Регистриран

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД КМЕТ

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. №38-04279.610.52.2/16.02.20**г.**

на строеж: ***"Многофамилна жилищна сграда - гр.Благоевград, ул."Марица" №25 – вх.А, вх.Б и вх.В"***

находящ се в имот с идентификатор 04279.610.56, сграда с идентификатор 04279.610.56.2 по КК на град Благоевград, Община Благоевград, Област Благоевград



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

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: **Пакетно Повдигани Плочи**

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

1.3. Категория на строежа:.....**III – та категория** .....

1.4. Идентификатор на строежа:..... **04279.610.56.2**.....

№ на кадастрален район:.....**04279.610**.....

№ на поземлен имот: ..... **04279.610.56**.....

№ на сграда: .....**2**.....

строително съоръжение: ...../.....

Когато липсва кадастрална карта:...../.....

планоснимачен ...../.....

местност:...../.....№ на имот:...../.....квартал:..../...парцел: ...../.....

1.5. Адрес: **Област Благоевград, Община Благоевград, гр. Благоевград, ул."Марица" №25 – вх.А, вх.Б и вх.В**

1.6. Година на построяване: **година на извършване на строителството 1972год.**

1.7. Вид собственост: **Частна собственост на основание Нотариални актове**

(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 част от балконите с дограма от:
  - метални профили и единично стъкло;
  - остъкляване с PVC със стъклопакет;
  - алумниева дограма със стъклопакет;
- Частична подмяна на дървена дограма с PVC и алумниева дограма със стъклопакет по фасадите;
- Частична топлоизолация по фасадите с различна дебелина вид на топлоизолационният материал;
- Частично зазидване на част от балконите и монтаж на нова дограма – дървена, PVC и алумниева дограма;
- Част от терасите са приобщени към жилищните помещения на апартаментите;
- Приобщаване на общи части от стълбищните клетки към отделните апартаменти;
- Едно от общите помещения на първият етаж във вход А е приобщено към съседният апартамент;
- Ремонт на покривната хидроизолиция през 2010г.;
- Монтирани климатици на част от жилищата.
- Монтиран слънчев колектор на покрива на вх.А от сградата

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

1.8.2.1. Вид на промените: .....**няма данни**.....

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

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: .....

.....**не са представени**.....

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект одобрен от Главния архитект на Община Благоевград - **не са представени са проекти.**

ЕИПРО-КОНТРОЛ ООД Благоевград

1.9.2. Разрешението за строеж издадено от Главния архитект на Община Благоевград – **№2/04.01.1969год.**

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект: .....**няма данни**.....

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в ..... **не е представена**.....

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ за установяване годността на строежа .....**не е представен**.....

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ .....**няма**.....

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж .....**няма данни**.....

1.9.8. Удостоверение за търпимост № ..... от .....

.....г.,издадено от .....

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: ….....**няма**.....

Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

	ЗП	РЗП
ул."Марица" №25	889.20м2	8464.47 м2

2.1.2. Обеми: застроен обем ....., полезен обем .....

2.1.3. Височина на помещенията ...../.....; брой етажи: ...../....., надземни ...../..... , полуподземни ...../....., подземни ...../.....

	Височина на помещенията в сутерена	Височина на жилищните помещения	Брой етажи	Надземни	Полуподземни	Подземни
ул."Марица" №25	2,40м.	2,65м.	9	8	1	/

В полуподземният етаж са разположени помещения-мазета, ел. табло.

Всички помещения на сградата отговарят на действащите санитарно-хигиенни нормативи.

ПРОТИВОПОЖАРНА ОСИГУРЕНОСТ

Съгласно **Наредба № Із-1971 от 29.10.2009г.** и последното изменение обнадодвано в ДВ, бр.75/2013г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар по отношение на функционална пожарна опасност сградата е клас Ф1 и подклас Ф1.3.

Минималната огнеусточивост на конструктивните елементи се определя съгласно чл.13(1) и таблица 4 от **Наредба № Із-1971** на I степен на огнеустойчивост.

Съгласно чл.60(1) от **Наредба № Із-1971**, допустимото време за евакуация на строежи от I степен на огнеустойчивост е 6 мин.

Вътрешно противопожарно водоснабдяване не е необходимо.

