Регистриран

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД КМЕТ

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. №62-04279.629.6.26 ; 27 /09.03.2016 ***год.***

на строеж: ***"Многофамилна жилищна сграда - гр.Благоевград, ул.Яне Сандански" - бл.№5 - вх.Г и вх.Д"***

находящ се в ж.к."Струмско", кв.26, имот с идентификатор 04279.629.6 сграда с идентификатори 04279.629.6.26 и 04279.629.6.27 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

НМПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: **Панелна сграда**

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

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

1.4. Идентификатор на строежа:

	№ на кадастрален район	№ на поземлен имот	№ на сграда	квартал	УПИ
бл.№5Г	04279.629	04279.629.6	04279.629.6.26	26	VIII629.6
бл.№5Д	04279.629	04279.629.6	04279.629.6.27	26	VIII629.6

1.5. Адрес: **Област Благоевград, Община Благоевград, гр. Благоевград, ул."Яне Сандански" - бл.№5 - вх.Г и вх.Д**

1.6. Година на построяване: **година на извършване на строителството 1978год.**

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;
- Премахване на част от фасадните панели зад балконите на част от жилищата и приобщаване на площа им към жилищните площи;
- Ремонт на покривната хидроизолиция през 2007г.;
- 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 -

1.9.2. Разрешението за строеж издадено от Главния архитект на Община Благоевград - **№309/13.10.1977г.**

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

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

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

ЕНИПРО КОНТРОЛ ООД Благоевград

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:

	бл.№5вх.Г	**бл.№5вх.Д**
ЗП	200м2	200м2
РЗП	1600м2	1600м2
РЗП със сутерен	1800м2	1800м2

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
бл.№5Г	2,40м.	2,65м.	8	8	1	/
бл.№5Д	2,40м.	2,65м.	8	8	1	/

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

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

ПРОТИВОПОЖАРНАТА 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 двата входа на жилищната сграда са изградени ВиК инсталация, Ел. Инсталация и ОВ инсталация.

Част "ВиК"

Двата входа на жилищната сграда са присъединени към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от „ВиК" ЕООД гр.Благоевград.

ПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

ВОДОПРОВОД

Захранването на всяка жилищна секция с вода за питейно битови нужди е чрез сградни водопроводни отклонения от уличния водопровод, изпълнени с поцинковани тръби:

- за единични секции с диаметър ф1 1/4"поцинковани тръби;
- за двойни секции с диаметър ф2" поцинковани тръби;
- След влизане на водопроводното отклонение, в сутерена на всяка жилищна секция (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 ф1 1/4";
- 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;

Топла вода в жилищните апартаменти се осигурява от самостоятелни електрически бойлери, монтирани в санитарните възли. Изпълнявана е обща инсталация за топла и циркулационна вода, но никога не е експлоатирана.

Изпълнената водопроводна инсталация.

Тръбите за студена вода са монтирани по тавана на сутерена. Има видима корозия на сградните водопроводни отклонения, след влизането им в сградата и по арматурите на водомерния възел. Вертикалните водопроводни клонове не са подменяни, но няма течове по етажите. Няма течове на водопроводната инсталация и в санитарните възли, но водата във водопроводната инсталация е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода.

Топлата вода се подсигурява от ел. бойлери.

Сградните водопроводни отклонения не са подменяни.

За отчитане на изразходваното водно количество, в сутерена са обособени водомерни възли. Общият водомер е подменен от експлоатационното дружество.

КАНАЛИЗАЦИЯ

В двата входа на жилищният блок е изпълнена канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води:

- канализационна инсталация в санитарните възли - изградена от PVC тръби ф50мм и ф110мм;
- вертикални канализационни клонове (ВКК) - изградени от PVC тръби ф110мм;
- вътрешни водосточни тръби от PVC ф110мм;
- сградни канализационни отклонения (СКО) - изградени от бетонови тръби ф150мм, заустени в уличния канал;
- Санитарните възли са заустени във ВКК. Констатирани са течове от санитарните възли по (ВКК) на стените до стъбищното рамо от етжните площадки към междинните етажни площадки. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилката на сутерена и няма следи от наводняване. Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но на всички не са монтирани вентилационни шапкиЛипсват дъждоприемните воронки на покрива, което е предпоставка за запушване на водосточните тръби.
- За ревизия на сградната канализация са изпълнени ревизионни шахти в сутерена и ревизионни отвори на вертикалните канализационни клонове(ВКК).
- Канализационната инсталация в двата входа от сградата е неподдържана и не е ремонтирана след и въвеждане на сградата в експлоатация. Чугунените тръби в сутрена са с видима корозия.

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

• Вертикалните канализационни клонове (ВКК) са продължени над покрива за вентилация. Липсват вентилационните шапки на всички (ВКК).

Част "Електро"

Електрическа инсталация.

Категория, инсталирана и едновременна мощност на обекта.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III категория.

Външно електрозахранване.

