Регистриран

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

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

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

Регистрационен № бл.№ 22 вход А - 04279.629.9.3; вход Б - 04279.629.9.4; вход В - 04279.629.9.5; Рег. №346-04279.629.9.3;4;5/17.12.2015г.

Строеж: **„Многофамилна жилищна сграда - блок № 22“**

Местонахождение: **гр. Благоевград, ж. к. „Струмско“, сграда с идентификатори за Блок 22, вход А - 04279.629.9.3; вход Б - 04279.629.9.4; вход В - 04279.629.9.5;**

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

Регистрационен № бл.№ 22 вход А - 04279.629.9.3; вход Б - 04279.629.9.4; вход В - 04279.629.9.5; Вх. N: 346-04279.629.9.3;4;5/14.12.2015г.

Част А „Основни характеристики на строежа"

Раздел I „Идентификационни данни и параметри"

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

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

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

1.4. Идентификатор на строежа: **бл.№ 22 вход А - 04279.629.9.3**
№ на кадастрален район: **629**
№ на поземлен имот: **9**
№ на сграда: **3**
строително съоръжение: .....X.....

1.4. Идентификатор на строежа: **бл.№ 22 вход Б - 04279.629.9.4**
№ на кадастрален район: **629**
№ на поземлен имот: **9**
№ на сграда: **4**
строително съоръжение: .....X.....

1.4. Идентификатор на строежа: **бл.№ 22 вход Б - 04279.629.9.5**
№ на кадастрален район: **629**
№ на поземлен имот: **9**
№ на сграда: **5**
строително съоръжение: .....X.....

1.5. Адрес: **гр. Благоевград**
(област, община, населено място)
ж. к. „Струмско", Блок 22 вх. А, Б и В.
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **1984 г.**

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

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

1.8.1. Вид на промените: **Вход А и Б**

– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;

– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи, без улуци и водосточни тръби;
– Частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– Ремонт на покривната хидроизолация;
– Върху козирките на входовете са изградени нови покриви с дървена конструкция и покрити с керемиди;
– Кухненският балкон на апартамент № 3, на първия етаж на вх. „А", е остъклен с PVC дограма, монтирана е врата и метална стълба, достигаща плочника пред сградата. Площта под балкона е усвоена и се използва като склад;

Вход В

– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи –стъклен с метална дограма, без улуци и водосточни тръби;
– Частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– Ремонт на покривната хидроизолация;
– Върху козирката на входа е изграден нов покрив с дървена конструкция и покрити с керемиди;
– Преградена стълбищна площадка пред двата апартамента;

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

1.8.2. Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):
1.8.2.1. Вид на промените: ……X……
(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 от ЗУТ)
1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: ……X……
1.9. Опис на наличните документи:
1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: не е представен
1.9.2. Разрешение за строеж ……X……
1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на ……X…….. от ……X…., вписана с/на ……X……
1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в ……X…… и заверена на ……X……
1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на ……X……
1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от ……X…… съставен от ……X……
1.9.7.Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация ……X……
1.9.8. Удостоверение за търпимост № ……X…… от ……X…… г., издадено от ……X……
1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: ……X……

Раздел II „Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

2.1.1. Застроена площ:	**вх. „А" и „Б", 312-312/ 7**	**вх. „в", 322/ 8**
партерен етаж	– 437,22 м^2;	– 270,53 м^2;
типов етаж	– 430,70 м^2;	– 263,56 м^2;
сутерен	– 425,26 м^2;	– 254,33 м^2;

машинно / асансьор	– 32,00 м^2	– 16,00 м^2

Разгъната застроена площ:

жилищна част :	– 3053,42 м^2;	– 2131,45 м^2;
със сутерен :	– 3478,67м^2;	– 2385,78 м^2;

2.1.2. Обеми:

Застроен обем:	– 9929,02м^3;	– 6825,66м^3;
Полезен обем:	– 7943,20 м^3;	– 5460,00 м^3;

2.1.3. Височина: 22,60 м; 25,40 м;

брой етажи: вход А и Б – 8, надземни: 7, полуподземни: 1, подземни: ……..;
брой етажи: вход В – 9, надземни: 8, полуподземни: 1, подземни: ……..;

Общо за блок 22, вх. „А" , „Б" и „В"
РЗП / жилищна част/ - 5021,58м^2;
РЗП / със сутерен/ - 5678,05м^2;
Обем - 16208,67м^3;
Брой апартаменти - 66

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:
Сградни инсталации: - /за всеки блок по отделно/ - водопроводна, канализационна, електро кабели НН, домофона и телефонна;
Сградни отклонения: - /за всеки блок по отделно/ - водопроводно, канализационно, електро кабели НН и телефонно;
Съоръжения – 1 бр. асансьор за всеки вход.
(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:
2.2.1.Местоположение (наземни, надземни, подземни)
2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)
2.2.3.Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.);

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

Раздел III „Основни технически характеристики"
3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ към сградите
3.1.1. Вид на строителната система тип на конструкцията:
Носеща конструкция на сградата
Сградата се състои от три входа и е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени, и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Върху ивичните фундаменти са изпълнени монолитни, стоманобетонни сутеренни стени до първото етажно ниво. Като връхна конструкция са монтирани подови, стенни, фасадни, калканни и разпрезелителни елементи (панели). Като покривна конструкция са монтирани, заводски изпълнени, рамки и панели, двоен, студен покрив. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на

сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели).

Основи и сутеренни стени

Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Ивичните фундаменти са изпълнени на една и две стъпки. За изпълнението им е използван бетон БМ 200, стомана А I (ф) и AIII (N). Върху ивичните основи са изпълнени монолитни, стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажнно ниво. Стените са с дебелини 20см (под вътрешни стени по надлъжни и напречни оси), 30см и 40см (по периферията, под фасадни и калкани стени). За изграждането на стените е използван бетон БМ 200, стомана А I (ф) и AIII (N). В ивичните основи са заложени вертикални връзки (преминаващи и през сутеренните стени) за монтаж на вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели. Вътрешните разпределителни стени, обособяващи избените и общите помещения, са заводски произведени стоманобетонни елементи, монтирани чрез електрозаваръчни шевове към заложени в тях и в сутеренните стени закладни части. От направеният оглед на достъпните за това места, е видно, че ивичните основи и сутеренните стени са в добро състояние – без видими деформации (слягане, напукване и поддаване). Състоянието им показва, че следствие на експлотацията им през годините те не са претърпели каквито и да е изменения. При огледа не бяха установени коси "Х" – образни пукнатини в стените, които са характерни при сеизмични въздействия и при неравномерни слягания на земната основа. Изключение правят зони с паднала бучарда по източна страна на външна сутеренна стена на вход „Б" и южна страна на външна сутеренна стена на вход „В". Необходимо е да се извърши ремонт на бучардата с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени. На видимите връзки на разпределителните панели и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