Противипожарно водоснабдяване се осигурява от уличната водопроводна мрежа.

Енергийна ефективност

Съгласно изготвеното обследване по част енергийна ефективност е определено, че сградата е с енергиен клас "D" съгласно действащата нормативна уредба.

След изпълнението на енергоспестяващите мерки сградата ще е с енергиен клас "С" съгласно действащата нормативна уредба.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

В жилищната сграда са изградени ВиК инсталация, Ел. Инсталация и ОВ инсталация.

ТИПКО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

Част "ВиК"

Жилищната сграда е присъединена към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от „ВиК" ЕООД гр.Благоевград.

ВОДОПРОВОД

Захранването на жилищната сграда с вода за питейно битови нужди е чрез общо сградно водопроводно отклонение за вх.А, вх.Б и вх.В от уличния водопровод, изпълнено с поцинковани тръби с диаметър ф 2"

▪ След влизане на водопроводното отклонение, в сутерена във вх.Б (в техническо помещение), е монтиран общия водомерен възел, оборудван с необходимите арматури.

▪ Вътрешната водопроводна инсталация е изпълнена както следва:

- Инсталация в сутерена за студена вода (открита, с изолация) и ВВКст с поцинковани тръби от ф 2" и ф1 1/4";
- Вътрешната инсталация в санитарните възли, скрита в мазилката на стените с поцинковани тръби, частично подменена с полипропиленови тръби в голяма част от санитарните възли на отделните апартаменти;
- На санитарните прибори са предвидени смесителни батерии (за мивки и душове) и спирателни кранове на отклоненията за клозетните седала.
- Топла вода в жилищните апартаменти се осигурява от самостоятелни електрически бойлери, монтирани в санитарните възли.

В съответствие с чл. 193(1) т. 6 от Наредба № I з - 1971 от 29.10.2009г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата не се предвижда вътрешна инсталация за пожарогасене.

КАНАЛИЗАЦИЯ

Сградно канализационно отклонение

Отпадните битови и дъждовни води, формирани от жилищния блок чрез самостоятелно сградно канализационно отклонение от каменинови тръби ф150 са заустени в уличния смесен канал.

Сградна канализационна инсталация

В жилищният блок е изградена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води.

Битови води

- канализация за отвеждане на отпадъчните води от санитарните прибори с PVC тръби ф 50, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК);
- вертикални канализационни клонове (ВКК) - от PVC тръби ф110, включени в хоризонталната сградна канализация;
- смесена сградна канализация от каменинови тръби ф150, вкопана под настилката на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води;
- Вертикалните канализационни клонове (ВКК) са продължени над покрива за вентилация. Липсват вентилационните шапки на всички (ВКК).
- Част от клоновете за отдушици са прекъснати, при ремонт на покрива 2010г. и не могат да изпълняват предназначението си;
- сградно канализационно отклонение от каменинови тръби ф150, заустено в уличния смесен канал;
- За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК. Липстват капаци на РШ в сутерена.

Дъждовни води

Дъждовните води от покрива на жилищната сграда, посредством дъждоприемни воронки (за плосък покрив) и вътрешни водосточни тръби PVC ф110 са

ИНПРО КОНТРОЛ Благоевград ООД

отведени в хоризонталната сградна смесена канализация, вкопана под настилката на сутерена и заустена в уличния канал. Липсват част от дъждоприемните воронки на покрива, което е предпоставка за запушване на водосточните тръби.

Част "Електро"

Електрическа инсталация.

Категория, инсталирана и едновременна мощност на обекта.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III категория.

Всички ел. консуматори в обекта се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ, което е метално, фалтово. Към момента, ГРТ е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, но е добре поддържано.

Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО 50/63 и изходящи автоматични предпазители АП.

Осветителна инсталация

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

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм 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 скрит и открит монтаж.

Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани.

Инсталация за контакти

Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х2.5 мм скрито под мазилка и за усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка с проводници ПВВМ Б1 2х4 мм^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

Няма изпълнена двигателна инсталация.

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 с шина 40х4мм. Мълниеприемната мрежа е в окаяно състояние.