Външното електрозахранване на двана входа от сградата е изпълнено от касети монтирани на фасадата на сградата с кабели тип АСВТ. Мерене на електроенергията общи нужди се осъществява от електромери монтирани в главното разпределително табло ГРТ монтирано в сутерена. Мерене на електроенергията на апартаментите се осъществява от електромери монтирани в Етажните Разпределителни Електромерни Табла ЕРЕТ които са захранени магистрално от ГРТ с проводници ПВА2 4х50мм2. Апартаментните табла ТА са захранени от етажните разпределителни електромерни табла ЕРЕТ с проводници ПВА2х10мм в тръбна мрежа.

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

Главно разпределително табло (ГРТ). ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии:

- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащита инсталация;
- Слаботокови инсталации;

Електрическа инсталация.

Главно разпределително табло (ГРТ), разпределителни табла 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 захранват радиално ел. табла за I етажите и таблото на асансьора.

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.

В етажните разпределителни електромерни табла ЕРЕТ са монтирани изходящи автоматични предпазители.

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 2х1.5мм2 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 предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и т.н.

Инсталация за контакти

Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводник 2х2.5мм2 скрито под мазилка и за усилените контакти захранващи бойлерно табло с проводници ПВВМ Б1 2х4мм2. 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 сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива и на двата входа от сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове и горещопоцинкована шина 40х4мм.
Основни изводи и заключения за състоянието на сградата.
От направеното обследване се установява, че изградените електрически инсталации, табла и осветителни тела 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.

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. ...../.....

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:

ПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

Сградата е изпълнена по строителна система **Бс-IV-VIII-75-П-VIII**.

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

Основи и сутеренни стени.

Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти (под сутеренните стени. Ивичните фундаменти са изпълнени на една и две стъпки с височини 50см. За изграждането им е използван бетон клас В20, стомана А I (ф) и AIII (N). Върху ивичните основи са изпълнени заводски произведени стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажнно ниво. Стените са с дебелина 14см за вътрешни стени (по надлъжни и напречни оси) и 24см и 20см (по периферията на сградата под фасадни и калкани стени). За изграждането на стените е използван бетон клас В20, стомана А I (ф) и AIII (N). В ивичните основи са заложени вертикални връзки (преминаващи и през сутеренните стени) за монтаж на вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели.

Подови елементи.

Подовите конструкции, като елемент на безскелетната, стоманобетонна, носеща конструкция, са стоманобетонни, заводски изпълнени панели с дебелина 14см. Те са монтирани върху сутеренните стени (за под на първото етажно ниво) и върху носещите стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели). В зависимост от местоположението си в план, подовете са тристранно и четиристранно „подпряни" върху носещите вертикални елементи. Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи.

Стълбищни рамена.

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

Вътрешни стенни елементи.

За всяко етажно ниво, върху подовите панели, са монтирани вертикални, стенни елементи. Вертикалните елементи са носещи и неносещи (разделителни, преградни) панели. Вътрешните носещи панели са с дебелина 14см и са разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Посредством панели е обособена асансьорна шахта. Монтажът на носещите стенните панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (разделителни, преградни) панели са с дебелина 6см и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели. За обособяване на санитарни възли, върху подовите панели, са монтирани, заводски произведени, санитарни кабини с дебелина на стените също 6см. От направеният оглед е видно, носещите и неносещите стенни панели са в добро състояние, без да се развият повреди от действието на възникващите в тях усилия. Не бяха установени пукнатини, смачквания и местни разрушения. Резултатите от обстойното им обследване показват, че вертикалните носещи елементи са понесли действуващите досега натоварвания и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане.

Външни стенни елементи.



Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калкани и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите елементи са носещи (калкани) и неносещи (фасадни) панели. Носещите (калкани) панели са с дебелина 24см. Разположени са по крайните оси на всеки вход от жилищната страда. Монтажът им е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи хоризонтални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси колонки). Неносещите (фасадни) панели са с дебелина 20см. Монтирани са посредством електрозаваръчни шевове към стоманени (планки) в подовите панели. За оформяне на входните пространства са монтирани ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел.

Покривна конструкция.

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

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 близки, като разликите се дължат на промяна в коефициента на натоварване и завишено минимално натоварване.

Сеизмична сигурност на конструкцията на строежа.

Сградите са проектирани и изпълнени съгласно норми от времето на изготвяне на проекта – "Правилник за строителство в земетръсни райони - 1964 г. - 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 райониране 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 и може да се даде положителна оценка за сеизмична осигуреност на строежа.

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

Сградата е проектирана и изпълнена по строителна система Бс-IV-VIII-75-П-VIII 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**

ЕМПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

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 счупени прозорци. Вертикалните водопроводни клонове не са подменяни, но няма течове по етажите, няма разбитата канализационна инсталация в санитарните възли, има следи от течове в стълбищните клетки на сградата. 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 двата входа от 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

№ 289ПВЛ102/08.02.2016

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда – двураменна стълбищна клетка и хидравличен 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.

В двата входа 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 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: **№ 289ПВЛ102/08.02.2016г.**

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 ..... **№309/13.10.1977г**.....

