Регистриран

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. № 67-04279.616.57.1;616.118-1 /09.03.2016 **год.**

на строежи: ***"Многофамилна жилищна сграда и аптека - гр.Благоевград, ул."Радовиш" №1"***

находящи се в имоти с идентификатори 04279.616.57 и 04279.616.118, сгради с идентификатори 04279.616.57.1 и 04279.616.118.1 по КК на град Благоевград, Община Благоевград, Област Благоевград



Многофамилната жилищна сграда и аптека се реализират 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 и аптека**

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

1.4. Идентификатор на строежа:

	№ на кадастрален район	№ на поземлен имот	№ на сграда
Радовиш №1	04279.616	04279.616.57	04279.616.57.1
Аптека	04279.616	04279.616.118	04279.616.118.1

1.5. Адрес: **Област Благоевград, Община Благоевград, гр. Благоевград, ул."Радовиш" №1**

1.6. Година на построяване: **година на извършване на строителството 1974год.**

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;
- Ремонт на покривната хидроизолиция през 2010г.;
- Монтирани климатици на част от жилищата.

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.**

1.9.2. Разрешението за строеж издадено от Главния архитект на Община Благоевград

– **Разрешението за строеж №70/10.04.1972г. - за ул."Радовиш"1**

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

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

"НИПРО-КОНТРОЛ" Благоевград ЕООД

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	РЗП със сутерен
ул."Радовиш" №1	294 м2	2352 м2	2646 м2
Аптека	68.50м2	68.50 м2	68.50

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."Радовиш" №1	2,40м.	2,65м.	9	8	1	/
Аптека	/	2,65м.	1	1	/	/

В полуподземният етаж са разположени помещения-мазета.

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 жилищната сграда и клас Ф1 и подклас Ф1.3, а аптеката е клас Ф3 и подклас Ф3.1.

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 и аптеката са с енергиен клас "D" съгласно действащата нормативна уредба.

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

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

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

Част "ВиК"

Жилищната сграда и аптеката са присъединени към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от „ВиК" ЕООД гр.Благоевград.

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

ВОДОПРОВОД

Захранването на жилищната сграда и аптеката с вода за питейно битови нужди е чрез сградно водопроводно отклонение от уличният водопровод, изпълнено с поцинковани тръби с диаметър ф1 1/4";

▪ След влизане на водопроводното отклонение, в сутерена 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 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 № Із - 1971 от 29.10.2009г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата и аптеката не се предвижда вътрешна инсталация за пожарогасене.

Канализационна инсталация.

Сградно канализационно отклонение

Отпадните битови и дъждовни води, формирани от жилищният блок и аптекта са заустени в уличния смесен канал, чрез сградно канализационно отклонение изпълнено от бетонови тръби ф200.

Сградна канализационна инсталация

В жилищният блок и аптеката е изпълнена 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 бетонови тръби ф200, вкопана под настилката на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води;
- сградно канализационно отклонение от бетонови тръби ф200, заустено в уличния смесен канал;

Дъждовни води

Дъждовните води от покрива на жилищната сграда и аптекта, посредством дъждоприемни воронки (за плосък покрив) и вътрешни водосточни тръби PVC ф110 са отведени в хоризонталната сградна смесена канализация, вкопана под настилката на сутерена и заустена в уличния канал. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК

Част "Електро"

Електрическа инсталация.

Категория, инсталирана и едновременна мощност на жилищната сграда и аптеката.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектите са III категория.

Всички ел. консуматори в обектите 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 2х1.5мм2 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 2х2.5мм2 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.

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 сградите от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградите 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.

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 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 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.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обектите.

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 и аптекта, да се планира смяната на осветителните тела с енергоспестяващи осветителни тела.

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

Част "ОВ"

В сградата и аптекта 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 и аптекат 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. ...../.....

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 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

НИВО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

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. - изменения и допълнения 1972г. и 1977г.(ПСЗР-64)".

Съгласно нормите от времето на изготвяне на проекта, земетръсната интензивност на района на град Благоевград е била от VIII -ма степен със сейзмичен коефициент Кс = 0,15 съгласно Картата на сейзмично районiране на РБългария. 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 ППП сеизмичният коефициент Кс=0.15 (интензивност I=VIII 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 .....

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

НИПРО КОНТРОЛ Благоевград ООД

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 **№366ДЛА081/18.02.2016г.**

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда – стълбищна клетка и хидравличен асансьор за жилищната сграда и еднораменна стълба за аптеката.

При бъдеш ремонт и в съответствие на предвиденото предназначение на сградата и аптеката 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.

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

В сградата и аптеката 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 и аптеката 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 всяка от секциите.

