Регистриран

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

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

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

Регистрационен № 04279.613.380.1

Рег. № 364-04279.613.380.1/21.12.2015г.

Строеж:**„Многофамилна жилищна сграда“**

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

Местонахождение: **гр. Благоевград, ул. „д-р Христо Татарчев“ № 31, сграда с идентификатор 04279.613.380.1**

Регистрационен № 04279.613.380.1 Рег. №: 364/2015г.

Част А „Основни характеристики на строежа"

Раздел I „Идентификационни данни и параметри"

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

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

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

1.4. Идентификатор на строежа: **04279.613.380.1**
№ на кадастрален район: **613**
№ на поземлен имот: **380**
№ на сграда: **1**
строително съоръжение: .....Х.....

1.5. Адрес: **гр. Благоевград**
(област, община, населено място)
ул. „д-р Христо Татарчев" № 31
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **1972 г.**

1.7. Вид собственост: Частна собственост, съгласно предоставена от Община Благоевград справка на собственици на самостоятелни обекти, Приложение № 6.
(държавна, общинска, **частна,** друга)

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

1.8.1. Вид на промените:

– 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;
– приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на тераса на последния 14 етаж, върхе съществуващите пергули;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– затваряне на стълбищнотата клетка на 14 етаж, към покрива;
– преграждане на част от стълбищната плащадка с PVC дограма към ап.49;
– монтаж на метални релси във фоайето на блока.

(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: .....Х.....
(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: .....Х.....
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:
партерен етаж / типови етажи - до единадесети – 374,51 м^2;
дванадесети етаж – 301,06 м^2 и тераса – 61,10 м^2 ;
тринадесети етаж – 162,57 м^2 и тераса – 61,10 м^2 ;
четиринадесето ниво / машинно за асансьори и едно жилище – 64,07 м^2 ;
сутерени - 2 броя по – 339,71м^2;

Разгъната застроена площ:
жилищна част : 4647,31 м^2;
със сутерен : 5326,73м^2

2.1.2. Обеми:
Застроен обем: – 16547,70м^3 ;
Полезен обем: – 14064,95 м^3;

2.1.3. Височина: – 34,19м; 35,31м; 37,09м; 38,21м; било – 40,34м;

брой етажи: – 15, надземни: 13, полуподземни: 1, подземни: 1;

брой апартаменти – 49

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

Сградни инсталации: - водопроводна, канализационна, електро кабели НН, домофона и телефонна.
Сградни отклонения: - водопроводно, канализационно, електро кабели НН и телефонно;
Съоръжения – 2 броя асансьори.
(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:

Сградата е изпълнена с монолитна, носеща конструкция с монолитни, стоманобетонни основи, стени и плочи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитна, стоманобетонна, фундаментна плоча. Върху фундаментната плоча са изпълнени монолитни, стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажно ниво. Като връхна конструкция са изпълнени монолитни, стоманобетонни плочи и монолитни, стоманобетонни, външни и вътрешни, носещи стени. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на надземно разположените стени, на сутеренните стени, на фундаментите, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от изпълнението на външните и вътрешни, носещи стени. Жилищната сграда е изпълнена по строителна система „пълзящ кофраж". Тази строителна система се прилага при изграждането на вертикални стоманобетонни конструкции с голяма височина и постоянна дебелина. Пълзящият кофраж започва да се изгражда след като бъде излята основата на обекта. Върху самите основи се изработва кофраж с малка височина от 1 метър до 2 метра (най-често 1,20м), който заема формата в план на сградата, с всичките ѝ външни и вътрешни носещи стени. Той се изработва без дъно и се окачва на специалните подемни устройства. Опорните рамки са стоманени и се състоят от хоризонтална греда и вертикални стойки като обхващат и окачват с металните планки кофражната форма. Работни площадки се устройват на ниво горен ръб кофраж, основна площадка и конзола, под тях се монтират долни работни площадки с окачвач от стомана. Повдигателната инсталация се състои от опорни пръти, крикове от стомана, агрегат и маслопроводи. Кофражната форма се монтира при основата на вертикалните стени. След изливането и втвърдяването на бетона, посредством хидравличните подемни крикове, като се действа върху всички едновременно и равномерно върху опорните рамки, кофражната форма се приплъзва в по-горното положение, където се подготвя за следващото изливане. Изливането на бетона и монтирането на армировката се извършват успоредно с повдигане на кофража, като се използва работната платформа разположена на нивото на горната му повърхност. Пълзящият кофраж се изкачва непрекъснато със скорост от 5см до 30см в час. По този начин се постига технологичен поток със следните фази: кофриране, армиране, изливане, втвърдяване и декофриране, контрол на качеството при работа, корекции на дефекти и довършителна обработка на повърхностите. Подовите и стълбищните конструкции се закрепват, посредством излети на място дюбели, в отвори оставени в стените още при изливането (отворите във външните стени са на дълбочина до изолацията на стените, за вътрешните стени преминават през цялата им дебелина).