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

Слаботокови инсталации

Звънчева и домофонна инсталация:

Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец , а на входната врата на всеки вход от сградата има входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. На входната врата на всеки вход от сградата е монтиран домофонен говорител и звънчеви бутони. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5х0,5 мм . за домофонната + електрическата брава и 3х0,5 мм за звънчевата инсталации в тръбна мрежа.

Телефонна инсталация:

Телефонната инсталация е изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран в сутерен до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

Инсталацията е изпълнена с коаксиален кабели RG6 в тръбна мрежа от кутия на оператор до TV конзола.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

Електроинсталации.

Електроинсталации - ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електро лаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въвеждат в съответствие с изискванията.

Осветителна инсталация - В резултат на установеното при извършените огледи по време на обследването на сградата, да се планира смяната на осветителните тела с енергоспестяващи осветителни тела.

При реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела, заземителната и мълниезащитната инсталации.

Част "ОВ"

В сградата липсва централно отопление. Отделните собственици са решили отопляване на имота си по-отделно с индивидуални отоплителни уреди: на ток /климатици, ел.печки/, печки на твърдо гориво. В сградата няма функциониращо БГВ.

Осигуряването на гореща вода за санитарни нужди става посредством електрически бойлери монтирани в баните на всеки апартамент. Всички бойлери са с обем 80-120 литра.

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 ...../.....

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

2.3.1. ...../.....

2.3.2. ...../.....

Раздел III "Основни технически характеристики"

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към сградите.

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията: Конструкцията на сградата е монолитна масивна, скелетно-безгредова конструкция, с носещи стоманобетонни елементи /колони, скрити греди и ст.бетонови шайби/, ивични основи и единични фундаменти под колони. Това е монолитно-сглобяема СКС за ускорено изграждане предимно на жилищни и обществени многоетажни сгради. Технологията ППП се състои в: Изграждане по монолитен

ИМПО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

способ на фундаментите и сутеренния етаж, след което върху тях се изработват една върху друга етажните плочи (плочите са със „скрити греди" - гладки) като в тях се оставят технологични и други отвори и се вбетонират метални части, които служат за монтиране на повдигателната инсталация и за свързване (чрез заваряване и замонолитване) на плочите със заводски изработените монтажни колони и предварително изпълнените вертикални шайби и стълбищните клетки (по способа „пълзящ кофраж"). На следващия етап специалният повдигателен механизъм „повдига" и „задържа" пакета от плочи малко над нивото на плочата над първия етаж, монтират се сглобяемите колони на първия етаж и механизмът „поставя – връща" върху тях първата плоча, след което повдига останалите плочи до нивото на втория етаж, монтират се колоните на втория етаж и механизмът „поставя – връща" върху тях втората плоча и т.н. Плочите се свързват последователно с вертикалните носещи елементи (шайби и стълбищни клетки) чрез ел.заварки и замонолитки, като същевременно се започва и зидането на външните и вътрешни неносещи тухлени стени. Довършителните работи се изпълняват като при сградите МК. От самото описание на технологията се вижда, че при изпълнението на сгради по системата ППП се изисква добра технологична дисциплина и повишена точност на монолитните и монтажните работи. Предимствата са много добра топло и звукоизолация, възможности за изграждане на помещения със значителни размери в план, относителна свобода и гъвкавост (безгредови плочи) в разпределението на помещенията, изграждане на скрити инсталации, използване на всякакви материали за довършителни работи, значителна пожароустойчивост и задоволителна земетръсоустойчивост. Годност за нормална експлоатация при качествено изпълнение и добро поддържане около 80 год.

Сеизмична сигурност на конструкцията на строежа.

Сградата е проектирана и изпълнена съгласно норми от времето на изготвяне на проекта - "Правилник за строителство в земетръсни райони"-1964г.

Съгласно нормите от времето на изготвяне на проекта, земетръсната интензивност на района на град Благоевград е била от IX -та степен със сейзмичен коефициент Кс = 0,27 съгласно Картата на сейзмично райониране на РБългария за период от 100г. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г. районът е със същата земетръсна интензивност от IX -та степен със сейзмичен коефициент Кс = 0,27. От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа, включително първоначално възприетите критерии за сейзмична сигурност на конструкцията на строежа и прилаганите на настящият етап начини за определяне на изчислителните сеизмични въздействия е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите норми, са същите като тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата

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

Сградата е проектирана и изпълнена по строителна система Бс-II-VI-Рс-У85/87 сеизмичният коефициент Кс = 0.27 (интензивност I=IX степен), еталонна нормативна стойност Кс = 0.27 (интензивност I=IX степен)

дълготрайност на строежа - съгласно действащата нормативна уредба

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

стойност за конкретния строеж: **съгласно действащата нормативна уредба**

еталонна нормативна стойност: **съгласно действащата нормативна уредба**

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

стойност за конкретния строеж: ..... XXX .....