Подови елементи

Подовите конструкции, като елемент на безскелетната, стоманобетонна, носеща конструкция, са стоманобетонни, заводски изпълнени панели с дебелина 14см. Те са монтирани върху сутеренните стени (за под на първото етажно ниво) и върху носещите стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели). В зависимост от местоположението си в план, подовете са тристранно и четиристранно „подпряни" върху носещите вертикални елементи и върху фасадни греди. Фасадните греди са с размер 16см/32см и са монтирани непосредствено зад външните фасади и зад лоджийните фасади. Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи. Фасадните греди са монтирани към вертикалните носещи елементи в двата им края, посредством електрозаваръчни шевове между заводски заложени закладни части. При обстойният оглед на подовите конструкции и фасадните греди под тях, в отделните етажни нива, се установи, че състоянието им е добро. Не бяха констатирани наличие на недопустими пукнатини и деформации, следствие досегашната експлоатация. Няма забелязани провисвания, разрушения и загуба на устойчивост от претоварване, както и признаци на корозия на армировката. Не бяха забелязани неблагоприятни изменения, които могат да доведат до влошаване експлоатационната годност на подовите стоманобетонни елементи. При огледа бе установена зона, в подов панел над сутерена на вход „А", с обрушен бетон и видима, корозирала армировка. Налице е и зона с разрушен бетон и видима, корозирала армировка в снадка на подови панели над сутерена на вход „В". Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер". Наложително е:

почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията. При огледа бе установено наличие на пукнатина между два панела при балкони по южна фасада на вход „В". Може да се предполага, че тя е следствие на дългогодишната експлоатация и сеизмични въздействия. Тази пукнатина не е опасна, но следва да се обработи посредством циментова стабилизация. Тя не оказва влияние върху носещата способност на конструкцията, но влошава експлоатационните и естетични условия в сградата. На видимите връзки на подовите панели над сутерена е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

Стълбищни рамена

За връзка между отделните етажни нива са монтиран заводски произведени стоманобетонни стълбищни рамена. Монтажът на стълбищните рамена е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към заложени в самите рамена и в подовите панели (етажни и междуетажни) закладни части. За достъп от терена до партерното ниво на сградата от запад до вход „А", допълнително е монтирано стоманено стълбищно рамо. Резултатите от обследването им показват, че състоянието на стълбищните рамена е добро и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане. Изключение правят входните стъпала към вход „Б". Налице е пропадане на настилката пред входната площадка, най-вероятно от преовлажняване на земната основа под нея, и е налице фуга. Необходимо е незабавно да се извършат строително-ремонтни работи включващи изпълнение на нова основа, нова тротоарна или бетонна ивица с подходящ наклон за отвеждане на атмосферните води.

Вътрешни стенни елементи

За всяко етажно ниво, върху подовите панели са монтирани вертикални стенни елементи. Вертикалните елементи са носещи и неносещи (разделителни, преградни) панели. Вътрешните носещи панели са с дебелина 14 см и са разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Монтажът на носещите стенните панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (разделителни, преградни) панели са с дебелина 6см и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели, във носещите вертикални елементи и в самите неносещи панели.

Външни стенни елементи

Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите елементи са носещи (калканни) и неносещи (фасадни) панели. Носещите (калканни) панели са с дебелина 24см. Разположени са по крайните оси на всеки вход от жилищната сграда. Монтажът им е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени в самите елементи и вертикални, и хоризонтални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (фасадни) панели са с дебелина 20см. Монтирани са посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели и във фасадните греди. За оформяне на входните

пространства са монтирани вертикални ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел. От направеният обстоен оглед, на видимите и достъпни места, е видно, че външните стенни елементи са понесли досегашните натоварванията (постоянни и временни) без да се развият в тях повреди – пукнатини, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

Балконски пана

Като парапети на зоните с тераси са монтирани заводски изпълнени балконски пана. Балконските пана се състоят от плътни и ажурни елементи. Плътните са стоманобетонни с обрамчващ стоманен, ъглов профил и една мрежа в средата. Ажурният парапет е с хоризонтален стоманен профил и вертикален растер за ажурната част. Те са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части в подовите панели и в края на вертикалните елементи към балконите. Част от балконските пана са с положена мазилка след допълнително остъкляване на балконите и изпълнение на изолация. При огледа бе установено, че състоянието им е добро. Не бяха установени недопустими отклонение в проектното им положение и неблагоприятни разрушения и деформации. Изключение прави балконски парапет от южна страна, шести етаж на вход „В“ и парапет от изток пети етаж вход „Б“ където, следствие на течове, са налице фуги между парапета и подовия панел. Необходимо е да се извършат ремонтни дейности, като фугите се обработят с подходящи материали с цел предпазване на балконския и подов елементи от разрушаване. При огледа бе установено наличие на зони и в трите входа с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по балконските пана. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер”. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на балконските пана от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията. На видимите връзки на балконските пана и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове” или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности по външните стени.

Покривна конструкция

Над последното етажно ниво, върху носещите стенни елементи, са монтирани елементи за покривна конструкция, оформящи двоен студен покрив. Елементите представляват таванни панели (над етажното ниво), покривни рамки (монтирани по вътрешните надлъжни и напречни оси, над таванните панели), покривни корнизи (монтирани по периферията на всеки вход от сградата, над таванните панели), и покривни панели (монтирани върху рамките и корнизите). При обстойният оглед на таванската и покривна конструкции се установи, че състоянието им е добро. Не бяха констатирани наличие на недопустими пукнатини и деформации, вследствие досегашната експлоатация. Няма забелязани провисвания, деформации, разрушения и загуба на устойчивост от претоварване, както и признаци на корозия на армировката. Не бяха забелязани неблагоприятни изменения, които могат да доведат до влошаване експлоатационната годност на покривните стоманобетонни елементи. При огледа бяха установени пукнатини, следствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на вход „В“ и следва незабавно да бъдат отремонтирани с цел да не се достигне до компрометиране стоманобетонните 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 еднакви или много близки. Изключение прави натоварването от сняг, като разликата се дължи на промяна в стойностите на снежната покривка върху терена в различните райони по натоварване от сняг.

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

Сеизмична сигурност на конструкцията на строежите
От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежите, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежите и прилаганите на настоящият етап начини за определяне на изчислителните сеизмични въздействия е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите норми, са различни от тези, за които е осигурявана конструкцията на сградrje. Съгласно норми от времето на изготвяне на проекта, земетръсната интензивност на района на гр. Благоевград е била от VIII-ма степен със сеизмичен коефициент K_c = 0,050. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г. районът е със земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен коефициент K_c = 0,27. Сградите са изпълнени с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени, и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. През периода на експлоатация са били подложени на сеизмични въздействия, които не са оказали влияние върху целостта и надеждността на носещата конструкция. Състоянието на конструктивните елементи, гарантиращи антисеизмичната осигуреност на сградите, е добро - без видими деформации, пукнатини, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, което от своя страна е гаранция за устойчивост и дълготрайност.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа
стойност за конкретния строеж
сеизмичен коефициент K_c = 0,050 (интензивност VIII-ма степен)
еталонна нормативна стойност Кс = 0.27 (интензивност I=IX степен)

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)
стойност за конкретния строеж **Сградата е 2 ^{ра} степен пожароустойчивост**
еталонна стойност……..…X……

3.1.4. Санитарно хигиенни изисквания и околна среда:
Сключен договор с лицензирана лаборатория за периодични измервания на условията на работната среда.
3.1.4.1. Осветеност:
стойност за конкретния строеж: ……X……
еталонна нормативна стойност: ……X……
3.1.4.2. Микроклимат - Качество на въздуха:
стойност за конкретния строеж: ……X……
еталонна нормативна стойност: ……X……

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони:
стойност за конкретния строеж: .....X.....
еталонна нормативна стойност: .....X.....