Основи и сутеренни стени

Фундирането е осъществено с помощта на монолитна, стоманобетонна, фундаментна плоча. Върху фундаментната плоча са изпълнени монолитни, стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажно ниво. Сутеренните стени са разпложени под външните и вътрешни, носещи стени. Стените са с дебелини 30см (под външните стени), 30см и 25см (под носещите вътрешни стени). От направеният оглед на достъпните за това места, е видно, че основите и сутеренните стени са в добро състояние – без видими деформации (слягане, напукване и поддаване). Състоянието им показва, че следствие на експлотацията им през годините те не са претърпели каквито и да е изменения. При огледа не бяха установени коси "Х" – образни пукнатини в стените, които са характерни при сеизмични въздействия и при неравномерни слягания на земната основа. Изключение правят зони (северозападна и югозападна фасади) с паднала бучарда от външна сутеренна стена. Необходимо е да се извърши ремонт на бучардата с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени. При огледа се установи наличие на зона в преградна, неносеща стена, с разрушена тухлена зидария. Необходимо е да

се извършат ремонтни дейности за възстановяване целостта на преградната стена.

Външни стени

Като ограждащи елементи, на всяко етажно ниво, са изпълнени монолитни, стоманобетонни, носещи стени и тухлени, неносещи стени. Ограждащите стоманобетонни елементи са носещи калкани и фасадни стени. Носещите калкани и фасадни стени са с дебелини 30см (в партерния етаж) и 25см (по етажите над партера). За изграждане на машинни помещения и за обособяване на тавански помещения, над последните етажни нива е изпълнена неносеща, ограждаща зидария с дебелина 25см от кухи керамични блокове. 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 атмосферните влияния, положената мазилка, върху част от тухлените стени ограждащи машинните и таванските помещения, е паднала и има опасност от компрометиране на тухлената зидария под нея. Необходимо е своевременно да бъде изпълнена нова мазилка с цел предпазване на тухления зид. Налице са и зони с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по калкани стени и ъгли на калкани стени, а също и в стена до входа на сградата (преобладаващо от северозапад. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометираните участъци от външните носещи стени. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.

Вътрешни стени

За всяко етажно ниво са изпълнени вътрешни, преградни стени. Преградните стени са носещи и неносещи. Вътрешните носещи стени са монолитно изпълнени, стоманобетонни стени с дебелина 25см и 15см. Вътрешните носещи стени с дебелина 25см са изпълнени като разделителни стени между отделните жилища на етажа. Вътрешни стоманобетонни, носещи стени с дебелина 25см оформят също асансьорни шахти и стълбищната клетка. Носещи стени с дебелина 15см са изпълнени като разделителни стени между две помещения в дадено жилище. Като разделителни стени между две жилища са изпълнени и неносещи тухлени стени с дебелина 25см. За обособяване на санитарни възли и кухненски боксове, в отделните жилища, са изградени и неносещи, преградни стени, с дебелина 12см, изпълнени посредством тухлена зидария.

Плочи

Подовите конструкции, таванската и покривната плоча, като елемент на стоманобетонната, носеща конструкция, са монолитни, стоманобетонни, плочи. Плочите са разположени на две нива, с разлика от половин етаж. Те са изпълнени след изграждане на вертикалните носещи (външни и вътрешни) стени и са с дебелина 16см (по етажите) и 10см (таванска плоча и покривна плоча). Закрепването на монолитните плочи се осъществява посредством излети на място дюбели, в отвори (прорези) оставени в стените още при изливането им. Отворите (прорезите) в стените са с размери 20см ширина и от 16см до 18см височина. Те са разположени във всички носещи стени през разстояние 75÷80см. Отворите, съответно излетите дюбели, преминават изцяло през вътрешните стени и частично навлизат във външните стени. 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 конструкции. Изключение прави плочата над сутерена в зона с балкони от югоизток, плочата на второ етажно ниво (над входа) и плоча на пети етаж северозапад, където следствие на атмосферни влияния са налице зони с обрушен бетон и видима, корозирала армировка. Зона с разрушен бетон и корозирала армировка е налице и в плоча над сутерена в зоната на избените помещения. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер". Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията на плочата.

Гредови елементи (перголи)
Като гредови елементи, над покривните тераси са изпълнени монолитни, стоманобетонни перголи, с повърхностна обработка от мита мозайка. При огледа им се установи, че на преобладаваща част от тях 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 стоманобетонните елементи. Изключение правят два гредови елемента с паднала мозайка, а в единият от тях е налице и обрушен бетон и видима, корозирала армировка. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометираните зони от стоманобетонните перголи.

