Регистриран

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

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

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

Регистрационен № 04279.609.3.1

Рег. №: 363-04279.609.3.1/21.12.2015г.

Строеж:**„Многофамилна жилищна сграда“**

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

Местонахождение: **гр.Благоевград, ж.к. „Запад“ бл. 54, сграда с идентификатор: 04279.609.3.1;**

Регистрационен № 04279.609.3.1 Рег. № 363 / 2015г.

Част А „Основни характеристики на строежа"

Раздел I „Идентификационни данни и параметри"

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

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

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

1.4. Идентификатор на строежа: **04279.609.3.1**
№ на кадастрален район: **609**
№ на поземлен имот: **3**
№ на сграда: **1**
строително съоръжение: .....X.....

1.5. Адрес: **гр. Благоевград**
(област, община, населено място)
ж.к. „Запад" блок 54
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **1976 г.**

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

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.
1.8.1. Вид на промените:
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях
– Обединяване на апартаменти, зазидване на едната входна врата;
– частичен /незначителен/ ремонт на покривната хидроизолация;
– монтаж на соларен панел за топла вода;
– монтаж на 2броя антени на GSM оператор;
(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: – 397,80м^2

Разгъната застроена площ: – 5423,30м^2 по ЗУТ и 5821,10м^2 със сутерена;

2.1.2. Обеми:
Застроен обем: – 16165,35м^3;
Полезен обем: – 1740,25 м^3;

2.1.3. Височина: – 38,35м / 39,70м – в зависимост от различната фасада на сградата;

брой етажи: – 15, надземни: 14, полуподземни: …X…., подземни: 1

брой апартаменти - 86

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:
Сградни инсталации: - водопроводна, канализационна, електро кабели НН, домофона и телефонна.
Сградни отклонения: - водопроводно, канализационно, електро кабели НН и телефонно;
Съоръжения – 2 броя асансьори.
(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

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

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

Раздел III „Основни технически характеристики"
3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ към сградите
3.1.1. Вид на строителната система тип на конструкцията:
Сградата е изпълнена с монолитна, носеща конструкция с монолитни, стоманобетонни основи, стени и плочи. Фундирането е осъществено с помощта на монолитна, стоманобетонна, фундаментна плоча. Върху фундаментната плоча са изпълнени монолитни, стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажно ниво. Като връхна конструкция са изпълнени монолитни, стоманобетонни плочи и монолитни, стоманобетонни, външни и вътрешни, носещи стени.

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

Основи и сутеренни стени

Фундирането е осъществено с помощта на монолитна, стоманобетонна, фундаментна плоча. Върху фундаментната плоча са изпълнени монолитни, стоманобетонни, сутеренни стени до първото етажно ниво. Сутеренните стени са разположени под външните и вътрешни, носещи стени. Стените са с дебелини 30см (под външните стени), 30см и 25см (под носещите вътрешни стени). От направеният оглед на достъпните за това места, е видно, че основите и сутеренните стени са в добро състояние – без видими деформации (слягане, напукване и поддаване). Състоянието им показва, че следствие на експлоатацията 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 прави зона в южния ъгъл с паднала бучарда от външна сутеренна стена. Необходимо е да се извърши ремонт на бучардата с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени. При огледа се установи наличие на зона в източния ъгъл на сградата и зона във вътрешна сутеренна стена с разрушен бетон и видима, корозирала армировка. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометираните участъци в сутеренните стени. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост,

недопустими деформации и изменения на геометрията.