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда
Строежът е в състояние, което изисква мерки по повишаване на санитарно-хигиенните условия за да не представлява заплаха за хигиената или здравето на обитателите.
При извършеното обследване не е установено да има отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици или газове във въздуха, излъчване на опасна радиация. Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. Прозорци на стълбищната площадка са дървени - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има липсващи стъкла. Покрива над машинното помещение е в лошо състояние и има течове. Има течове от вертикални 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.
Следователно изпълнената сграда отговаря в на нормативните изисквания за опазване на здравето, живота на хората и тяхното имущество.

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.
чл. 169, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.
Спазени са „Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони - 1972 г“ и „Наредба № 6 от 26 юни 2006 г“ за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

3.1.6. Енергийни характеристики на сградата:
Съгласно изготвен сертификат за енергийна ефективност
3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: При бъдещ ремонт и в съответствие на предвиденото предназначение на сградата следва да се вземат мерки по осигуряване на изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 год. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хора с увреждания.
3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ към строителните съоръжения: За строежа има изготвен Доклад за резултати от обследване на съществуващата сграда за отделните части.

Част: „Архитектура”
Жилищен блок 22 входове „А”, „Б” и„В”, представлява част от жилищна група, състояща се от пет блока, изградени по строителна система ЕПЖС - Номенклатура Бс-IV-IX Гл. Блоковете са долепени „на калкан”.
Жилищна сграда, блок 22 – вх. „А” и „Б” представляват сдвоени типови секции 213 – 312 / 7 жилищни етажа, всеки вход с по три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен”, плосък покрив. Те са със стълбищни клетки с асансьори и машинни помещение на покрива. От машинните помещения се излиза на покрива. Долепена е „на калкан” до бл. 20 от север и до вх. „Б” на бл. 22 от юг.
Жилищна сграда, блок 22 – вх. „В” представлява типова секция 322 - 7 жилищни етажа, с по три апартамента на етаж, полувкопан сутерен и „студен”, плосък покрив. Тя е със стълбищна клетка с асансьор и машинно помещение на покрива. От машинното помещение се излиза на покрива. Долепена е „на калкан” до вх. „Б” на бл. 22 от север и от запад, до жилищните блокове, непопадащи в доклада за обследване.

В блоковете са монтирани санитарни кабини /СК/ - баня с тоалетна и тоалетна с мокро помещение/ килер, както и отделни килери. Във входовете, по етажите има неизползваеми по предназначение помещения със сметопровод, достъпни от междинните стълбищни площадки. Под тях, до входовете на секциите, се намират неизползваеми по предназначение помещения за смет. Тези помещения се използват като складови.

Констатации от проучването и обследването.
Блок № 22 вх. „А" и „Б", секции 213-312 / 7етажа

Констатации и описание на сградата. Важи за двата вход.
Теренът, където е построена сградата е равен. Пред входа на сградата, от запад, е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.
Сдвоената секция се състои от сутерен, 7 жилищни етажа, подпокривно пространство на студения покрив и машинно помещение за асансьор.
Сградата се състои от:
Сутерен – състои се от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; необорудвана абонатна станция; общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ прозорците са с метални капаци;
Входна площадка – от запад на кота – 1.40 м. До нея се намира неизползваемо, по предназначение, помещение за смет. В преддверието има пощенски кутии и врата към сутерена;
Етажи – всеки етаж се състои от стълбищна клетка с асансьор, етажна площадка и три апартамента – един тристаен, един едностаен и един двустаен;
Междуетажна стълбищна площадка – достъп до недействащо, по предназначение, помещение за сметопровод. Използва се като склад.
За вход „А"
– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 , 13, 16 и 19, са двустайни с изложение изток – запад и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.
– Апартаменти № 2, 5, 8, 11, 14, 17 и 20, са едностайни, с изложение запад и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня и баня с тоалетна.
– Апартаменти № 3, 6, 9, 12, 15, 18 и 21, са тристайни с изложение запад - изток и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, две спални, дрешник и баня с тоалетна и отделна тоалетна.
За вход „Б"
– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 , 13, 16 и 19, са тристайни с изложение запад - изток и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, две спални, дрешник и баня с тоалетна и отделна тоалетна.
– Апартаменти № 2, 5, 8, 11, 14, 17 и 20, са едностайни, с изложение запад и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня и баня с тоалетна.
– Апартаменти № 3, 6, 9, 12, 15, 18 и 21, са двустайни с изложение изток – запад и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.
За отопление в сградата, се използват: печки с водна риза на твърдо гориво, печки на твърдо гориво, ел. печки и климатици. За топла вода са монтирани електрически бойлери.
Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:
Под – монолитна мозайка в коридори и пстълбищни площадки и мозаечни плотове на стълбищата; линолеум/рувитекс, паркет, ламинат, мокет, подова керамика в жилища и циментова замазка в сутерена;
Стени:
– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда на цокли и бордове на козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на

жилищата;
– във вътрешни помещения - постна и латексова боя, тапети, фаянсови плочки и блажна боя за цокли на стълбището;
Таван – постна и латексова боя;
Покрив - студен, плосък с битумна хидроизолация и вътрешно отводняване;
Дограма:
– прозорци - дървени слепени; дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци в сутерена; PVC дограма със стъклопакет; остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;
– врата – входна –PVC; помещение за смет –метална; сутерен –метална; жилища – метални, дървени таблени, дървени от шпервани плоскости; машинно помещение и към покрива – метални капаци;

Промени по време на експлоатацията:
В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности свързани с преустройства на отделни помещение в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.
Извършвани са:
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи, без улуци и водосточни тръби;
– Частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– Ремонт на покривната хидроизолация;
– Върху козирките на входовете са изградени нови покриви с дървена конструкция и покрити с керемиди;
– Кухненският балкон на апартамент № 3, на първия етаж на вх. „А", е остъклен с PVC дограма, монтирана е врата и метална стълба, достигаща плочника пред сградата. Площта под балкона е усвоена и се използва като склад;

Състояние на сградата.
Оценка на състоянието на стени и тавани.
Външни стени и покрив:
Състоянието на фасадите е задоволително. Има опадала мазилка и на места се виждат зацапвания, където никога не е изпълняван ремонт, има течове от терасите. Добро е състоянието на фасадите, където е монтирана топлоизолация;
Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в добро състояние, но на места има отчупени ръбове и плоскости.
Челата на козирките над входовете също са изпълнено от мита бучарда, състоянието им е добро. Върху входните площадки са изградени покриви.
Покрива на блока е ремонтиран – в задоволително състояние – на кръпки, виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията – разлепване при повърхности под ъгъл. На водосъбирателните воронки липсват металните капаци и шапки на отдушниците. Ръждясали