Стълбищни рамена
За връзка между отделните етажни нива са изпълнени монолитни, стоманобетонни, стълбищни рамена и междуетажни площадки. Стълбищните рамена и етажните площадки са разположени в самостоятелна стълбищна клетка. Закрепването на стълбищните рамена и площадки се осъществява посредством излети на място дюбели, в отвори (прорези) оставени в ограждащите ги носещи, стоманобетонни стени. 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. За достъп от околния терен до първото етажно ниво е изпълнено монолитно, стоманобетонно стълбище. При огледа бе установено наличие на пукнатина в зоната на свързване на входните стъпала. Това най-вероятно се дължи на навлизане на атмосферни води в основите на стълбищното рамо и под крайните стени под стълбището. Необходимо е да се извършат ремонтно-възстановителни работи: да се отстрани мозаечната облицовка в зоната на пукнатината; да се разкрие основата на стълбищното рамо и допълнително да се положи бетон с цел укрепване на основата и стените; да се изпълнят допълнителни връзки на стълбищното рамо и партерното ниво на сградата; да се изпълни нова облицовка на стъпалата и входната площадка.

Балконски парапети
Като ограждащи елементи на балконите са монтирани стоманени парапети с остъклена част. Стоманените парапети включват хоризонтална ръкохватка, вертикални стоики и остъклена част, обрамчена със стоманени профили. Балконските парапети са монтирани след изпълнение на носещите външни стени и подовите плочи. Връзката с външните стени на сградата и

плочите е осъществена посредством заваръчни шевове към вбетонирани, закладни части. Местата на монтаж на балконските парапети са допълнително обработени с мазилка (по външните стени) и мозайка (по плочите). При огледа бе установено, че състоянието им е добро. Не бяха установени недопустими отклонение в проектното им положение и неблагоприятни разрушения и деформации. Изключение правят зони в балкони по югоизточна фасада със следи от корозия по вертикалните, стоманени стойки и места с разрушена мозайка в края на плочата. Необходимо е незабавно да се извършат ремонтни дейности по отстраняване на корозията върху стоманените части от парапетите и полагане на защитно покритие. Необходимо е своевременно да се извърши ремонт на мозайката по челата на балконите с цел недопускане навлизането на атмосферни води.

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

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

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

Сеизмична сигурност на конструкцията на строежа
От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа и прилаганите на настоящият етап начини за определяне на изчислителните сеизмични въздействия е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите норми, са различни от тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата. Съгласно норми от времето на изготвяне на проекта, земетръсната интензивност на района на гр.Благоевград е била от VIII-ма степен със сеизмичен коефициент K_c = 0,050. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г. районът е със земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен коефициент K_c = 0,27. Сградата е изпълнена с масивна, стоманобетонна, носеща конструкция с носещи стоманобетонни основи, стени, колони, шайби, греди и плочи по строителната система – пълзящ кофраж. През периода на експлоатация е била подложена на сеизмични въздействия, които не са оказали влияние върху целостта и надеждността на носещата конструкция. Състоянието на конструктивните елементи, гарантиращи антисеизмичната осигуреност на сградата, 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 в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. Прозорци на стълбищната площадка метална дограма - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има счупени стъкла. Има течове от окачената канализация по тавана на втори сутерен, изпълнена с каменинови тръби. Водосточните тръби минаващи през терасите (поцинковани тръби Ø140) са компрометирани и текат. 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
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"
Жилищният блок е изграден по строителна система „Пълзящ кофраж". Сградата се състои от централно разположено ядро, състоящо се от стълбищна клетка, отделена от две преддверия с асансьори посредством витрини с метална дограма.От всяко междинно ниво на стълбищните площадки се достига до два апартамента, общо четири на етаж. Условно апартаментите са разпределени в четири зони: северозападна и североизточна, достъпни от едно междинно стълбищно ниво и югоизточна и югозападна – достъпни от второ междинно стълбищно ниво. Междинните стълбищни нива се разминават във височина с 1,45м.
Сградата е изградена на равен терен. Основния вход е от северозапад. От югоизток, между североизточната и югоизточната зона има второстепенен вход.
По етажите, има неизползваеми по предназначение помещения със сметопровод, достъпни от отделните стълбищни площадки. Под тях, до входовете, се намират неизползваеми по предназначение помещения за смет. Тези помещения се използват като складове.
Отделните зони са с различна височина, като северозападната и югоизточната завършват с тераси, покрити с перголи. Зоните без тераси завършват със „студен покрив".
В последното, четиринадесето ниво, над стълбищната клетка са разположени: машинно помещение за асансьорите и едно жилище/ателие.

