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

Регистрирал: Кмет

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

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

Регистрационен №: бл. 127-04279.627.69.3, бл. 128-04279.627.69.4

Рег. № 342-04279.627.69.3; 4 / 09.12.2015 г.

Строеж: **„Многофамилни жилищни сгради - блокове 127 и 128“**

Местонахождение: **гр. Благоевград, ж.к. „Еленово“, сгради с идентификатори за блок № 127-04279.627.69.3, блок № 128-04279.627.69.4**

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

Регистрационен №: блок 127 - 04279.627.69.3, блок 128 - 04279.627.69.4
Рег. № 342-04279.627.69.3;4 / 2015г.

Част А „Основни характеристики на строежа"

Раздел I „Идентификационни данни и параметри"

1.1.Вид на строежа: **Многофамилни жилищни сгради;**
(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: **Блок № 127-04279.627.69.3**
№ на кадастрален район: **627**
№ на поземлен имот: **69**
№ на сграда: **3**
строително съоръжение: .....X.....

1.4. Идентификатор на строежа: **Блок № 128-04279.627.69.4**
№ на кадастрален район: **627**
№ на поземлен имот: **69**
№ на сграда: **4**
строително съоръжение: .....X.....

1.5. Адрес: **гр. Благоевград**
(област, община, населено място)
ж. к. „Еленово", Блок 127, и Блок 128.
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: 1983г;

1.7. Вид собственост: Частна собственост съгласно предоставена от община Благоевград справка на собственици на самостоятелни обекти.
(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:
Блок 127
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили с единично стъкло, дървена двукатна дограма 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 (кухни);
– 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;
– на втория етаж на блока е преграден част от коридора, пред вратата на асансьора, като площта е приобщена към апартамент № 4. Асансьорът се ползва от четвъртия етаж;
– на трети и четвърти етажи на блока, е преградена част от коридора, пред двата двустайни апартамента;
– част от кухните, обединени с балкона се вентилират през остъкляването или през калканния панел.

Блок 128

– 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 (кухни);
– 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;
– на втория етаж на блока, апартамент № 4, еркерно е издадена част от балкона при кухнята, извън плоскостта на фасадата и това пространство е обединено с кухнята;
– 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 .....X..... и заверена на .....X.....
1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на .....X.....
1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от .....X..... съставен от .....X.....
1.9.7.Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация .....X.....
1.9.8. Удостоверение за търпимост № .....X..... от .....X..... г., издадено от .....X.....
1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: .....X.....

Раздел II „Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:
2.1.1. Застроена площ:

застроена площ:	**бл.127- 322/7**	**бл.128-222/6**	**общо**
партерен етаж	245.35м^2;	235.75м^2;	**481,10м^2**
типов етаж:	240.54м^2;	230,68м^2;	**471,22м^2**
сутерен:	231.22м^2;	225.75м^2;	**456,97м^2**

машинно асансьор	16,00м^2	16.00м^2	**32,00м^2**
Разгъната застроена площ:			
жилищна част:	1704,60м^2;	1405,12м^2;	**3109,72м^2**
със сутерен:	1935,81м^2;	1630,87м^2;	**3566,68м^2**
2.1.2. Обеми:			
Застроен обем:	5541,97м^3;	4688,96 м^3;	**10230,93м^3**
Полезен обем:	4332,80м^3;	3750,40 м^3;	**8083,20м^3**

2.1.3. Височина: 22,600м; 19,80м;
брой етажи: Блок № 127 – 8, надземни: 7, полуподземни: 1, подземни: ……..;
брой етажи: Блок № 128 – 7, надземни: 6, полуподземни: 1, подземни: ……..;

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:
Сградни инсталации: /за всеки блок по отделно/ - водопроводна, канализационна, електро кабели НН, домофона и телефонна;
Сградни отклонения: /за всеки блок по отделно/ - водопроводно, канализационно, електро кабели НН и телефонно;
Съоръжения /за всеки блок по отделно/ - 1брой асансьор
(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 ……X……

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа ……X……..