ламаринени обшивки по бордовете и липсваща такава над фугата между двете секции. Покривът над машинните помещения са в лошо състояние и има течове. Мазилката по стените е обрушена на места липсва;
Не е уплътнена фугата между отделните секции;
Вътрешни стени и тавани:
Състоянието на стените в отделните апартаменти е с различно качество. Има апартаменти със следи от течове от наводнение от съседи, покрива и комини. Правен е ремон, но се зябелязва теч на последния етаж, под машинното помещение във вх.А, във вх.Б е състоянието на стените е добро. Състоянието на тавана и стените на входовете е добро.
Лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Няма изпълнена мазилка, забелязват се места с петна от течове.
– Постна боя – в сутерена - липсва. По стълбището на двата входа – в добро състояние след направените освежителни ремонти;
– Блажна и латексова боя – по цокъла на стълбищната клетка на двата входа. Състоянието е добро.
Оценка на състоянието на подовите настилки
– Монолитна мозайка – здрава по етажите, стъпала и площадки на стълбището са захабени, има отчупени ръбове и разлепени мозаечните плотове. Към сутерена, в лошо състояние.
– Циментова замазка в сутерена – за вх.А, захабена, напукана с липсващи парчета;
– Входни площадки – от мозайка – захабена, забелязват се пукнатини, за вх.Б, захабена от многогодишната експлоатация с обрушени ръбове, изградено едно стъпало от бетонови плочи, в лошо състояние;
Оценка на състоянието на дограмата
Фасадна дограма:
Жилища:
– Дървена дограма – в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;
– PVC дограма със стъклопакет – в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се вижда, че членението по отделните апартаменти е различно;
– Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;
Общи части:
– Входна врата - PVC
– Врати на неизползваемото по предназначение помещение за смет е дървена, боядисана с блажна боя;
– Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци при ПРУ;
– Изходи към машинни помещения и покрив – метални капаци – здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;
– Прозорци на стълбищната площадка са дървени - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има липсващи стъкла;
Вътрешна дограма:
– Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние, но има и счупени и неремонтирани;
– Врати към сутерена – метални, в добро състояние.
– Врати към помещенията със сметопровод са дървени.

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

дъждовните води, на места, е към основите на сградата. Има места с липсващи плочки.

Блок 22, вх. „В", секции 322 - 8етажа

Теренът, където е построена сградата е равен. Пред входа на сградата, от запад, е изграден тротоар с плочник от бетонови плочи.

Секцията се състои от сутерен, 7 жилищни етажа, подпокривно пространство на студения покрив и машинно помещение за асансьор.

Констатации и описание на сградата.

Сутерен – състои се от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; необорудвана абонатна станция; общо помещение. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ прозорците са с метални капаци;

Входна площадка - от север на кота – 1.40 м. достъпна през метална врата. До нея се намира, неизползваемо по предназначение, помещение за смет, с метална врата. В преддверието има пощенски кутии и метална врата към сутерена;

Етажи – всеки етаж се състои от стълбищна клетка с неработещ асансьор, етажна площадка и три апартамента – два двустайни и един тристаен;

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

– Апартаменти № 1, 4, 7, 10 , 13, 16, 19 и 22 са двустайни с изложение изток - запад и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, дрешник и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 2, 5, 8, 11, 14, 17, 20 и 23 са двустайни с изложение юг и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня дрешник и баня с тоалетна.

– Апартаменти № 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21 24 са тристайни с изложение север-юг и се състоят от: входно антре, коридор, дневна, кухня, 2 спални, килер, тоалетна, дрешник и баня с тоалетна.

За отопление в сградата, се използват: печки с водна риза на твърдо гориво, печки на твърдо гориво, ел. печки и климатици. За топла вода са монтирани електрически и проточни бойлери. Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:

Под – монолитна мозайка в коридори и пстълбищни площадки и мозаечни плотове на стълбищата; линолеум/рувитекс, паркет, ламинат, мокет, подова керамика в жилища и циментова замазка в сутерена;

Стени:

– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда на цокли и бордове на козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата;

– във вътрешни помещения - постна и латексова боя, тапети, фаянсови плочки и блажна боя за цокли на стълбището;

Таван – постна и латексова боя;

Покрив - студен, плосък с битумна хидроизолация и вътрешно отводняване;

Дограма:

– прозорци - дървени слепени; дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци в сутерена; PVC дограма със стъклопакет; остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;

– врата – входна –алуминиева; помещение за смет –метална; сутерен –метална; жилища – метални, дървени таблени, дървени от шпервани плоскости; машинно помещение и към покрива – метални капаци;

Промени по време на експлоатацията:

В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности свързани с преустройства на отделни помещение в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и

подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.
Извършвани са:
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– премахване на част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;
– монтаж на наклонен покрив над част от терасите на последните етажи –стъклен с метална дограма, без улуци и водосточни тръби;
– Частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях;
– Ремонт на покривната хидроизолация;
– Върху козирката на входа е изграден нов покрив с дървена конструкция и покрити с керемиди;
– Преградена стълбищна площадка пред двата апартамента;

Състояние на сградата.
Оценка на състоянието на стени и тавани.
Външни стени и покрив:
Състоянието на фасадите е лошо. Има опадала мазилка и на места се виждат зацапвания, където никога не е изпълняван ремонт, има течове от терасите. Добро е състоянието на фасадите, където е монтирана топлоизолация;
Цокълът е изпълнен от мита бучарда – в добро състояние, но на места има отчупени ръбове, липсват цели плоскости.
Челото на козирката над входа също е изпълн от мита бучарда, състоянието му е добро. Върху входната площадка е изградн скатен покрив.
Покрива на блока е ремонтиран – в задоволително състояние – изпълнен на кръпки, виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията – разлепване при повърхности под ъгъл. На водосъбирателните воронки липсват металните капаци и шапки на отдушниците. Ръждясали ламаринени обшивки по бордовете. Покрива над машинното помещение е в лошо състояние и има течове. Мазилката по стените е обрушена на места липсва.
Вътрешни стени и тавани:
Състоянието на стените в отделните апартаменти е с различно качество. Има апартаменти със следи от течове от наводнение от съседи и покрива. В стълбищната клетка е правен е ремон, но се зябелязва теч на последния етаж, под машинното помещение. Състоянието на тавана и стените на входа е добро.
Лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Няма изпълнена мазилка, забелязват се места с корозирала армировка.
– Постна боя – в сутерена – липсва. По стълбището на входа – направен е освежителн ремонт на етажните площадки, по стълбищните рамена и междинни площадки се забелязват петна от течове
– Блажна боя – по цокъла на стълбищната клетка. Състоянието е добро.
Оценка на състоянието на подовите настилки
– Монолитна мозайка – здрава по етажите, стъпала и площадки на стълбището са захабени, има отчупени ръбове и разлепени мозаечните плотове. Към сутерена, в лошо състояние;
– Циментова замазка в сутерена – захабена, напукана, на много места разбита;

– Входна площадка – от мозайка – захабена, забелязват се разбити ръбове;

Оценка на състоянието на дограмата

Фасадна дограма:

Жилища:

– Дървена дограма – в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

– PVC дограма със стъклопакет – в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се вижда, че членението по отделните апартаменти е различно;

– Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

Общи части:

– Входна врата – метална;

– Врата на неизползваемото по предназначение помещение за смет е метална, боядисана с блажна боя;

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

– Изходи към машинни помещения и покрив – метални капаци – здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;

– Прозорци на стълбищната площадка са дървени - в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря, има липсващи стъкла.

Вътрешна дограма:

– Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние, но има и счупени и неремонтирани;

– Врата към сутерена – метална, в добро състояние.

– Врати към помещенията със сметопровод са дървени.

Оценка състоянието на околното пространство

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

Част: „Електро"

Електрическа инсталация.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III категория. Общата инсталирана мощност съгласно„Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" е определена на:

– За вход А - 154кW инсталирана и 62кW едновременна мощност.

– За вход Б - 154кW инсталирана и 62кW едновременна мощност.