еталонна нормативна стойност: ..... XXX .....

3.1.4.2. Качество на въздуха

стойност за конкретния строеж ..... XXX .....

еталонна нормативна стойност ..... XXX .....

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж ..... XXX .....

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

еталонна нормативна стойност ..... XXX .....

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. Няма счупени прозорци. Вертикалните водопроводни клонове не са подменяни, но няма течове по етажите, няма разбитата канализационна инсталация в санитарните възли, няма течовете по вертикалните канализационни клонове. 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. 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 ф 10 към заземители от поцинковани колове и горещопоцинкована шина 40х4мм.

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.

стойност за конкретния строеж .....**не се контролира**.....

еталонна нормативна стойност ..... **не се контролира**.....

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи - Съгласно изготвен сертификат за енергийна ефективност **№289ПВЛ108/18.02.2016г.**

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда – сълбищна клетка и асансьор.

При бъдеш ремонт и в съответствие на предвиденото предназначение на сградата следва да се вземат мерки по осигуряване на изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009год. 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 и 2 ЗУТ към строителните съоръжения.

Във всички входове има неизползваеми, по предназначение, помещения със сметопроводи, достъпни от междинните стълбищни площадки. Под тях, до входа на секцията, се намира неизползваемо по предназначение, помещение за смет. Тези помещения се използват като складови помещения.

В сградата липсва централно отопление. Отделните собственици са решили отопляване на имота си по-отделно с индивидуални отоплителни уреди: на ток /климатици, ел.печки/, печки на твърдо гориво.

В сградата няма функциониращо БГВ.

Осигуряването на гореща вода за санитарни нужди става посредством електрически бойлери монтирани в баните на всеки апартамент. Всички бойлери са с обем 60-80 литра.

Вентилацията на санитарните възли се осъществява от вентилационни инсталации, монтирани в подпокривното пространство на всеки вход от сградата.

При изпълнението на строежа са осигурени изискващите се нормативни стойности за:

- носимоспособност, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- пожарна безопасност на строежа;
- опазване на здравето и живота на хората и тяхното имущество;
- безопасно ползване на строежа;
- опазване на околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум и други.



Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: **№289ПВЛ108/18.02.2016г.**

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: .....**няма**.....

4.1.3. Други сертификати: .....**не са представени**.....

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини.....**не са представени**.....

4.5. Други сертификати и документи

4.5.1. Строително разрешение **№2/04.01.1969год**.

4.5.2. Протокол за дадена строителна линия и определено ниво на строежа...**не е предоставен**..

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

5.1. Данни за собствениците:

№	Обособен самостоятелен обект			Трите имена на собственика/ците на самостоятелния обект*
	вх.	ет.	ап.	
1	2			3
1	А	1	1	Асен Аврамов Симеонов
2	А	1	2	Тодор Стоянов Баганчев
3	А	1	3	Зафир Крумов Стивасарски
4	А	2	4	Момчил Йорданов Атанасов
5	А	2	5	Петър Александров Христов
6	А	2	6	Златко Петров Шопски
7	А	3	7	Кирил Добрев Кайчев
8	А	3	8	Стефан Николов Милев
9	А	3	9	Андрей Иванов Андреев
10	А	4	10	Иванка Славева Керемедчиева
11	А	4	11	ЦветанкаТодорова Митова
12	А	4	12	Иван Илиев Соколовски
13	А	5	13	Копринка Стойова Шопска
14	А	5	14	Ивайло Смиленов Владимиров
15	А	5	15	Антон Христов Бошов
16	А	6	16	БожураТасева Покровнишка
17	А	6	17	Асен Георгиев Вълчанов
18	А	6	18	Константин Йорданов Тодоров
19	А	7	19	Янко Стоянов Лишански
20	А	7	20	Първан Иванов Гълъбов
21	А	7	21	Кирил Асенов Хайдушки
22	А	8	22	Илияна Георгиева Стойнева