Констатации от проучването и обследването.
„Многофамилна жилищна сграда, ул. „ Д-р Христо Татарчев" №31 – 13 <u>етажа</u>
Констатации и описание на сградата.
Теренът, в които е построена сградата, е равнинен. Пред входа на сградата от север и по цялата и периферия , е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.
Сградата има 2 сутерена, 13 жилищни етажа, подпокривно пространство на студения покрив и машинно помещение за асансьор и едно жилище на последното ниво.

<u>Сградата се състои от:</u>
Втори сутерен – състои се от стълбищно рамо, коридори, складови помещения, необорудвана абонатна станция във общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ;
Първи сутерен – състои се от стълбищно рамо, коридори, складови помещения, хидрофор, неизползваемо, по предназначение помещение за смет - общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ, прозорците са с метални капаци;
Първи /партерен/ етаж – състои се от: входна площадка - от северозапад, с входно преддверие. До него се намират не помещения за детски колички и ел. табло. В преддверието има пощенски кутии;
Етажи – всеки етаж се състои от стълбищна клетка, отделена от 2 преддверия с по един асансьор всяко и с по два апартамента – два тристайни, един едностаен и един двустаен на първия етаж и по два двустайни и два тристайни на останалите до единадесети етаж. Дванадесети етаж се състои от два тристайни и един двустаен, стълбищна клетка с два асансьора, тераса и техническо помещение. Тринадесети етаж се състои от един тристаен, стълбищна клетка с един асансьор, машинно помещение за втория асансьор, тераса и техническо помещение. Четиринадесето ниво се състои от стълбищна клетка, машинно помещение за втория асансьор и едно есностайно жилище.
Междуетажна стълбищна площадка – достъп до нефункциониращо по предназначение помещение за сметопровод. Използва се като склад.

Номерацията и вида на апартаментите е описана в съответствие със зонирането им по посоки
Северозападна зона – 11 етажа
– Апартамент № 1, е едностаен и се състои от входно антре, коридор, дневна с кухня и баня с тоалетна. Апартаменти № 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37 и 41 са двустайни, и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна. На ниво дванадесети

етаж, е изпълнена покрита с пергола тераса и техническо помещение.

Североизточна зона – 12 етажа

– Апартаменти № 2 ,6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42 и 47 , са тристайни и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, две спални, дрешник и баня и отделна тоалетна.

Югоизточна зона – 12 етажа

– Апартаменти № 3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43 и 45 са двустайни, и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.

Югозападна зона – 13 етажа

– Апартаменти № 4,8,12,16,20,24,28,32,36,40,44 и 48 са тристайни и се състоят от входно антре, коридор, дневна, кухня, две спални, дрешник и баня и отделна тоалетна.

Над стълбищната клетка

– Апартамент № 49 е едностаен и се състои от едно помещение с кухненски бокс и санитарен възел. Намира се на 14 ниво, до машинното за асансьор.

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

Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:

Под:

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

Стени:

– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда на цокли, чела на тераси и облицовка на пергули, 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 външно отводняване;

Дограма:

– прозорци - дървени слепени, дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци, PVC дограма със стъклопакет, остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;
– врати – входни – метални, помещение за смет – метална, в сутерен – метални и дървени, жилища – метални, дървени таблени, дървени от шпервани плоскости; машинно помещение и към покрива – метални капаци;

Промени по време на експлоатацията:

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

Извършвани са:

– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;

– приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на тераса на последния 14 етаж, върхе съществуващите пергули;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– затваряне на стълбищнотата клетка на 14 етаж, към покрива;
– прегражданe на част от стълбищната плащадка с PVC дограма към ап.49;
– монтаж на метални релси във фоаето на блока.