– За вход В - 154кW инсталирана и 62кW едновременна мощност.

Външно електрозахранване и мерене на електрическата енергия.

Външното електрозахранване на сградата е изпълнено от касета монтирана на фасадата на сградата с кабели тип АСВТ. Мерене на електроенергията общи нужди и асансьор се осъществява от електромери монтирани в главното разпределително табло ГРТ монтирано в сутерена. Мерене на електроенергията на апартаментите се осъществява от електромери монтирани в Етажните разпределителни електромерни табла ЕРЕТ които са захранени магистрално от ГРТ с проводници ПВА2. Апартаментните табла ТА са захранени от етажните разпределителни електромерни табла ЕРЕТ с проводници ПВА1 2х10 мм^2 в тръбна мрежа.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокови и слаботокови инсталации и

системи:
– Главно разпределително табло /ГРТ/ вертикален щранг, етажните разпределителни електромерни табла /ЕРЕТ/ и главни захранващи линии;
– Осветителна инсталация;
– Инсталация за контакти;
– Двигателна инсталация;
– Заземителна инсталация;
– Мълниезащитна инсталация;
– Слаботокови инсталации

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

Осветителна инсталация
Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм^2 скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено със стълбищен автомат, ключове и лихт бутони за полускрит и скрит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W)
Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х1.5 мм^2 скрито под мазилка.
Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за полускрит и скрит монтаж.
Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и т.н. силно амортизирани.

Инсталация за контакти
Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2х2.5мм^2 скрито под мазилка и за усилените контакти захранващи бойлер и печка с проводници ПВВМ Б1 2х4мм^2 скрито под мазилка. Всички контакти са тип „Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

Двигателна инсталация
Инсталацията е изпълнена с кабели ПВ в тръбна мрежа скрито под мазилка до ел.табло асансьор (Тас). Асансьора се захранва от ел.табло Тас монтирано в машинно помещение.

Заземителна инсталация
Заземителната инсталация е предназначена за защита срещу индиректен допир, т.е. от допир до металните нетоководещи части на ел.таблата и корпусите на електрическите съоръжения и осветителните тела, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под напрежение при аварийни ситуации или при повреда в изолацията. Заземителната инсталация

обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4/40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземително устройство.

Мълниезащитна инсталация
За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове и горещопоцинкована шина 40х4мм - компрометирана след ремонт на покрива.

Слаботокови инсталации
Звънчева инсталация.
Звънчева и домофонна инсталация - пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец, а на входната врата на сградата, входящо домофонно табло с домофонен говорител и звънчеви бутони. До входната врата от вътрешната страна на апартамента е монтирано домофонно табло със слушалка и бутони. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5х0,5 мм^2 за домофонната и 3х0,5 мм^2 за звънчевата инсталация в тръбна мрежа.
Телефонна инсталация.
Телефонната инсталация е изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф монтиран в сутерен до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка. Морално остаряла, не се използва.

Част: „ВиК“
Водопроводна и канализационна инсталации.
Водопроводна инсталация
Захранването с вода на жилищната сграда е с отклонение от уличния водопровод до вход Б (СВО) с поцинковани тръби Ø2”. След влизане на водопроводното отклонение в сутерена на вход Б е монтиран общия водомерно - арматурен възел измерващ разхода на вода в двата входа. Вход В се захранва с вода със самостоятелно отклонение (СВО) с поцинковани тръби Ø1”.
В жилищната сграда е изпълнена водопроводна инсталация за питейно битови нужди с долно разпределение:
– открита хоризонтална инсталация в сутерена на сградата от поцинковани тръби с различни диаметри
– вертикални водопроводни клонове за питейно битови нужди с поцинковани тръби с диаметри Ø1” до Ø3/4“
– инсталация в санитарните възли с поцинковани тръби скрити в мазилката на стените

Топла вода в жилищните апартаменти се осигурява от самостоятелни ел. бойлери, монтирани в санитарните възли.
Изпълнената водопроводна инсталация за студена вода по тавана на сутерена е амортизирана и неподържана. Инсталацията е неукрепена, без топлоизолация с корозирали арматури. Има течове от вертикални клонове. Водата във водопроводната инсталация е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода. В сградата не са изпълнявани ремонтни работи по вертикални водопроводни клонове и разпределителна водопроводна инсталация.

Канализационна инсталация.
В жилищната сграда е изпълнена канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води:
– канализационна инсталация в санитарните възли - PVC тръби Ø50
– вертикални канализационни клонове ВКК по (4) клона във всеки вход - PVC тръби Ø 110

по етажите и чугунени тръби в сутерена
- вкопана канализация в сутерена – каменинови тръби Ø150
- вътрешни водосточни тръби PVC тръби Ø110
- сградни канализационни отклонения от тлита входа заустени в уличния канал

Канализационната инсталация в сградата е остаряла и амортизирана. В санитарните възли има запушени подови сифони от непочистени канализационни отклонения. И в трита входа има течове от ВКК от неуплътнени връзки при дъги и колена и при изместване на ВКК. Във вход Б, мазето е сухо. Банята на третия етаж във вход А е в ужасно състояние. В сградата не са извършвани ремонтни работи. Каналът в сутерена на вход А и вход В често се запушва, поради намалена проводимост и малък наклон. В сутерена са изпълнявани улей за оттичани на течовете към ревизионните шахти. Периодично сградния канал се отпушва от собствениците на блока през ревизионната шахта. Необходима е подмяна на ВКК в трита входа и на хоризонталната сградна канализация в сутерена на вход А и В.
Вертикалните канализационни клонове са продължени над покрива за вентилация. Вентилационните шапки са корозирали. Дъждоприемните воронки са неправилно монтирани и е затруднено оттичането на дъждовната вода.
Жилищната сграда е присъединена към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от водоснабдителното дружество.

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

Част: „Пожарна безопасност"
Жилищният блок е изграден по строителна система ЕПЖС - Номенклатура Бс-IV-IX Гл. за типови проекти;
В сутерена на сградата са изпълнени мазета към съответните апартаменти и необорудвана абонатна станция, която не се използва по предназначение.
По осигуреност на ел. снабдяване, жилищната сграда е ел. потребител „ III - та категория".
По отношение на ел. инсталациите които са изпълнени в жилищната сграда, същите попадат в следната група на пожарна опасност - „ НО";
Съгл. чл.8 ал.1 от „Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП " сградите са клас на ФПО - Ф1 , подклас - Ф1.3 / многофамилни жилищни сгради /.
Съгл. чл.310 от „Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП "е I-ва група по отношение на мерките за обезопасяване .