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:
Блок 127
Носеща конструкция на сградата.
Сградата е изпълнена 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 с височини 70см (за първа стъпка) и 50см (за втора стъпка). 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. 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. 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. Резултатите от обследването им показват, че състоянието на стълбищните рамена е добро и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане.

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 асасьорна шахта и стенен елемент за сметопровод) /снимка 96/. 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.

Външни стенни елементи.
Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите 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. При огледа бе установено, че следствие на теч, са налице пукнатини между покривния елемент и стенните елементи оформящи входа на сградата /снимка 90/ и пукнатина в стенен елемент оформящ входа на сградата /снимка 88/ . Необходимо е да бъде извършен ремонт на покрива на входа, на пукнатините между елементите и на пукнатините в стенния елемент при входа, чрез циментова стабилизация с цел запазване целостта на стоманобетонните елементи.

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. При огледа бе установено, че състоянието им е добро. Не бяха установени недопустими отклонение в проектното им положение и неблагоприятни разрушения и деформации. 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.

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.

Блок 128
Носеща конструкция на сградата.
Сградата е изпълнена 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 с височини 70см (за първа стъпка) и 50см (за втора стъпка). 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. 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. 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. Резултатите от обследването им показват, че състоянието на стълбищните рамена е добро и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане.

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.

Външни стенни елементи.
Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите 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.

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. При огледа бе установено, че състоянието им е добро. Не бяха установени недопустими отклонение в проектното им положение и неблагоприятни разрушения и деформации. 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.

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.

Блок 127 и блок 128
Носимоспособност на конструкцията.
Направен е сравнителен анализ на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежите (натоварвания и използвани материали), а също и на първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежите.

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 строежите.
От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежите, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежrje 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 сградите. 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. Сградите са изпълнени 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 са били подложени 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 K_c = 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. Прозорците в сутерена са еднокатни дървени и прозорци на стълбищната площадка в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. По водопроводната инсталация има течове от корозирали тръби. 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 част от група, състояща се от четири блока, №125, 126, 127 и 128, изградени по строителна система ЕПЖС - Номенклатура Бс-IV-IX Гл., за типови проекти. Блоковете са долепени „на калкан".
Жилищна сграда блок 127
Представлява типова секция 322 – 7 жилищни етажа, с по три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен", плосък покрив, стълбищна клетка с асансьор и машинно помещение на покрива. От машинното помещение се излиза на покрива.
Жилищна сграда блок 128
Представлява типова секция 222 - 6 жилищни етажа, с по три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен", плосък покрив, стълбищна клетка с асансьор и машинно помещение на покрива. От машинното помещение се излиза на покрива.

В блоковете са монтирани обемни санитарни кабини /ОСК/ - 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 входа на секцията, се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет. Тези помещения се използват като складове.

Констатации от проучването и обследването.
Блок № 127, секции 322 - 7 етажа
Констатации и описание на сградата.
Теренът, където е построена сградата е равен. Пред входа на сградата, от запад, е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.
Жилищната сграда е долепена „на калкан" до блок № 126 от юг и до блок № 128 от изток.

Секцията се състои от сутерен, 7 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 дървена, остъклена врата. До него 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 асансьор, етажна площадка и три апартамента – два двустайни и един тристаен;

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

– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 , 13,16 и 19 са тристайни с изложение север-юг и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, 2 спални, килер, тоалетна, дрешник и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 2, 5, 8, 11, 14,17 и 20 са двустайни с изложение юг и запад се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня дрешник и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 3, 6, 9, 12, 15,18 и 21 са двустайни с изложение север и 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 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; 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 с единично стъкло, дървена двукатна дограма 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 (кухни);
– 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;
– На втория етаж на блока е преграден част от коридора, пред вратата на асансьора, като площта е приобщена към апартамент № 4. Асансьорът се ползва от четвъртия етаж;
– На трети и четвърти етажи на блока, е преградена част от коридора, пред двата двустайни апартамента;
– Част от кухните, обединени с балкона се вентилират през остъкляването или през калканния панел.