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

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
				Блок №5 вх.Г
1	Г	1	1	Наталия Веселинова Дамбова
2	Г	1	2	община Благоевград
3	Г	1	3	Теменужка Димитрова Сстефанова
4	Г	2	4	Йорданка Първанова Чипова
5	Г	2	5	Николай Радолков Николов
6	Г	2	6	Валери Костадинов Апостолов
7	Г	3	7	Ваня Георгиева Керчева
8	Г	3	8	Мария Василева Стоева
9	Г	3	9	Методи Георгиев Арабаджийски
10	Г	4	10	Васил Методиев Йорданов
11	Г	4	11	Станко Георгиев Христов
12	Г	4	12	Свободка Янева Иванова
13	Г	5	13	Йорданка Сотирова Начева
14	Г	5	14	Любчо Войнов Пандурски
15	Г	5	15	Петър Георгиев Куков
16	Г	6	16	Георги Димитров Манчев
17	Г	6	17	Илия Кирилов Бачев
18	Г	6	18	Андрей Томанов Минков

НИПРО-КОНТРОЛ Благоевград ООД

19	Г	7	19	Велислав Василев Джамбазки
20	Г	7	20	Български пощи
21	Г	7	21	Димитър Илиев Петков
				Блок №5 вх.Д
22	Д	1	1	Живко Велинов Йорданов
23	Д	1	2	Кадифка Сергеева Беличанова
24	Д	1	3	Блага Димова Димова
25	Д	2	4	Блага Янчова Георгиева
26	Д	2	5	Виктор Димитров Драгиев
27	Д	2	6	Софка Николова Бърдарова
28	Д	3	7	Любомир Георгиев Михалков
29	Д	3	8	Гергана Георгиева Михалкова
30	Д	3	9	
31	Д	4	10	Кирил Николов Кърчков
32	Д	4	11	Антония Иванова Чопева
33	Д	4	12	Валентина Захариева Богоева
34	Д	5	13	Надежда Стоилова Лазарова
35	Д	5	14	Любчо Войнов Пандурски
36	Д	5	15	Гергана Любчова Пандурска
37	Д	6	16	Димитрина Марянова Войнова
38	Д	6	17	Аспарух Георгиев Кръстев
39	Д	6	18	Мария Любенова Керанкова
40	Д	7	19	Василка Костадинова Германова
41	Д	7	20	Стоян Стефанов Христов
42	Д	7	21	Кремена Николова Шарова

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. 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 сутеренните и общи помещения е незадоволително;

• 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;

• 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 - бл.№5 вх.Г и вх.Д

Задължителни мерки:

Изпълнение на мерки по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

- полагане на антикорозионно покритие върху видимите връзки на балконски парапети и пана и връзките между рамките и корнизните панели в подпокривното пространство;
- основен ремонт на покривната хидроизолация и подмяна на ламарините по бордовете на корнизните панели и на машинните помещения на асансьорите;
- да се извърши ремонт с отстраняване на ръжда от видима армировка на панелите на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д, чрез полагне на защитен грунд и на двукомпонентен възстановителен разтвор;
- обработка на фугите между фасадните панели където това е необходимо;
- доизграждане парапетите на терасите до нормативната височина 1,05м;
- обработка на видимата армировка от долната страна на подовите панели на I-ва плоча полагане на защитен грунд и полагане на двукомпонентен възстановителен разтвор преди полагане на топлоизилацията;
- измазване на комините на покрива и изпълнение на шапки на коминните тела на покривите на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д където те са повредени;
- затваряне с предпазна мрежа на вентилационните отвори на подпокривното пространство по корнизните панели;

Изпълнение на мерки по обновяване на общите части на блока

- ремонтиране на хидроизолация, изпълнение на ново отводняване и ремонт на бучарда по борда на козирките на двата входа на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д;



- ремонт на стъпала от монолитна мозайка към сутерена на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д;
- изкърпване, подмяна и почистване на дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общите части на сутеренните на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д и подходите към машинните помещения за покривите на блока;
- освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д;
- изолиране с подходящ материал на откритата водопроводна инсталация в сградата;

Изпълнение на мерки по част „Електро"

- цялостна подмяна в жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д на заземителната и мълниезащитната инсталация.

Изпълнение на мерки за енергийна ефективност на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д

- 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).
- изпълнение на енергоспестяващо осветление и автоматизирано управление в общите части на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д.

Препоръчителни мерки

Изпълнение на мерки по възстановяване на околното пространство:

- ремонт на тротоара, осигуряващ достъпа до жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д;

Изпълнение на мерки по част „ВиК"

- подмяна на хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена с с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;
- 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.

Изпълнение на мерки по част „Електро"

- цялостна подмяна в жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д 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", 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 на жилищната сграда – бл.№5 - вх.Г и вх.Д 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 15.12.2004г., 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



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 и 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 фуги между панели и пукнатините по стълбище между асансьорна шахта и сметопровод - посредством циментова стабилизация;

4.1.2. Задължително - полагане на антикорозионно покритие върху видимите връзки на балконски 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 двата 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
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 сутеренитe и подходите към машинните помещения на покривите на 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 двата 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 двата входа:
4.13.1. Задължително - освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки за двата входа:
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 норматива 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

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