При направения оглед беше установено:
В жилищната сграда няма поставена на видно място инструкция за осигуряване на пожарна безопасност .
Достъпа до жилищната сграда е осигурен от съществуваща улица и паркинг с асфалтова настилка и широчина на платното - 3,50 до 4,00м, съгласно изискващият се min от 3,50м по чл.27 / 4 / от „Наредба №1з-1971 за СТПН за осигуряване на БПП" за коли на ПО.
Конструкцията на жилищните сгради е скелетна, масивна стоманобетонна конструкция. Стените и покривната конструкция са изпълнени от стоманобетонни елементи.
В съответствие с табл. 4 от „ Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП" въз основа на етажността на жилищната сграда респективно ЗП < 2000 m2, е определена II-ра степен на огнеустойчивост ;

Характеристики на елементи на сградата:
- външни и вътрешни носещи стоманобетонни стени / 25 см / с REI 330 min и клас по реакция

на огън А1, негорими 2h - стените съответстват;
– външни и вътрешни неносещи стоманобетонни стени с REI 120 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 15 min стените съответстват;
– стени на евакуационни коридори / стоманобетонни 25 см / с REI 120 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 45 min - стените съответстват;
– стоманобетонни плочи изпълнени с бетон В20 с дебелина на подовото покритие до 20 mm с REI 180 min и клас по реакция на огън А1, негорими 45 min – плочите съответстват;
– стени на стълбища / стоманобетонни 25 см / с REI 330 min, и клас по реакция на огън А1, негорими 2h – стените съответстват;
– площадки и рамена на стълбища стоманобетонни с REI 90 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 1h - елементите съответстват;
– покривни конструкции стоманобетонни, съгл. чл. 12 /1 / и табл. 3 от „ Н №1з- 1971 за СТПН за осигуряване на БПП ", минималната огнеустойчивост , а също и минималния клас по реакция на огън не се нормира.

Входните врати са: За вход „Б“ е метална -200/200 плътна. Посоката на отваряне на входната врата е по пътя на евакуация – навън, съгласно чл.43 ал.1 т.2 от „Наредба №1з - 1971 за СТПН за осигуряване на БПП "; За вход „А“ е алуминиева -200/200 плътна. Посоката на отваряне на входната врата е обратна на пътя на евакуация – навътре и не отговаря на чл.43 ал.1 т.2 от „Наредба №1з - 1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".

Стълбищната клетка в жилищната сграда е двураменни с осигурено естествено осветление / прозорци / съгласно чл. 50 ал.3 от „Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".
Стълбището не е затворено в стълбищна клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж съгл. чл. 47 ал.1 т.4 и чл. 47 ал.3 т.2 от „Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".

Раздел IV „Сертификати"
4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност
4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност……..X……
4.1.3. Други сертификати……..X……
4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: **Строежът е въведен в експлоатация от Държавна приемателна комисия, на която са предоставени бетонови дневници и протоколи от изпитвания на бетон и стомана.**
4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти
4.3.1. Декларации за съответствие на бетон
4.3.2. Декларации за съответствие на стомана
4.4. Паспорти на техническото оборудване
4.4.1. Паспорти на машини
4.5. Други сертификати и документи:

Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"
5.1. Данни за собствениците:
Частна собственост съгласно предоставена от община Благоевград справка на собственици на самостоятелни обекти, Приложение № 6 както следва:

Блок 22 Вх. А
1. Симеон Методиев Ангелов - апартамент №1
2. Симеон Методиев Ангелов - апартамент №2
3. Костадин Славчев Къртевски - апартамент №3
4. Златка Славева Кантурска - апартамент №4

5. Руска Илиева Николова - апартамент №5
6. Георги Димитров Бодуров - апартамент №6
7. Атанас Иванов Черганов - апартамент №7
8. Атанас Иванов Черганов - апартамент №8
9. Дамян Йосифов Иванов - апартамент №9
10. Любен Иванов Чавдаров - апартамент №10
11. Юри Горанов Апостолов - апартамент №11
12. Петър Ангелов Тренчев - апартамент №12
13. Любен Крумов Стопански - апартамент №13
14. Роса Борисова Бодурова - апартамент №14
15. Александър Иванов Грозданов - апартамент №15
16. Янко Стоилов Неделчев - апартамент №16
17. Ивайло Иванов Даков - апартамент №17
18. Орлин Живков Панайотов - апартамент №18
19. Петър Методиев Танчев - апартамент №19
20. община Благоевград - апартамент №20
21. Иван Николов Чорев - апартамент №21

Блок 22 Вх. Б

1. Кирил Димитров Даскалов - апартамент №1
2. Атанас Костадинов Дафинов - апартамент №2
3. Татяна Йорданова Стойлкова - апартамент №3
4. Любен Григоров Михов - апартамент №4
5. Виолета Аспарухова Василева - апартамент №5
6. Виолета Аспарухова Василева - апартамент №6
7. Симеон Георгиев Ванчонов - апартамент №7
8. Виктор Ванчев Гроздански - апартамент №8
9. Виктор Ванчев Гроздански - апартамент №9
10. Андрей Йорданов Клисурски - апартамент №10
11. Людмила Богданова - апартамент №11
12. Захари Мирчев Маринов - апартамент №12
13. Мариана Георгиева Везенкова - апартамент №13
14. Екатерина Борисова Георгиева - апартамент №14
15. Наталия Балабанска - апартамент №15
16. Георги Иванов Попов - апартамент №16
17. Анелия Найденова Виденова - апартамент №17
18. Детелина Йосифова Старкова - апартамент №
19. Илия Кирилов Бачев - апартамент №19
20. Иван Илиев Мантарлиев - апартамент №20
21. Владислав Гошов Еленков - апартамент №21

Блок 22 Вх. В

1. Юлиан Кирилов Николов - апартамент №1
2. Пламен Спасов Тодоровски - апартамент №2
3. Асен Миладинов Геров - апартамент №3
4. Асен Дамянов Тачев - апартамент №4
5. Николай Йорданов Пингелов - апартамент №5
6. Елена Димитрова Илиева - Гръчка - апартамент №6
7. Васил Димитров Василев - апартамент №7
8. Любе Стоилов Мавродиев - апартамент №8
9. Павлина Крумова Младенова - апартамент №9
10. Елена Якимова Филчева - апартамент №10

11. Васил Иванов Стоев - апартамент №11
12. Вера Благоева Малинова - апартамент №12
13. Вергиния Тодорова Николова - апартамент №13
14. Кирил Кирилов Христов - апартамент №14
15. Юри Горанов Апостолов - апартамент №15
16. Христо Стоянов Китанов - апартамент №16
17. Гюргя Атанасова Коева - апартамент №17
18. Методи Стефанов Караджов - апартамент №18
19. Дамян Орлинов Тачев - апартамент №19
20. Кремена Иванова Драганова - апартамент №20
21. Благой Вангелов Сидеров - апартамент №21
22. Спас Атанасов Атанасов - апартамент №22
23. Стойна Сотирова Милошова - апартамент №23
24. Александър Огнянов Стойнев - апартамент №24

5.2. Данни и лиценз на консултанта:
„КОНСУЛТАНТСКА ИНЖЕНЕРНА ГРУПА" ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Вишнева" №12, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 131069757, Удостоверение №РК-0112/12.03.2014г., застрахователен договор № 04100100001830 от „ЗД ЕВРОИНС" АД, представлявано от Стоян Янков Янев – управител. Договор за изготвяне на технически паспорт № 98-00-244 / 17.11.2015 г.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица
арх. Петко Стоянов Гунев - част „Архитектура"
инж. Петър Трайчов Чальовски - част „Конструктивна" и „Технически контрол"
инж. Румен Любенов Кумпелов - част „Електро"
инж. Божурка Николова Петрова - част „ВиК"
инж. Константин Димитров Димитриев - част „ОВК"
инж. Димитър Георгиев Яръмов – част „Пожарна безопастност"

5.2.2. Номер и срок на валидност на лицензa: Удостоверение № РК-0112/12.03.2014г., валидност до 12.03.2019г.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност на проектантите на строежа……X……