Състояние на сградата.

Оценка на състоянието на стени и тавани.

Състоянието на фасадите е задоволително. Има опадала мазилка на места се виждат зацапвания където не е изпълняван ремонт. Добро е състоянието на фасадите, където е монтирана топлоизолация.

Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в добро състояние, но на места има отчупени ръбове . Бордовете на козирката над входа също са изпълнени от мита бучарда, състоянието им е лошо. Не е изпълнена хидроизолация на козирката над входа, което води до течове.

Покривът на блока е ремонтиран – в задоволително състояние. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията – разлепване, отлепване от основата. 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 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. По – добро е състоянието на етажните площадки, където са извършване частични ремонти;
– Блажна боя – по цокъла на стълбищната клетка. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци на стълбищните клетки

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 с 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 метална - 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, със счупени или липсващи стъкла. 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, забелядват се течове;
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 – в здрава;
– Вратите към помещението за сметопровод са дървени – в добро състояние .

Оценка състоянието на околното пространство.
Достъп до сградата – в лошо състояние. Тротоарът е изпълнен от бетонови плочи. Има зони, в които плочите са счупени, отлепени от основата, при входа пропаднали и се забелязват цели участъци, в които се събира дъждовна вода и се образуват локви. Наклонът на оттичане на дъждовните води е към основите на сградата.

Блок № 128, секции 222 - 6 етажа.
Констатации и описание на сградата.
Теренът, където е построена сградата е равен. Пред входа на сградата, от запад, е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.
Жилищната сграда е долепена „на калкан" до блок № 127 от запад. Секцията се състои от сутерен, 6 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, остъклена врата. До него 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 асансьор, етажна площадка и три апартамента – два двустайни и един тристаен;
Междуетажна стълбищна площадка – достъп до недействащо, по предназначение, помещение за сметопровод. Използва се като склад.
– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 , 13 и 16 са двустайни с изложение север- изток и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.
– Апартаменти № 2, 5, 8, 11, 14 и 17 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, 15 и 18 са двустайни с изложение север – юг 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 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 – входни – метални; 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;
– 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 (кухни);
– 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;
– на втория етаж на блока, апартамент № 4, еркерно е издадена част от балкона при кухнята, извън плоскостта на фасадата и това пространство е обединено с кухнята;
– част от кухните, обединени с балкона се вентилират през остъкляването или през калканния панел.

Състояние на сградата.

Оценка на състоянието на стени и тавани.

Състоянието на фасадите е задоволително. Има опадала мазилка и на места се виждат зацапвания където никога не е изпълняван ремонт. Добро е състоянието на фасадите, където е монтирана топлоизолация. Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в добро състояние. Бордовете на козирката над входа също са изпълнени от мита бучарда, състоянието им е лошо. Има напукани ръбове, затруднено е отводняването, което предизвиква течове;

Покривът на блока е ремонтиран – в задоволително състояние, виждат зони, в които се задържа дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията – разлепване при повърхности при бордовете и предизвикват течове. 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 на стълбищната клетка. 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 и в стълбищните клетки. Забелязват се отчупени ръбове, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци на стълбищните клетки и течове от наводнение.

– 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. Захабена и замърсена, на места липсва.

Оценка на състоянието на подовите настилки

– Монолитна мозайка – здрава по етажите, стъпала и площадки на стълбището са захабени, има отчупени ръбове;

– Циментова замазка в сутерена – захабена от многогодишната експлоатация;

– Стъпалото на входната площадка е 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 метална – в добро състояние;

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

– Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци при ПРУ;

– 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 счупени и неремонтирани;

– Вратата към сутерена е дървена – в добро състояние

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

Оценка състоянието на околното пространство.