Външни стени
Като ограждащи елементи, на всяко етажно ниво, са изпълнени монолитни, стоманобетонни, носещи стени и тухлени, неносещи стени. Ограждащите стоманобетонни елементи са носещи калкани и фасадни стени. Носещите калкани и фасадни стени са с дебелини 30см (в партерния етаж) и 25см (по етажите над партера). За изграждане на машинни помещения и за обособяване на тавански помещения, над последните етажни нива е изпълнена неносеща, ограждаща зидария с дебелина 25см от кухи керамични блокове. От направеният обстоен оглед, на видимите и достъпни места, е видно, че външните стенни елементи са понесли досегашните натоварванията (постоянни и временни) без да се развият в тях повреди – пукнатини, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията. При огледа бе установено, че следствие на атмосферните влияния, положената мазилка, върху част от тухлените стени ограждащи машинните и таванските помещения, е паднала и има опасност от компрометиране на тухлената зидария под нея. Необходимо е своевременно да бъде изпълнена нова мазилка с цел предпазване на тухления зид. Налице е и зона с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по калканна стена от югоизток до врата за трафопост. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометирания участък от външната носеща стена. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.

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

Плочи
Подовите конструкции, таванската и покривната плоча, като елемент на стоманобетонната, носеща конструкция, са монолитни, стоманобетонни, плочи. Плочите са разположени на две нива, с разлика от половин етаж. Те са изпълнени след изграждане на вертикалните носещи (външни и вътрешни) стени и са с дебелина 16см (по етажите) и 10см (таванска плоча и покривна плоча). Закрепването на монолитните плочи се осъществява посредством излети на място дюбели, в отвори (прорези) оставени в стените още при изливането им. Отворите (прорезите) в стените са с размери 20см ширина и от 16см до 18см височина. Те са разположени във всички носещи стени през разстояние 75÷80см. Отворите, съответно излетите дюбели, преминават изцяло през вътрешните стени и частично навлизат във външните стени. При обстойният оглед на подовите конструкции, в отделните етажни нива, се установи, че състоянието им е добро. Не бяха констатирани наличие на недопустими пукнатини и

деформации, следствие досегашната експлоатация. Няма забелязани провисвания, разрушения и загуба на устойчивост от претоварване, както и признаци на корозия на армировката. Не бяха забелязани неблагоприятни изменения, които могат да доведат до влошаване експлоатационната годност на подовите конструкции. Изключение прави плочата над сутерена, където следствие на атмосферни влияния са налице зони с обрушен бетон и видима, корозирала армировка. Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер". Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията на плочата.

Стълбищни рамена

За връзка между отделните етажни нива са изпълнени монолитни, стоманобетонни, стълбищни рамена и междуетажни площадки. Стълбищните рамена и етажните площадки са разположени в самостоятелна стълбищна клетка. Закрепването на стълбищните рамена и площадки се осъществява посредством излети на място дюбели, в отвори (прорези) оставени в ограждащите ги носещи, стоманобетонни стени. Резултатите от обследването им показват, че състоянието на стълбищните рамена е добро и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане. За достъп от околния терен до първото етажно ниво е изпълнено монолитно, стоманобетонно стълбище. При огледа бе установено наличие на „пропадане" на входното стълбищно рамо, поява на пукнатини в зоната на свързване със сградата и в стените под стълбищното рамо, а също и разрушаване на мозаечната облицовка. Това най-вероятно се дължи на навлизане на атмосферни води в основите на стълбищното рамо и под крайните стени под стълбището. Необходимо е да се извършат ремонтно-възстановителни работи: да се отстрани мозаечната облицовка на стъпалата и площадката, и тротоарната настилка около стълбището; да се разкрие основата на стълбищното рамо и допълнително да се положи бетон с цел укрепване на основата и стените; да се изпълнят допълнителни връзки на стълбищното рамо и партерното ниво на сградата; да се изпълни нова облицовка на стъпалата и входната площадка. Необходимо е своевременно да се извърши ремонт и на тротоарната настилка като се изпълни нова такава - върху трамбована основа и с подходящ отводнителен наклон.

Балконски парапети

Като ограждащи елементи на балконите са монтирани стоманени парапети с остъклена част. Стоманените парапети включват хоризонтална ръкохватка, вертикални стоики и остъклена част, обрамчена със стоманени профили. Балконските парапети са монтирани след изпълнение на носещите външни стени и подовите плочи. Връзката с външните стени на сградата и плочите е осъществена посредством заваръчни шевове към вбетонирани, закладни части. Местата на монтаж на балконските парапети са допълнително обработени с мазилка (по външните стени) и мозайка (по плочите). При огледа бе установено, че състоянието им е добро. Не бяха установени недопустими отклонение в проектното им положение и неблагоприятни разрушения и деформации.