Състояние на сградата.
Оценка на състоянието на стени и тавани.
Външни стени и покрив:
– Състоянието на фасадите е лошо. Забелязва се обрушена и паднала мазилка, видима армировка. Добро е състоянието на фасадите, където е монтирана топлоизолация;
– Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в задоволително състояние, има места с обрушени ръбове и липсващи цели парчета от цокъла;
– Челата на плочите са изпълнени от мита бучарда, състоянието им е лошо. Има пукнатини, отчупени ръбове, липсващи парчета;
– Пергулите на блока са облицовани с мита мозайка – в лошо състояние, паднала мозайка, отлепена от основата;
– До покривът на блока не беше осигурен достъп. Покривните тараси на 13 етаж и извършен частично ремонт – в лошо състояние на кръпки, има скъсани места, отлепена хидроизолацията в ъглите. Отводняването на блока е компрометирано, липсват барбакани и водосточните тръби, отводняващи различните нива на покрива. Изолацията на използваемите покривни тераси е в лошо състояние, правени са частични ремонти на част от терасите, има отлепени и липсващи плочки;
Вътрешни стени и тавани:
Състоянието на стените и таваните в отделните апартаменти е с различно качество. Има апартаменти със следи от течове от баните, водосточните тръби от покрива, преминаващи през терасите и комините, забелязва се мухъл. Състоянието на стените и таваните в стълбищната клетка е задоволително, забелязват се участъци с паднала мазилка и олющена постна и блажна боя, има следи от течове. Състоянието на тавана и стените на входната площадка е задоволително – правен е освежителен ремонт;
Лошо е състоянието на повърхностите в двете нива на сутерена. Изпълнената мазилка по стени и тавани е захабена със следи от течове, олющена мазилка, забелязва се видима армировка;
– Постна боя – в сутерена - липсва. По стълбището – на местата където е правен освежителен ремонт – състоянието е добро, а там където не е правен ремонт – боята е захабена, надрана и замърсена, на места подкожушена;
– Блажна боя – по цокъла на стълбищните клетка. Виждат се места петна и подкорущена боя.
Оценка на състоянието на подовите настилки
– Монолитна мозайка – по етажите, стъпала и площадки на стълбищната клетка - здрава, зяхабена. По стълбищата на двете сутеренни нива – на замаска;
– Мозаечни плочи – на покривните тераси – в лошо състояние, разлепени, напукани, на места липсват;
– Циментова замазка в двете нива на сутерена – захабена от многогодишната експлоатация;
– Стълбище и входна площадка - от монолитна мозайка, с пукнатини, стълбищното рамо е спукано и отделено от площадката;
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:
– Входни врати – метални;
– Вратата на неизползваемото по предназначение помещение за смет – метална;
– Врати на предверията – метални;
– Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла;
– Изходи към покривни тераси на 13 етаж – дървена врата в лошо състояние, за покрива на 14 етаж не беше осигорен достъп – стълбището е преградено;
– Прозорци на стълбищната площадка метална дограма - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има счупени стъкла.
Вътрешна дограма:
– Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние, но има и счупени и неремонтирани;
– Портали на площаки и предверие – метални.
– Врата към помещение със сметопровод са метални.

Оценка състоянието на околното пространство
Достъп до сградата – тротоарът е изпълнен от бетонови плочи. Има зони, в които плочите са счупени, отлепени от основата, пропаднали, забелязват се участъци, в които се събира дъждовна вода и се образуват локви.

Част: „Електро"
Електрическа инсталация.
По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III категория. Общата инсталирана мощност съгласно„Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" е определена на 343кW инсталирана и 120кW едновременна мощност

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

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокови и слаботокови инсталации и системи:
– Главно разпределително табло /ГРТ/ вертикален щранг, етажните разпределителни електромерни табла /ЕРЕТ/ и главни захранващи линии;
– Осветителна инсталация;
– Инсталация за контакти;
– Двигателна инсталация;
– Заземителна инсталация;
– Мълниезащитна инсталация;

– Слаботокови инсталации

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

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

Осветителна инсталация

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм^2 скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено със стълбищен автомат, ключове и лихт бутони за полускрит и скрит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W)

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм^2 скрито под мазилка.

Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за полускрит и скрит монтаж.

Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и т.н. силно амортизирани (там където не са подменени със съвременни такива).

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 след ремонт на покрива.

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 5х0,5 мм^2 за домофонната и 3х0,5 мм^2 за звънчевата инсталация в тръбна мрежа. Инсталацията е силно амортизирана, таблото на входа липсва.
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. Морално остаряла, не се използва.

Част: „ВиК“
Водопроводна и канализационна инсталации.
Водопроводна инсталация
Захранването с вода на жилищната сграда е с отклонение от уличния водопровод (СВО) с поцинковани тръби Ø2 ". След влизане на водопроводното отклонение в сутерена на сградата е монтиран общия водомерно - арматурен възел. За повишаване на налягането във водопроводната инсталация е е изпълнена помпена инсталация с два хидрофора за двете секции на сградата поотделно.
В жилищната сграда е изпълнена инсталация с долно разпределение:
– открита хоризонтална инсталация в сутерена от поцинковани тръби Ø2";
– вертикални водопроводни клонове за питейно битови нужди с поцинковани тръби с различни диаметри;
– вертикален водопроводен клон (ВВКп), захранващ пожарните кранове по етажите от поцинковани тръби Ø2";
– инсталация в санитарните възли с поцинковани тръби;

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 от поцинковани тръби е неукрепена, без топлоизолация. Водомерният възел е корозирал и е за подмяна. Има течове от арматури и корозия по ВВК.
В жилищната сграда инсталацията за вътрешно пожарогасене не функционира. Пожарните кранове по етажите са разбити. Липсват струйници и маркучи. Инсталацията за повишаване на налягането не функционира. Водата във водопроводната инсталация е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода. В част от санитарните възли са изпълнявани ремонти - подмяна на санитарни прибори и водопроводна инсталация с полипропиленови тръби.