23	А	8	23	Небие Мустафова Ангелова
24	А	8	24	Георги Стоянов Стоянов
25	Б	1	1	Лиляна Ангелова Костадинова
26	Б	1	2	Любомир Асенов Пърнов
27	Б	2	3	Камелия Борисова Илиева
28	Б	2	4	Надежда Стойкова Бойкова
29	Б	2	5	Илия Станкев Марков
30	Б	3	6	Любен Ненков Шумарски
31	Б	3	7	Трендафил Миланов Атанасов
32	Б	3	8	Екатерина Стойчова Ридарска
33	Б	4	9	Елка Страхилова Зашева
34	Б	4	10	Стойна Петрова Начева
35	Б	4	11	Валери Генчов Зашев
36	Б	5	12	Аврам Ризов Георгиев
37	Б	5	13	Христо Крумов Календерски
38	Б	5	14	Николай Стоянов Стоянов
39	Б	6	15	Цветанка Янева Грънчарова
40	Б	6	16	Цветко Методиев Секулчки
41	Б	6	17	Васка Станоева Ракиджийска
42	Б	7	18	Борислав Любомиров Тилев
43	Б	7	19	Драгомир Иванов Стефанов
44	Б	7	20	Цветанка Янева Треновска
45	Б	8	21	Латинка Василева Багашка
46	Б	8	22	Латинка Стоянова Ангелова
47	Б	8	23	Добра Стоянова Богданова
48	В	1	1	Николай Борисов Шайков
49	В	1	2	Мария Трифонова Кръстева
50	В	2	3	Сотир Крумов Атанасов
51	В	2	4	Валентина Георгиева Златкова
52	В	2	5	Иван Стефан Граховски
53	В	3	6	Георги Димитров Милчев
54	В	3	7	Борислав Здравков Мицев
55	В	3	8	Стефан Георгиев Попов
56	В	4	9	Величка Ангелова Митова
57	В	4	10	Мария Цанкова Тодорова
58	В	4	11	Костадин Сотиров Инкьов
59	В	5	12	Юлияна Богомилова Георгиева

ЕНЕРГО-КОНТРОЛ
Благоевград
ООД

60	В	5	13	Виолета Крумова Янкулска
61	В	5	14	Малинка Димитрова Янева
62	В	6	15	Таня Сотирова Калайджиева
63	В	6	16	Стойна Александрова Маркова
64	В	6	17	Георги Йорданов Манолов
65	В	7	18	Благой Петров Домозетски
66	В	7	19	Георги Стойчев Радойков
67	В	7	20	Христо Веселинов Велев
68	В	8	21	Любомир Петров Стамболийски
69	В	8	22	Александър Благоев Габерски
70	В	8	23	Милан Смиленов Георгиев

5.2. Данни и лиценз на консултанта: **"НИПРО КОНТРОЛ" ООД, Благоевград** със седалище и адрес на управление гр. Благоевград, ул. "Аргир Манасиев" №14, вписано по ф.д. №1327/2004г. с решение №2559/27.08.2004г. на Благоевградски окръжен съд, представлявано от инж. Гергана Стоянова Новоселска, БУЛСТАТ 130325417

5.2.2. Номер и срок на валидност на лицензa

•Удостоверение №РК – 0474/20.05.2015год. от Началника на ДНСК, със срок на валидност до 20.05.2020год.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа

- **Част "Архитектура"** – арх. арх. Никола Христов Дюлгеров;
- **Част "Архитектура"** – арх. Иван Илиев Халев;
- **Част "Конструкции"** – инж. Гергана Стоянова Новоселска;
- **Част "Конструкции"** – инж. Денка Косева Косева;
- **Част "ВиК"** – инж. Веселина Крумова Георгиева;
- **Част "Електро"** – инж. Цветанка Иванова Даракчиева;
- **Част "ОиВ" и "Енергийна ефективност"** – инж. Кристиан Валериев Авакумов;
- **Част "ПБ" –** инж. Веселин Георгиев Младенов;

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;