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: **№366ДЛА081/18.02.2016г.**
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: **№70/10.04.1972г.**
4.5.2. Протокол за дадена строителна линия и определено ниво на строежа..**няма 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
Радовиш №1				
1	1	1	1	Община Благоевград
2	1	1	2	Христо Митев Николовски
3	1	1	3	Община Благоевград
4	1	1	4	Пола Байчева Мана Сиева
5	1	2	5	Кирил Георгиев Жежев
6	1	2	6	Илия Богомилов Касапов
7	1	2	7	Цвета Иванова Кръстева
8	1	2	8	Лила Методиева Христова
9	1	3	9	Христо Кирилов Лазаров
10	1	3	10	Славейко Петров Костадинов
11	1	3	11	Георги Любенов Поповски
12	1	3	12	Светла Георгиева Николова
13	1	4	13	Траян Йорданов Манасиев
14	1	4	14	Андон Борисов Петров
15	1	4	15	Кънчо Атанасов Гечов
16	1	4	16	Румен Атанасов Николов
17	1	5	17	Надя Александрова Стоянова
18	1	5	18	Красимира Иванова Ангелова
19	1	5	19	Първолетка Аспарухова Николова

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

20	1	5	20	Информационно Обслужване
21	1	6	21	София Славева Димитрова
22	1	6	22	Кадифка Якимова Янакиев
23	1	6	23	Любен Русев Китанов
24	1	6	24	Илияна Тодорова Балева
25	1	7	25	Роза Кирилова Чепанцова
26	1	7	26	Малинка Омуртагова Хаджийска
27	1	7	27	Илия Богомилов Касапов
28	1	7	28	Иван Апостолов Радев
29	1	8	29	Петър Божиков Пиргов
30	1	8	30	Ирина Спасова Стефанова
31	1	8	31	Цвета Кирилова Данчова
32	1	8	32	Кирил Атанасов Бангачев
				Стопански – обект аптека
33				Виолета Зафирова Иванчева

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 лиценза

•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. Димитър Йорданов Захариев
- Част Архитектура – арх. Бойко Стойчев Котев
- Част Конструкции – инж. Гергана Стоянова Новоселска
- Част Електро – инж. Евгений Иванов Колев
- Част ВиК – инж. Михаил Борков Тодоров
- Част ОиВ – инж. Ваня Цанкова Окова
- Част Пожарна безопасност – инж. Любомир Георгиев Алексов

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;

• Неотложно е да се отремонтират тротоарите от всички страни около сградата и



аптеката, като им се даде подходящ наклон за отвеждане на повърхностните води, далеч от основите на 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 09.07.2004г. 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.

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 машинното помещение на асансьора;
- 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;

Обновяване на общите части на сградата:

- ремонтиране на хидроизолация, изпълнение на ново отводняване и ремонт на бучарда по борда на козирката на сградата и аптеката;
- ремонт на стъпала от монолитна мозайка към сутерена на входа на сградата;
- изкърпване, подмяна и почистване на дефектирали участъци от вътрешната и външната мазилка в общите части на сутерените на входовете и подходите към машинните помещения за покривите на входа;
- освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка на сградата;
- цялостна подмяна в трите входа на заземителната и мълниезащитната инсталации.
- изпълнение на енергоспестяващо осветление и автоматизирано управление в общите части на сградата.

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 сградата и аптеката;
- подмяна на хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена на сградата 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 общия водомерен възел да се огледат от ВиК оператора и при необходимост да се подменят.
- цялостна подмяна във входа на сградата на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела.

Изпълнение на мерки по част „Пожарна безопасност"

На основание чл.207(1) от **Наредба № Із-1971** да се изпълнят сухотръбия с тръба с диаметър 2" във входа на сградата, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц", разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж. На етажното ниво за достъп на спасителни екипи, в непосредствена бизост до изхода от сградата да се предвиди извод със спирателен каран и съединител „щорц" за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

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

Във връзка с бъдещата експлоатация на сградата и аптекта 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 аптекта и съоръженията, или строителни дейности при които ще се засягат по някакъв начин носещите елементи от конструкцията на съществуващата постройка с цел запазване на съществуващата на настоящият етап устойчивост и носимоспособност на сградата срещу външни, вътрешни, постоянни и временни, експлоатационни и сеизмични въздействия. Необходимо е при експлоатацията на сградата да се гарантира съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, греди, плочи, покрив и др. Всяка необмислена, несъгласувана и неодобрена промяна ще компрометира състоянието на носещата конструкция и ще доведе до недопустими деформации и намаляване експлоатационната годност на съществуващата сграда.

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

При експлоатацията на жилищната сграда и аптекта 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 - 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 сградата.

4.5. Настилки от линулеум - 8 год.

4.6. Настилки от паркет - 10 год.

4.7. Дървени прозорци - 20 год.
4.7.1. Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност на сградата и аптеката. Задължителна - подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.) където не е сменена дървената дограма

4.9. Фасадни мазилки всички видове - 20 год.
4.9.1. Задължително - изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутерена и подхода към машинното помещение на покрива на сградата.

4.10. Тротоарни настилки - 10 год.

4.11. Вътрешно кабелно захранване - 30 год.
4.11.1. Задължителна цялостна подмяна в на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела, мълниезащитната инсталации. Изпълнение на енергоспестяващо осветление.

ИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

4.11.2. Задължително - Инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.

4.12. Вътрешна и външна водопроводна инсталация: Студена вода-20 год.; Топла вода-15 год.

4.13. Вътрешни канализационни инсталации - 20 год.

4.14.Отоплителна мрежа и отоплителни тела (радиатори) - 15 год.

4.15.Обновяване на общите части на сградата и аптеката;
4.15.1. Задължително - освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка 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.

ИНПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

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. Димитър Йорданов Захариев - .....
- арх. Бойко Стойчев Котев - .....
- инж. Гергана Стоянова Новоселска- .....
- инж. Михаил Борков Тодоров- .....
- инж. Евгений Иванов Колев- .....
- инж. Ваня Цанкова Окова- .....
- инж. Любомир Георгиев Алексов- .....

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД КМЕТ