Канализационна инсталация.
В двете зони на жилищната сграда е изпълнена канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води:
– канализационна инсталация в санитарните възли - PVC тръби Ø50;
– вертикални канализационни клонове (ВКК) – по четири клона във всяка зона PVC тръби Ø 110;
– смесена сградна канализация от каменинови тръби Ø200, окачена по тавана на втори сутерен за отвеждане на битови и дъждовни води;
– сградни канализационни отклонения (четири клона) от каменинови тръби Ø200 заустени в уличния смесен канал.

Изпълнената канализационна инсталация в сградата е остаряла и с течове. По тавана на сутерена има петна от стари течове. Има течове от окачената канализация по тавана на втори

сутерен, изпълнена с каменинови тръби.
На покрива липсват дъждоприемници. Водосточните тръби минаващи през терасите (поцинковани тръби Ø140) са компрометирани и текат.
В сутерена са правени частични ремонти за отстраняване на запушвания и течове, като частично е подменен участък от окачения канал с PVC тръби Ø200. В част от санитарните възли е изпълнена цялостна подмяна на канализационните клонове. Вертикалните канализационни клонове са продължени над покрива за вентилация, но липсват вентилационни шапки.
Жилищната сграда е присъединена към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от водоснабдителното дружество.

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

Част: „Пожарна безопасност"
Сградата е „пунктова сграда", изградена по строителна система „пълзящ кофраж", по многократно приложен индивидуален проект;
В сутерена на сградата са изпълнени мазета към съответните апартаменти и котелно помещение, което 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 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.

Входната врата е желязна -200/200 и остъклена с обикновено стъкло . 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:
1. Веска Александрова Соколова – апартамент №1
2. Община Благоевград – апартамент №2
3. Димитър Евтимов Бракадански – апартамент №3
4. Наталия Стоянова Спатовска – апартамент №4
5. Катя Димитрова Попова – апартамент №5
6. Лена Никола Келесиева – апартамент №6
7. Петър Любенов Демиревски – апартамент №7
8. Емелина Томова Кипрова – апартамент №8
9. Петя Иванова Белемезова – апартамент №9
10. община Благоевград – апартамент №10
11. Христина Тодорова Атанасова – апартамент №11
12. Найла Салих Салих – апартамент №12
13. Славейка Стефанова Митова – апартамент №13
14. Румен Николов Чавдаров – апартамент №14
15. Огнян Георгиев Червилов – апартамент №15
16. Калин Разумов Георгиев – апартамент №16
17. Георги Иванов Кирев – апартамент №17
18. Антоанета Томова Бреньовска – апартамент №18

19. Венета Кирилова Христова – апартамент №19
20. Светослав Димитров Христов – апартамент №20
21. Горан Василев Петров – апартамент №21
22. Рилко Петров Динов – апартамент №22
23. Владимир Борисов Стоицов – апартамент №23
24. Валери Георгиев Стойков – апартамент №24
25. Николина Йорданова Миладинова – апартамент №25
26. Елеонора Стойцова Китанова – апартамент №26
27. Бранимир Александров Петров – апартамент №27
28. Иванка Русева Палева – апартамент №28
29. Йорданка Стойчева Минева – апартамент №29
30. Мария Тодорова Шалевска – апартамент №30
31. Моника Светославова Татарска – апартамент №31
32. Георги Кръстев Муштринов – апартамент №32
33. Стефан Евтимов Киров – апартамент №33
34. Николина Димитрова Иванова – апартамент №34
35. Симеон Атанасов Кочев – апартамент №35
36. Валентин Владимиров Черкезов – апартамент №36
37. Атанас Кръстев Попов – апартамент №37
38. Светослав Сашков Милчов – апартамент №38
39. Валентин Владимиров Черкезов – апартамент №39
40. Бойко Стефанов Янев – апартамент №40
41. Феим Алилов Джилджов – апартамент №41
42. Красимир Атанасов Велков – апартамент №42
43. Никола Янев Васев – апартамент №43
44. Георги Тодоров Здравков – апартамент №44
45. Тонка Георгиева Трайкова – апартамент №45
46. Емилия Йорданова Явашева – апартамент №46
47. Елена Петрова Дюлгерова – апартамент №47
48. Стоян Георгиев Петров – апартамент №48
49. Моника Йорданова Пецева – апартамент №49

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"

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"

Забележка. Част: А се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

Част: Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"

1.Резултати от извършени обследвания:

Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004г , за което е представен отделен доклад за енергийно обследване;