• Състоянието на общите части - стълбищна клетка, складови помещения, коридори в сутеренитe и общи помещения е незадоволително. Има подкожушени мазилки и цокли;

• Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци, но част от металните капаци липстват;

• Неотложно е да се отремонтират тротоарите от всички страни около сградата, като им се даде подходящ наклон за отвеждане на повърхностните води, далеч от основите на сградата;

• Съществуващата пергола на покрива, която е архитектурен детайл на сградата е с обрушена мазилка, видима армировка и обрушени ръбове по гредите и колоните. Задължително да се предприемат мерки за възстановяване на бетоновите покрития и мазилка;

• На северната фасада на сградата – вх.А" се констатира отцепване на част от борда на

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

подпокривното пространство, препоръваме да се изчука нарушената част от мазилката и бетоновото покритие след което да се възстанови чрез полагне на защитен грунд и на двукомпонентен възстановителен разтвор;

- Има подкожушена и паднала мазилка от външната страна на борда на сълбищните клетки. Като и видима армировка;
- Има десортирани бетони в сутеренте на трите входа от сградата;
- Горно осветление на стълбищата - в лошо състояние, дограмата е в лошо състояние и има счупени стъкла. Във вход А остъкляването на стълбищната клетка е заменена с дървена конструция и обшивка;
- Вратите към сутеренте на трите входа са дървени- в лошо състояние, необходимо е да се заменят с метални;
- Покрива е ремонтиран частично, но се виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията, поради което има течове в стълбищните клетки на сградата;
- Има теч от канализацията в сутерена на вх.В от сградата;
- 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 амортизираното сечение на поцинкованите водопроводни тръби е много малко. Необходима е цялостна подмяна на канализационните инсталации, които да се въведат в експлоатация след направени изпитвания.

Електроинсталация.

От направеното обследване се установява, че изградените електрически инсталации, табла и осветителни тела в общите части са амортизирани и остарели не отговарят напълно на изискванията на „Наредба № 3 от 09.07.2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии", подлежат на подмяна с нови, които да се въведат в експлоатация след тяхното изпитване.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

Задължителни мерки:

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

- основен ремонт на покривната хидроизолация и монтаж на нова обшивка от поцинкована ламарана по бордовете на корнизните и на машинните помещения на асансьорите;
- доизграждане парапетите на терасите до нормативната височина 1,05м;
- обработка на видимата армировка от долната страна на I-ва плоча полагане на защитен грунд и полагане на двукомпонентен възстановителен разтвор преди полагане на топлоизилацията;
- измазване на комините и възстановяване на бетоновите шапки;
- изчука нарушената част от мазилката и бетоновото покритие на борда на подпокривното



пространство на северната фасада на сградата – вх.А", след което да се възстанови чрез полагне на защитен грунд и на двукомпонентен възстановителен разтвор;
- възстановяване на подкожушена и паднала мазилка от външната страна на борда на сълбищните клетки. Като и обработка на видима армировка със защитен грунд и полагане на двукомпонентен възстановителен разтвор преди полагане на топлоизилацията;
- обработване на десортираните участъци от бетона в сутеренте на сградата;

Обновяване на общите части на трите входа на сградата;

- ремонтиране на хидроизолация, изпълнение на ново отводняване и ремонт на бучарда по борда на козирките на трите входа;
- ремонт на стъпалата към сутерена на трите входа;
- изкърпване, подмяна и почистване на дефектирали участъци от вътрешната и външната мазилка и цоклите в общите части на сутеренте на входовете и подходите към машинните помещения за покривите на входовете;
- освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки за трите входа;
- цялостна подмяна в трите входа на сградата на заземителната и мълниезащитната инсталации.
- изпълнение на енергоспестяващо осветление и автоматизирано управление в общите части на трите входа.
- видимата дървена конструкция в стълбищната клетка да се защити съгласно Наредба № Із-1971 от 29.10.2009г. и последното изменение обнадодвано в ДВ, бр.75/2013г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар

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, покриви и подове).