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория
……X……

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

арх. Петко Стоянов Гунев - част „Архитектура"
инж. Петър Трайчов Чальовски - част „Конструктивна" и „Технически контрол"
инж. Румен Любенов Кумпелов - част „Електро"
инж. Божурка Николова Петрова - част „ВиК"
инж. Константин Димитров Димитриев - част „ОВК"
инж. Димитър Георгиев Яръмов – част „Пожарна безопастност"

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

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

1.Резултати от извършени обследвания:

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

Състоянието на общите части – стълбищна клетка, складови помещения, коридори в сутеренитe и общи помещения е задоволително;

Основните материали, от които е изградена носещата конструкция са в добро състояние – не са претърпели видими повреди от силови и агресивни въздействия. От проведения оглед и обследване се установи, че носещата конструкция е в добро състояние и от понасянето на постоянни, временни и особени натоварвания през периода на експлоатация не са се развили недопустими деформации. Не бяха установени отклонения в проектните кофражни размери и армировката, промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия, стареене, деформации на земната основа и др. През периода на експлоатация не са извършвани строително-монтажни работи, които да променят категорията на сградата по степен на значимост. Изпълнената носеща конструкция съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация. Състоянието на носещите стоманобетонни елементи на конструкцията не предполага промяна на съществуващата устойчивост и носимоспособност на сградата срещу вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия, заложени в проекта и реализирани в строителството.

На основание чл. 6 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" може да се даде положителна оценка за сеизмична осигуреност на сградата.

Водопровод и канализация.

След направен оглед на място се достигна до заключението, че изградените водопроводна и канализационна инсталации са остарели, на места корозирали и амортизирани. По част от водопроводната инсталация има течове. Светлото сечение на поцинкованите водопроводни тръби е много малко. Диаметрите на главната хоризонтална мрежа и ВВК са недостатъчни да провеждат оразмерителните водни количества за питейно битови нужди с допустими скорости. Инсталацията не е укрепена и топлоизолирана. По водопроводните тръби има конденз. Необходима е цялостна подмяна на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата със строителни материали, с цел недопускане на течове, които от своя страна биха довели до овлажняване и разрушаване на бетона, и корозия на армировката в сутеренните стени и компрометиране на основите на сградата. Наложителна е подмяна и укрепване на вертикалните водопроводни клонове (ВВК) и вертикалните канализационни клонове (ВКК) за да не се допуска въздействие върху целостта на стоманобетонните елементи от носещата конструкция и запазване на тяхната устойчивост и носимоспособност.

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

Електроинсталация.

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

Пожарна безопасност.

От направеното обследване се установява, че създадените условия за евакуация не отговарят на нормативните изисквания за пожарна безопасност. Конструктивните елементи, от които е изградена сградата отговарят на изискванията на нормативните документи за пожарна безопасност.

Входната врата към сутерена /мазетата/, която отделя стълбищната клетка за етажите е необходимо да бъде със степен на огнеустойчивост EI90.

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

Задължителни мерки:

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

– Необходимо е да се извърши ремонт на паднала бучардата по източна страна на външна сутеренна стена на вход „Б" и южна страна на външна сутеренна стена на вход „В" с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.

– На видимите връзки на разпределителните панели и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

– Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зона, в подов панел над сутерена на вход „А", с обрушен бетон и видима, корозирала армировка на зона с разрушен бетон и видима, корозирала армировка в снадка на подови панели над сутерена на вход „В". Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

– Необходимо е да се извърши обработка, чрез циментова стабилизация, на пукнатина между два панела при балкони по южна фасада на вход „В".

– На видимите връзки на подовите панели над сутерена е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

– Необходимо е незабавно да се извършат строително-ремонтни работи на настилката пред входната площадка към вход „Б", включващи изпълнение на нова основа, нова тротоарна или бетонна ивица с подходящ наклон за отвеждане на атмосферните води.

– Необходимо е да се извършат ремонтни дейности на фуги между парапет и подов панел от

южна страна, шести етаж на вход „В“ и от изток пети етаж вход „Б“, като фугите се обработят с подходящи материали с цел предпазване на балконския и подов елементи от разрушаване.

– Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на зони и в трите входа с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по балконските пана.

– На видимите връзки на балконските пана и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове” или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности по външните стени.

– Необходимо е незабавно да бъдат отремонтирани пукнатини, следствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на вход „В“, с цел да не се достигне до компрометиране стоманобетонните елементи.

Обновяване на общите части на входовете;

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

– изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутерена, стълбищната клетка и подходите към машинното помещение на покрива;

– ремонт на стъпала от монолитна мозайка;

– освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;

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

– цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела в общите части в сградата, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии”.

– инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.

– цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.

– подмяна и изолация на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата;

– подмяна на главната хоризонтална, сградна канализационна инсталация в сградата;

– инсталацията да се укрепи към конструктивните елементи на сградата със скоби с гумена подложка или с конзолни подпори, така че водопроводите да не са в директен контакт с конструктивните елементи на сградата.

– подмяна на арматурите към общият водомерен възел на сградата;

– подмяна и изолация на вертикалните водопроводни клонове в сградата;

– подмяна на вертикалните канализационни клонове в сградата;

– подмяна на водосточните тръби в сградата;

– след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;

– в съответствие с чл.207(1) от Наредба № Із – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата да се изпълнят сухотръбия с диаметър Ø2” с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц”, разположени в непосредствена близост до входа и евакуационните стълбища на всеки етаж;

– да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90;

– да се освободи пътя за евакуация /стълбищната клетка и етажните площадки/ от монтирани конструкции и складирани материали;

Изпълнение на мерки за енергийна ефективност

– подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.) където не е сменена дървената дограма;

– топлинно изолиране на външните ограждащи елементи за жилищата (външни стени, тавани

и подове).

Препоръчителни мерки:
– Ремонт на тротоара, осигуряващ достъпа до сградата;
– Подмяна на сградното канализационно отклонение с PVC тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;
– Преоборудване на Главното разпределително ел.табло на трите входа.
– При планирана цялостна реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите и електрическите табла в апартаментите, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии“;
– Ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въведат в съответствие с изискванията.

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

3. Необходими мерки за безопасната експлоатация на строежа
Във връзка с бъдещата експлоатация на сградата е необходимо съхраняване на целостта на строителните конструкции – недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, греди, панели и др. Не трябва да се допуска нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръженията, или строителни дейности при които ще се засягат по някакъв начин носещите елементи от конструкцията на съществуващите постройки с цел запазване на съществуващата на настоящият етап устойчивост и носимоспособност на сградата срещу външни, вътрешни, постоянни и временни, експлоатационни и сеизмични въздействия. Необходимо е при експлоатацията на сградата да се гарантира съхраняване на целостта на строителната конструкция. Всяка необмислена, несъгласувана и неодобрена промяна ще компрометира състоянието на носещата конструкция и ще доведе до недопустими деформации и намаляване експлоатационната годност на съществуващата сграда

Необходимо е строго спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети и др.
При експлоатацията на сградата трябва да се съблюдава за нормалната експлоатация и поддържането на сградните инсталации, мрежите и системите, а така също и поддържане в експлоатационна годност и правилна експлоатация на пътническия асансьор.

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

4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа – В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности свързани с преустройства на отделни помещение в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.

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

Експлоатационни срокове за по-важните СМР:

5.1. Стоманобетонни конструктивни елементи – 50 год.

Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

5.1.1. необходимо е да се извърши ремонт на паднала бучардата по източна страна на външна сутеренна стена на вход „Б“ и южна страна на външна сутеренна стена на вход „В“ с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.

5.1.2. на видимите връзки на разпределителните панели и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

5.1.3. необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зона, в подов панел над сутерена на вход „А“, с обрушен бетон и видима, корозирала армировка на зона с разрушен бетон и видима, корозирала армировка в снадка на подови панели над сутерена на вход „В“. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

5.1.4. необходимо е да се извърши обработка, чрез циментова стабилизация, на пукнатина между два панела при балкони по южна фасада на вход „В“.

5.1.5. на видимите връзки на подовите панели над сутерена е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности в сутерена.

5.1.6. необходимо е незабавно да се извършат строително-ремонтни работи на настилката пред входната площадка към вход „Б“, включващи изпълнение на нова основа, нова тротоарна или бетонна ивица с подходящ наклон за отвеждане на атмосферните води.

5.1.7. необходимо е да се извършат ремонтни дейности на фуги между парапет и подов панел от южна страна, шести етаж на вход „В“ и от изток пети етаж вход „Б“, като фугите се обработят с подходящи материали с цел предпазване на балконския и подов елементи от разрушаване.

5.1.8. необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зони и в трите входа с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по балконските пана.

5.1.9. на видимите връзки на балконските пана и елементите към които са монтирани е наложително незабавно да се извърши почистване от корозия, изпълнение на нови заваръчни „шевове" или допълнително анкериране на стоманени елементи, и полагане на антикорозионно покритие на всички стоманени елементи преди изпълнение на ремонтни дейности по външните стени.

5.1.10. необходимо е незабавно да бъдат отремонтирани пукнатини, следствие на теч между таванните панели над стълбищната клетка на вход „В“, с цел да не се достигне до компрометиране стоманобетонните елементи.

5.2. Покривни покрития – 15 год.

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

5.3. Фасади всички видове – 20 год.

5.3.1. Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност: Задължително

топлинно изолиране на външните ограждащи елементи за жилищата (външни стени, тавани и подове).
5.4. Дървени прозорци – 20 год.
5.4.1. Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност на сградата. Задължителна подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.) където не е сменена дървената дограма;
5.4.2.да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90.
5.5. Фасадни мазилки всички видове – 20 год.
5.5.1. изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутерена, стълбищната клетка и подходите към машинното помещение на покрива;
5.5.2. необходимо освежаване чрез боядисване на стълбищната клетка;
5.6. Фасадни бучарди по цокли и мозайка – 30 год.
5.6.1. ремонт на стъпала от монолитна мозайка
5.7. Вътрешно кабелно захранване – 30 год.
5.7.1. цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.
5.7.2. цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела в общите части в сградата, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии".
5.7.3. инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
5.8. Вътрешни канализационни и водопроводни инсталации – 20 год.
5.8.1. подмяна и изолация на главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена на сградата;
5.8.2. подмяна на главната хоризонтална, сградна канализационна инсталация в сградата;
5.8.3. инсталацията да се укрепи към конструктивните елементи на сградата със скоби с гумена подложка или с конзолни подпори, така че водопроводите да не са в директен контакт с конструктивните елементи на сградата.
5.8.4. подмяна на арматурите към общият водомерен възел на сградата;
5.8.5. подмяна и изолация на вертикалните водопроводни клонове в сградата;
5.8.6. подмяна на вертикалните канализационни клонове в сградата;
5.8.7. подмяна на водосточните тръби в сградата;
5.8.8. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост, а водопровода да се дезинфекцира и промие;
5.8.9. в съответствие с чл.207(1) от Наредба № Із – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата да се изпълнят сухотръбия с диаметър Ø2" с изводи със спирателни кранове и съединители тип „шорц", разположени в непосредствена близост до входа и евакуационните стълбища на всеки етаж;
5.8.10. да се освободи пътя за евакуация /стълбищната клетка и етажните площадки/ от монтирани конструкции и складирани материали;
5.8.11. необходимо да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК и дъждоприемни воронки;

6. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа. Експлоатационни срокове за по-важните СМР:
6.1. Сглобяеми стоманени и смесени стоманобетонови и стоманени – 40 год.
6.2. Улици, тротоари – 40 год.

7. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
Сроковете и предписаните мерки са отразени /вписани/ в точка 5 от настоящата част.

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

1.Съхраняване на целостта на строителната конструкция-недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.

– Да не се допуска засягане на носещи конструктивни елементи, без наличието на одобрен проект и издадено разрешение за строеж.;

– Да не се допуска извършване на дейности, като преместване на съществуващи стоманобетонни елементи и направа на отвори в тях, ако се засягат носещи конструктивни елементи или се увеличава натоварването върху тях.

2.Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.

– Смяна предназначението на строежа или части от него, пристрояване и надстрояване се допуска след проведена процедура по съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.

– Разрешено е извършване на текущи ремонти (подобряване и поддържане в изправност на сградата, инсталациите и съоръженията в нея), при които не се засяга носещата конструкция на сградата, не се променя предназначението на помещенията и не се увеличават натоварванията, като същите се извършват от специализирани групи.

– При обследването е установено, че носещата конструкция на сградата има необходимата конструктивна сигурност към момента на обследването. Надеждната експлоатация в бъдеще може да се гарантира, при условие, че не променят съществуващите архитектурни разпределенията, не се нарушава целостта на конструктивните елементи и не се променя нейното предназначение. При евентуални преустройства задължително да се проверява устойчивостта и носимоспособността на конструктивните елементи, както за хоризонтални, така и за вертикални въздействия.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

– Да се изготви инструкция за противопожарна защита, с която да бъдат инструктирани живущите в сградата. Същата да бъде поставена на видно място.

Необходимо е:

– Района на сградата да се почиства от сняг, лед и кал и други, а в случай на необходимост да се посипва с пясък или сгур.

– В случай на извършване на текущ ремонт, мястото за бъде обезопасено, като се допускат за работа само специализирани лица.

– За отпадъците да се използват контейнери;

– при реконструкция, основно обновяване (рехабилитация), основен ремонт или преустройство на строежите, както и при извършване на строителни и монтажни работи в тях, за които се изисква разрешение за строеж съгласно глава осма, раздел III от ЗУТ, да се изготви проект по част пожарна безопасност, с цел спазване на изискванията на Наредба № Із-1971.

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

Електроинсталации – ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана лаборатария

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.

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

–

– Функционалните проверки, техническото обслужване и планово-предупредителните ремонти на асансьорите се извършват в срокове и по ред, определени в инструкциите на производителя. Ако в инструкцията не е определен срок за функционалните проверки, те се извършват най-малко веднъж на 30 дни (чл.9, ал.2 от Наредбата за безопасна експлоатация и технически надзор на асансьори);
– Поддържането в експлоатационна годност на пътническия асансьори др. да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор".

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност:
В сградата не е установено наличие на съоръжения с повишена опасност.

1._____
(арх. Петко Гунев)

2._____
(инж. Петър Чальовски)

3._____
(инж. Румен Кумпелов)

4._____
(инж. Божурка Петрова)

5._____
(инж.Константин Димитриев)

6._____
(инж. Димитър Яръмов)

„КОНСУЛТАНТСКА ИНЖЕНЕРНА ГРУПА" ООД

_____
(инж. Стоян Янев)