Състоянието на общите части – стълбищна клетка, складови помещения, коридори в сутеренте 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. Даметрите на главната хоризонтална мрежа и ВВК са недостатъчни да провеждат оразмерителните водни количества за питейно битови нужди с допустими скорости. Инсталацията не е укрепена и топлоизолирана. По водопроводните тръби има конденз. Необходима е цялостна подмяна на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата със строителни материали, с цел недопускане на течове, които от своя страна биха довели до овлажняване и разрушаване на бетона, и корозия на армировката в сутеренните стени и компрометиране на основите на сградата. Наложителна е подмяна и укрепване на вертикалните водопроводни клонове (ВВК) и вертикалните канализационни клонове (ВКК) за да не се допуска въздействие върху целостта на стоманобетонните елементи

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

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

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

2.Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки.
Задължителни мерки:
Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:
– Необходимо е да се извърши ремонт на зони с паднала бучарда, по северозападната фасада и югозападната фасада с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.
– Да се извършат ремонтни дейности за възстановяване целостта на преградна, неносеща стена в сутерена, с разрушена тухлена зидария.
– Своевременно да бъде изпълнена нова мазилка върху част от тухлените стени ограждащи машинните и таванските помещения, с цел предпазване на тухления зид.
– Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на зони с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по калкани стени и ъгли на калкани стени, а също и в стена до входа на сградата. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.
– Да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на зони с обрушен бетон и видима, корозирала армировка в плочата над сутерена (в зона с балкони от югоизток), плочата на второ етажно ниво (над входа), плоча на пети етаж северозапад и плоча над сутерена в зоната на избените помещения.
– Наложително е да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности

на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометираните зони от стоманобетонните перголи.

– Необходимо е да се извършат ремонтно-възстановителни работи в северозападния край на външните входни стъпала: да се отстрани мозаечната облицовка в зоната на пукнатината; да се разкрие основата на стълбищното рамо и допълнително да се положи бетон с цел укрепване на основата и стените; да се изпълнят допълнителни връзки на стълбищното рамо и партерното ниво на сградата; да се изпълни нова облицовка на стъпалата и входната площадка.

– Необходимо е незабавно да се извършат ремонтни дейности по отстраняване на корозията върху стоманените части от парапетите и полагане на защитно покритие.

– Необходимо е своевременно да се извърши ремонт на мозайката по челата на балконите с цел недопускане навлизането на атмосферни води.

Обновяване на общите части на входовете;

– цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покривните тераси и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете;

– да се извърши ремонт на челата на терасите и цокъла на сградата;

– изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на двете нива на сутерена и стълбищната клетка;

– да се осигури достъп до покрива на сградата;

– да се освободи стълбищната площадка от монтираната PVC конструкция на 1 ви етаж;

– да се премахне импровизираната тераса монтирана на пергулите на 13 то ниво;

– освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;

– цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела (там където не са подменени със съвременни такива) 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.

– цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.

– Вертикалният противопожарен водопроводен клон от поцинковани тръби Ø2" да се изпита хидравлично и ако има течове да се подмени и изолира;

– Пожарните касети по етажите да се приведат в съответствие с изискванията на Наредба № I з – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и БДС EN 671-2. При недостиг от налягане в уличния водопровод да се изпълни инсталация за повишаване на налягането и се осигури налягане в най- отдалечения пожарен кран, съгласно БДС EN 671-2;

– Да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90.

– Да се отдели стълбищната клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж.

– Да се осводи пътя за евакуация / стълбищната клетка/ от изпълнени заграждения и прегради.

– Да се монтират нови водосточните тръби при спазване изискванията на чл.158 /Наредба № 4 от 17.06.2005 г за проектиране,изграждане и експлоатация на сградни инсталации/ и в съответствие с БДС EN 12056-3;

– Да се подмени окачената канализация в сутерена, изпълнена с каменинови тръби;

– Да се монтират вентилационни шапки на ВКК

– Да се подмени сградното водопроводно отклонение с полиетиленови тръби висока плътност и да се монтира нов водомерно – арматурен възел в съответствие с чл.29 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни инсталации/;

– Да се подмени и изолира хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена и вертикалните водопроводни клонове;

– След извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да

се изпитат на якост и водонепропускливост. Водопровода да се дезинфекцира и промие.
– След извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
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 входовете на сградата;
– Преоборудване на Главното и Етажните разпределителни ел.табла.
– При планирана цялостна реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите и електрическите табла в апартаментите, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии";
– Ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въведат в съответствие с изискванията.

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

3. Необходими мерки за безопасната експлоатация на строежа
Във връзка с бъдещата експлоатация на сградата е необходимо съхраняване на целостта на строителните конструкции – недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, греди, панели 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 съществуващите постройки 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. 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 пътническия асансьор.

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

4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа – В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности свързани с преустройства на отделни помещение в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в

различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.

