всеки етаж;
5.8.3.подмяна и изолиране на главната хоризонтална водопроводна инсталации в сутерена на сградата;
5.8.4.подмяна на главната хоризонтална канализационна инсталации в сутерена на сградата
5.8.5.подмяна на арматурите към общият водомерен възел на трите входа;
5.8.6.подмяна и изолиране на вертикалните водопроводни клонове в сградата;

5.8.7. подмяна на вертикалните канализационни клонове в сградата;
5.8.8. подмяна на водосточните тръби в сградата;
5.8.9. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
5.8.10. да се освободи пътя за евакуация /стълбищната клетка и етажните площадки/ от монтирани конструкции и складирани материали;
5.8.11. необходимо да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК и дъждоприемни воронки;

6. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа. Експлоатационни срокове за по-важните СМР:
6.1. Сглобяеми стоманени и смесени стоманобетонови и стоманени – 40 год.
6.2. Улици, тротоари – 40 год.
7. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
Сроковете и предписаните мерки са отразени /вписани/ в точка 5 от настоящата част.

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.
– Да не се допуска засягане на носещи конструктивни елементи, без наличието на одобрен проект и издадено разрешение за строеж.;
– Да не се допуска извършване на дейности, като преместване на съществуващи стоманобетонни елементи и направа на отвори в тях, ако се засягат носещи конструктивни елементи или се увеличава натоварването върху тях.
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.
– Смяна предназначението на строежа или части от него, пристрояване и надстрояване се допуска след проведена процедура по съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.
– Разрешено е извършване на текущи ремонти (подобряване и поддържане в изправност на сградата, инсталациите и съоръженията в нея), при които не се засяга носещата конструкция на сградата, не се променя предназначението на помещенията и не се увеличават натоварванията, като същите се извършват от специализирани групи.
– При обследването е установено, че носещата конструкция на сградата има необходимата конструктивна сигурност към момента на обследването. Надеждната експлоатация в бъдеще може да се гарантира, при условие, че не променят съществуващите архитектурни разпределенията, не се нарушава целостта на конструктивните елементи и не се променя нейното предназначение. При евентуални преустройства задължително да се проверява устойчивостта и носимоспособността на конструктивните елементи, както за хоризонтални, така и за вертикални въздействия.
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.
– Да се изготви инструкция за противопожарна защита, с която да бъдат инструктирани живущите в сградата. Същата да бъде поставена на видно място.
Необходимо е:
– Района на сградата да се почиства от сняг, лед и кал и други, а в случай на необходимост да се посипва с пясък или сгур.
– В случай на извършване на текущ ремонт, мястото за бъде обезопасено, като се допускат за

– при реконструкция, основно обновяване (рехабилитация), основен ремонт или преустройство на строежите, както и при извършване на строителни и монтажни работи в тях, за които се изисква разрешение за строеж съгласно глава осма, раздел III от ЗУТ, да се изготви проект по част пожарна безопасност, с цел спазване на изискванията на Наредба № Із-1971.

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

Електроинсталации – ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана лаборатария

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

– Асансьора, който е в експлоатация, подлежи на функционални проверки за изправността и действието на асансьора и предпазните му устройства от лицето, което поддържа асансьора;

– Функционалните проверки, техническото обслужване и планово-предупредителните ремонти на асансьорите се извършват в срокове и по ред, определени в инструкциите на производителя. Ако в инструкцията не е определен срок за функционалните проверки, те се извършват най-малко веднъж на 30 дни (чл.9, ал.2 от Наредбата за безопасна експлоатация и технически надзор на асансьори);

– Поддържането в експлоатационна годност на пътническия асансьори др. да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор".

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

В сградата не е установено наличие на съоръжения с повишена опасност.

1. _____
(арх. Петко Гунев)

2. _____
(инж. Петър Чальовски)

3. _____
(инж. Румен Кумпелов)

4. _____
(инж. Божурка Петрова)

5. _____
(инж.Константин Димитриев)

6. _____
(инж. Димитър Яръмов)

„КОНСУЛТАНТСКА ИНЖЕНЕРНА ГРУПА" ООД

_____
(инж. Стоян Янев)