Достъп до сградата – в лошо състояние. Тротоарът е изпълнен от бетонови плочи. Има зони, в които плочите са счупени, отлепени от основата, при входа пропаднали и се забелязват цели участъци, в които се събира дъждовна вода и се образуват локви. Наклонът на оттичане на

дъждовните води е към основите на сградата.

Част: „Електро"
Електрическа инсталация.
Блок № 127
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 154kW инсталирана и 62kW 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 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 ПВА2мм^2. 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 шранг, 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 шранг 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). Асансьора 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 - 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. До входната врата от вътрешната страна на апартамента е монтирано домофонно табло със слушалка и бутони. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5х0,5мм^2 за домофонната и 3х0, 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.

Електрическа инсталация.
Блок № 128
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 133кW инсталирана и 55кW едновременна мощност.

Външно електрозахранване и мерене на електрическата енергия.
Външното електрозахранване на сградата е изпълнено от касета монтирана в сутерена под ГРТ с кабели тип АСВТ. Мерене на електроенергията 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 ПВА2мм^2. 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). Асансьора 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 - 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. До входната врата от вътрешната страна на апартамента е монтирано домофонно табло със слушалка и бутони. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5х0,5мм^2 за домофонната и 3х0,5мм^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. Към момента инсталацията е морално остаряла и не работи.

Част: „ВиК“

Водопроводна и канализационна инсталации.

Блок № 127

Водопроводна инсталация.

Захранването с вода на жилищната сграда е с отклонение от уличния водопровод (СВО) с поцинковани тръби Ø1 1/2”. След влизане на водопроводното отклонение в сутерена на сградата 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 неукрепена и без изолация. Сградното водопроводно отклонение в сутерена и част от хоризонталната водопроводна инсталация са подменени с поцинковани тръби Ø1 1/2”. Подменен е и общия водомер, но е монтиран в помещение с лоша хигиена. Спирателните кранове по откритата водопроводна инсталация са корозирали. Вертикални водопроводни клонове не са подменяни.Водата във водопроводната инсталация е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода. В част от санитарните възли са извършвани частични ремонти - подмяна на поцинковани тръби с полипропиленови.

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 - (4) клона с PVC тръби Ø110
- вкопана канализация в сутерена – каменинови тръби

– вътрешни водосточни тръби PVC Ø110
– сградно канализационно отклонение от бетонови тръби Ø150, заустено в уличния канал.

Канализационната инсталация в сградата е неподържана и амортизирана. Хоризонталната канализация, изпълнена под настилката на сутерена не е почиствана и промивана, вследствие на което е с намалена проводимост. В сутерена има миризма от канални води. Бетоновите капаци на ревизионните шахти са пропаднали и счупени. Вертикални канализационни клонове и водосточни тръби не са подменяни. В санитарните възли има запушени подови сифони и непочистени канализационни отклонения. Необходим е неотложен ремонт на канализационната инсталация.

Вертикалните канализационни клонове са продължени над покрива за вентилация, но липсват вентилационни 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.

Водопроводна и канализационна инсталации.

Блок № 128

Водопроводна инсталация.

Захранването с вода на жилищната сграда е с отклонение от уличния водопровод (СВО) с поцинковани тръби Ø11/2" – подменени с полиетиленови тръби Ø40. След влизане на водопроводното отклонение в сутерена на сградата 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, укрепена с подръчни материали. Сградното водопроводно отклонение е подменено с полиетиленови тръби, неукрепени и без изолация. Подменен е и общия водомерен възел. В санитарните възли в част от апартаментите са изпълнявани частични ремонти – подмяна на поцинковани тръби с полипропиленови. По данни на живущите в блока, няма течове от ВВК. В сградата не са подменяни вертикални водопроводни клонове. Водата във водопроводната инсталация е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода.