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

Експлоатационни срокове за по-важните СМР:

5.1. Стоманобетонни конструктивни елементи – 50 год.

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

5.1.1. необходимо е да се извърши ремонт на зони с паднала бучарда, по северозападната фасада и югозападната фасада с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.

5.1.2. да се извършат ремонтни дейности за възстановяване целостта на преградна, неносеща стена в сутерена, с разрушена тухлена зидария.

5.1.3. своевременно да бъде изпълнена нова мазилка върху част от тухлените стени ограждащи машинните и таванските помещения, с цел предпазване на тухления зид.

5.1.4. необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зони с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по калкани стени и ъгли на калкани стени, а също и в стена до входа на сградата. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водоналиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

5.1.5. да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зони с обрушен бетон и видима, корозирала армировка в плочата над сутерена (в зона с балкони от югоизток), плочата на второ етажно ниво (над входа), плоча на пети етаж северозапад и плоча над сутерена в зоната на избените помещения.

5.1.6. наложително е да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометираните зони от стоманобетонните перголи.

5.1.7. необходимо е да се извършат ремонтно-възстановителни работи в северозападния край на външните входни стъпала: да се отстрани мозаечната облицовка в зоната на пукнатината; да се ракрие основата на стълбищното рамо и допълнително да се положи бетон с цел укрепване на основата и стените; да се изпълнят допълнителни връзки на стълбищното рамо и партерното ниво на сградата; да се изпълни нова облицовка на стъпалата и входната площадка.

5.1.8. необходимо е незабавно да се извършат ремонтни дейности по отстраняване на корозията върху стоманените части от парапетите и полагане на защитно покритие.

5.1.9. необходимо е своевременно да се извърши ремонт на мозайката по челата на балконите с цел недопускане навлизането на атмосферни води.

5.2. Покривни покрития – 15 год.

5.2.1. цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива, покривните тераси и подмяна на ламаринената обшивка по бордовете;

5.2.2. да се осигури достъп до покрива на сградата

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;
5.5. Фасадни мазилки всички видове – 20 год.
5.5.1. изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на двете нива на сутерена и стълбищната клетка;
5.5.2. необходимо освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;
5.6. Фасадни бучарди по цокли и мозайка и др. – 30 год.
5.6.1. да се извърши ремонт на челата на терасите и цокъла на сградата
5.6.2. да се освободи стълбищната площадка от монтираната PVC конструкция на 1 ви етаж;
5.6.3. да се премахне импровизираната тераса монтирана на пергулите на 13 то ниво;
5.7. Вътрешно кабелно захранване – 30 год.
5.7.1. цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела (там където не са подменени със съвременни такива) в общите части в сградата, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии".
5.7.2. инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части.
5.7.3. цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.
5.8. Вътрешни канализационни и водопроводни инсталации – 20 год.
5.8.1. вертикалният противопожарен водопроводен клон от поцинковани тръби Ø2" да се изпита хидравлично и ако има течове да се подмени и изолира;
5.8.2. пожарните касети по етажите да се приведат в съответствие с изискванията на Наредба № I з – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и БДС EN 671-2. При недостиг от налягане в уличния водопровод да се изпълни инсталация за повишаване на налягането и се осигури налягане в най- отдалечения пожарен кран, съгласно БДС EN 671-2;
5.8.3. да се монтират нови водосточните тръби при спазване изискванията на чл.158 /Наредба № 4 от 17.06.2005 г за проектиране,изграждане и експлоатация на сградни инсталации/ и в съответствие с БДС EN 12056-3;
5.8.4. да се подмени окачената канализация в сутерена, изпълнена с каменинови тръби;
5.8.5. да се монтират вентилационни шапки на ВКК
5.8.6. да се подмени сградното водопроводно отклонение с полиетиленови тръби висока плътност и да се монтира нов водомерно – арматурен възел в съответствие с чл.29 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни инсталации/;
5.8.7. да се подмени и изолира хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена и вертикалните водопроводни клонове;
5.8.8. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост. Водопровода да се дезинфекцира и промие.
5.8.9. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
5.8.10. да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90.
5.8.11. да се отдели стълбищната клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж.
5.8.12. да се осводи пътя за евакуация / стълбищната клетка/ от изпълнени заграждения и прегради.

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.

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.

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

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

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

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

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

1. _____
(арх. Петко Гунев)

2. _____
(инж. Петър Чальовски)

3. _____
(инж. Румен Кумпелов)

4. _____
(инж. Божурка Петрова)

5. _____
(инж.Константин Димитриев)

6. _____
(инж. Димитър Яръмов)

„КОНСУЛТАНТСКА ИНЖЕНЕРНА ГРУПА" ООД

_____
(инж. Стоян Янев)