Препоръчителни мерки:

- ремонт на тротоара, осигуряващ достъпа до трите входа на сградата;
- подмяна на хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена с с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;
- изолиране с подходящ материал на откритата водопроводна инсталация в сградата;
- подмяна на вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;
- подмяна на вертикалните канализационни клонове (ВКК) и водосточните тръби(ВТ);
- ремонт на липсващите вентилационни шапки;
- арматурите към общите водомерни възли да се огледат от ВиК оператора и при необходимост да се подменят.
- цялостна подмяна в трите входа на сградата на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела в общите части.
- В стълбищните клетки на трите входа от сградата да се монтират димнии люкове съгласно **Наредба № Із-1971 от 29.10.2009г**. и последното изменение обнадодвано в ДВ, бр.75/2013г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар

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 фирмата извършила енергийното обследване на сградата.

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

"НИПРО-КОНТРОЛ" Благоевград ООД

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 и съоръженията с повишена опасност.

Не трябва да се допуска нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръженията.

Необходимо е строго спазване на правилата и нормите за пожарна без защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от по, удар от падащи предмети и др.

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

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

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.

3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство н реконструкция на строежа - В периода на експлоатирането и през годините са извършвани строително-ремонтни и други дейности, за които не се изисква „Разрешение за строеж" по смисъла на чл. 151 на ЗУТ/ Закон за Устройство на Територията/. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата.

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

Експлоатационни срокове за по-важните СМР:

4.1. Стоманобетонни конструктивни елементи - 50 год.

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

4.1.1. Задължително - обработване на фуга между блок А и блок Б - посредством циментова стабилизация;

4.1.2. Задължително - полагане на антикорозионно покритие върху видимите връзки на балкон ски парапети и пана.

4.2. Покривни покрития - 15 год.

4.3. Фасади всички видове - 20 год.

4.3.1. Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба №7 за енергийна ефективност задължително - топлинно изолиране на външните ограждащи елементи за жилищата (външни стени, покриви и подове)

4.4. Облицовки с мозайка и др. - 20 год.

4.4.1. Задължителен ремонт на стъпала от монолитна мозайка към сутерена на трите входа

4.4. Настилки от линулеум - 8 год.

4.5. Настилки от паркет - 10 год.

4.6. Дървени прозорци - 20 год.

4.6.1. 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

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

4.7. Фасадни мазилки всички видове - 20 год.
4.7.1. Задължително - изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутеренните и подходите към машинните помещения на покривите на за двата входа.
4.8. Тротоарни настилки - 10 год.
4.9. Вътрешно кабелно захранване - 30 год.
4.9.1. Задължителна цялостна подмяна в на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела, мълниезащитната инсталации. Изпълнение на енергоспестяващо осветление.
4.9.2. Задължително - Инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на трите входа на сградата.
4.10. Вътрешна и външна водопроводна инсталация: Студена вода-20 год.; Топла вода-15 год.
4.11. Вътрешни канализационни инсталации - 20 год.
4.12.Отоплителна мрежа и отоплителни тела (радиатори) - 15 год.
4.13.Обновяване на общите части на трите входа на сградата;
4.13.1. Задължително - освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки за трите входа на сградата.
5.Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа.
Експлоатационни срокове за по-важните СМР:
5.1. Сглобяеми стоманени и смесени стоманобетонови и стоманени - 40 год.
5.2. Улици, тротоари - 40 год.
6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

Сроковете и предписаните мерки са отразени /вписани/ в точки 4 от настоящата част.

Част: В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция-недопускаие 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 зидове 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 на околната среда, вкл, предпазване от подхлъзване, спъване, удар от покрива или фасадата и др.



Необходимо е:

- Района на сградата да се почиства от сняг, лед и кал, 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 № 1з-1971.

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

- Електроинсталации - ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормата същите да се подменят и въвеждат в съответствие с изискванията.
- ВиК - инсталации - своевременна подмяна на арматура при установяване на неизправности.
- ОВК - рехабилитиране на вентилационната инсталация

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

Подпис:.....
/инж. Г. Новоселска/

Управител на "НИПРО – КОНТРОЛ" ЕООД Благоевград

- арх. Никола Христов Дюлгеров - .....
- арх. Иван Илиев Халев - .....
- инж. Денка Косева Косева - .....
- инж. Веселина Крумова Георгиева - .....
- инж. Цветанка Иванова Даракчиева - .....
- инж. Кристиан Валериев Авакумов - .....
- инж. Веселин Георгиев Младенов - .....

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД КМЕТ