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 - (3) клона с PVC тръби Ø110
– вкопана канализация в сутерена – каменинови тръби
– вътрешни водосточни тръби PVC тръби Ø110
– сградно канализационно отклонение от бетонови тръби Ø150, заустено в уличния канал

Канализационната инсталация в сградата е амортизирана. В санитарните възли има запушени подови сифони от непочистени канализационни отклонения. Хоризонталната сградна

канализация е с намалена проводимост. Канализацията не е промивана. Не са подменяни вертикални канализационни клонове. Ревизионните шахти са покрити с бетонови капаци, около които няма петна от отпадни води.
Вертикалните канализационни клонове са продължени над покрива за вентилация, но липсват вентилационни 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"
Отоплението на отделните жилища се осъществява с печки на твърдо гориво, камини с водна риза, обединени с бойлери, ел. печки и климатици.
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.;
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 „ Н №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 „ Н №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 плътна . Посоката на отваряне на входната врата 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 127
1. Никола Маламов Костадинов – апартамент №1
2. Община Благоевград – апартамент №2
3. Джорджия Красимирова Папучарова – апартамент №3
4. Методи Благоев Томалянов – апартамент №4
5. Огнян Милчев Ашминов – апартамент №5
6. Гергина Енева Иванова – апартамент №6
7. Стойчо Тодоров Стефанов – апартамент №7
8. Стилиян Лалев Стоянов – апартамент №8
9. Димитрина Петрова Керина – апартамент №9
10. Митко Илиев Булиев – апартамент №10
11. Борис Миланов Георгиев – апартамент №11
12. Цветанка Стефанова Чучуганова – апартамент №12
13. Петър Атанасов Марценков – апартамент №13
14. Методи Аспарухов Бачев – апартамент №14
15. Христо Алексиев Марков – апартамент №15
16. Иван Николов Николов – апартамент №16
17. Снежана Атанасова Попова – апартамент №17
18. Иван Кирилов Шопов – апартамент №18
19. Георги Симеонов Буюклийски – апартамент №19
20. Любомир Николов Георгиев – апартамент №20
21. Ангел Георгиев Галенков – апартамент №21

Блок 128

22. Костадин Хрисафов Стаменов – апартамент №1
23. Мая Спасова Димитрова – апартамент №2
24. Красимира Аспарухова Ингова – апартамент №3
25. Кръсто Благоев Томалянов – апартамент №4
26. Симеон Димитров Димитров – апартамент №5
27. Мирослав Димитров Благоев – апартамент №6
28. Иванка Стоянова Разпопова – апартамент №7
29. Мариана Петрова Спасова – апартамент №8
30. Атанас Атанасов Горов – апартамент №9
31. Община Благоевград – апартамент №10
32. Ангел Димитров Дечев – апартамент №№11
33. Стефанка Темелкова Дончева – апартамент №12
34. Светлана Китанова Везенкова – апартамент №13
35. Кирил Тодоров Стойчев – апартамент №14
36. Илия Великов Камбуров – апартамент №15
37. Здравка Сандева Немчева – апартамент №16
38. Венцислав Людмилов Йософов – апартамент №17
39. Антон Костадинов Темелков – апартамент №18

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: **/общо за блокове 127 и 128.**
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 – стълбищна 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 за блок № 127.

Дейности по конструктивно възстановяване /усилване/основен ремонт:

– 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.

– 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 стените по стълбищната клетка (пукнатина между панел за асасьорна шахта и стенен елемент за сметопровод).

– Необходимо е да бъде извършен ремонт на покрива на входа, на пукнатините между елементите и на пукнатините в стенния елемент при входа чрез циментова стабилизация с цел запазване целостта на стоманобетонните елементи.

– 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.

Обновяване на общите части на входовете;

– цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покрива над асансьорната шахта и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете;

– на входната козирка да се извърши: ремонт на челата, хидроизолация и 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;

– освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;

– да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК и дъждоприемни воронки;

– 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“.

– инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
– цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.
– 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 инсталация в сутерена на сградата;
– Подмяна на главната хоризонтална, сградна канализационна инсталация в сградата;
– Подмяна на арматурите към общият водомерен възел на сградата;
– Подмяна и изолиране на вертикалните водопроводни клонове и 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;
- Преоборудване на Главното разпределително ел.табло;
- 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.

Задължителни мерки за блок № 128.

Дейности по конструктивно възстановяване /усилване/основен ремонт:
– 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.
– 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.
– 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.
Обновяване на общите части на входовете;

– цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покрива над асансьорната шахта и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете;
– на входната площадка да се извърши: ремонт на челата, хидроизолация и 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;
– освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;
– да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК и дъждоприемни воронки;
– 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".
– инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
– цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.
– 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 инсталация в сутерена на сградата;
– Подмяна на главната хоризонтална, сградна канализационна инсталация в сградата;
– Подмяна на арматурите към общият водомерен възел на сградата;
– Подмяна и изолиране на вертикалните водопроводни клонове и 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 млощадки/ 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;
–Преоборудване на Главното разпределително ел.табло;
– 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., сградите трябва да се топлоизолират 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: Блок № 127.

5.1. Стоманобетонни конструктивни елементи – 50 год.

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

5.1.3. необходимо е да се извърши обработка чрез циментова стабилизация на пукнатини в

шпакловката на стените по стълбищната клетка (пукнатина между панел за асасьорна шахта и стенен елемент за сметопровод).
5.1.4. необходимо е да бъде извършен ремонт на покрива на входа, на пукнатините между елементите и на пукнатините в стенния елемент при входа чрез циментова стабилизация с цел запазване целостта на стоманобетонните елементи.
5.1.5. 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.
5.2. Покривни покрития – 15 год.
5.2.1. задължителен цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покрива над асансьорната шахта и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете;
5.2.2. на входната козирка да се извърши: ремонт на челата, хидроизолация и 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. задължителено 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. задължителено освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;
5.6. Фасадни бучарди по цокли и мозайка – 30 год.
5.6.1. ремонт на стъпала от монолитна мозайка
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".
5.7.3. инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
5.7.4. преоборудване на Главното разпределително ел.табло
5.8. Вътрешни канализационни и водопроводни инсталации – 20 год.
5.8.1.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;
5.8.2.подмяна и изолиране на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата;
5.8.3.подмяна на главната хоризонтална, сградна канализационна инсталация в сградата;
5.8.4.подмяна на арматурите към общият водомерен възел на сградата;
5.8.5.подмяна и изолиране на вертикалните водопроводни клонове и вертикалните канализационни клонове в сградата;
5.8.6.подмяна на водосточните тръби в сградата;

5.8.7. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
5.8.8. да се освободи пътя за евакуация /стълбищната клетка и етажните площадки/ от монтирани конструкции и складирани материали;

Експлоатационни срокове за по-важните СМР: Блок № 128.
5.1. Стоманобетонни конструктивни елементи – 50 год.
Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:
5.1.1. 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.
5.1.2. 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.
5.1.3. 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.
5.2. Покривни покрития – 15 год.
5.2.1. цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покрива над асансьорната шахта и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете;
5.2.2. на входната площадка да се извърши: ремонт на челата, хидроизолация и 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 стълбищната клетка;
5.6. Фасадни бучарди по цокли и мозайка – 30 год.
5.6.1. ремонт на стъпала от монолитна мозайка
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".
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. 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 „шорц", разположени в непосредствена близост до входа и евакуационните стълбища на всеки етаж;
5.8.2. подмяна и изолиране на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата;
5.8.3. подмяна на главната хоризонтална, сградна канализационна инсталация в сградата;
5.8.4. подмяна на арматурите към общият водомерен възел на сградата;
5.8.5. подмяна и изолиране на вертикалните водопроводни клонове и вертикалните канализационни клонове в сградата;
5.8.6. подмяна на водосточните тръби в сградата;
5.8.7. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
5.8.8. да се освободи пътя за евакуация /стълбищната клетка и етажните млощадки/ от монтирани конструкции и складирани материали;

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 работа само специализирани лица.

– За отпадъците да се използват контейнери;

– 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.

– Асансьорите, 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)