Носимоспособност на конструкцията

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

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

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

Сеизмична сигурност на конструкцията на строежа
От извършената съпоставка на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа и прилаганите на настоящият етап начини за определяне на изчислителните сеизмични въздействия е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите норми, са различни от тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата. Съгласно норми от времето на изготвяне на проекта, земетръсната интензивност на района на гр. Благоевград е била от VIII-ма степен със сеизмичен коефициент K_c = 0,050. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г. районът е със земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен коефициент K_c = 0,27. Сградата е изпълнена с масивна, стоманобетонна, носеща конструкция с носещи стоманобетонни основи, стени, колони, шайби, греди и плочи по строителната система – пълзящ кофраж. През периода на експлоатация е била подложена на сеизмични въздействия, които не са оказали влияние върху целостта и надеждността на носещата конструкция. Състоянието на конструктивните елементи, гарантиращи антисеизмичната осигуреност на сградата, е добро - без видими деформации, пукнатини, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, което от своя страна е гаранция за устойчивост и дълготрайност.

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

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

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

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда
Строежът е в състояние, което изисква мерки по повишаване на санитарно-хигиенните условия за да не представлява заплаха за хигиената или здравето на обитателите.
При извършеното обследване не е установено да има отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици или газове във въздуха, излъчване на опасна радиация. Има течове от покрива на тавана и стените на последния етаж. Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла. Изпълнената канализационна инсталация в сградата е остаряла и с течове. Има течове от вертикални канализационни клонове и счупени PVC тръби. Заземителната инсталация обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4/40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземително устройство.
Следователно изпълнената сграда отговаря в на нормативните изисквания за опазване на здравето, живота на хората и тяхното имущество.

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

3.1.6. Енергийни характеристики на сградата:
Съгласно изготвен сертификат за енергийна ефективност
3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: При бъдещ ремонт и в съответствие на предвиденото предназначение на сградата следва да се вземат мерки по осигуряване на изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 год. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хора с увреждания.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ към строителните съоръжения: За строежа има изготвен Доклад за резултати от обследване на съществуващата сграда за отделните части.

Част: „Архитектура"
Жилищният блок е пунктова сграда, изградена по строителна система „пълзящ кофраж", по многократно приложен индивидуален проект. Тя се състои от 14 надземни етажа и подземен сутерен. Части от последните етажи представляват неизползваеми покривни тераси.
Вертикалната комуникация в сградата, се осъществява от стълбищна клетка с посоки североизток-югозапад и два асансьора - голям и малък.
Жилищните етажи се достигат от коридори, разположени на полунивата на стълбищните площадки, разминати във височина с 1,35м, при конструктивна етажна височина 2,70м. От всеки коридор се достига до три апартамента и асансьор. От коридора на по-високото етажно ниво се достига и до лоджия и неизползваемо по предназначение, помещение със сметопровод.
На последните етажи, се намират тавански помещения, а над тях, върху част от покрива – машинно за асансьорите.
За отопление в сградата, се използват: камини или печки на твърдо гориво с водна риза, ел. котлета, ел. печки и климатици.
За нуждите от топла вода са монтирани електрически бойлери, както и комбинирани - печки с водна риза.
Вентилацията на санитарните възли се осъществява през отдушници, излизащи на покрива. В

някои от апартаментите има монтирани вентилатори с обратна възвратна клапа.

Констатации от проучването и обследването.

Описание на сградата.

Сградата се състои от:

Сутерен /кота –3,80м/ - състои се от стълбищна клетка, започваща от входното фоайе на първия етаж; коридори; складови помещения; неработещо котелно помещение; общо помещение, хидрофор и кабелно помещение под трафопоста на първия етаж. Част от сутерена е бил проектирана и изградена като ПРУ.

Първи партерен етаж / кота ± 0,00м/

Главната входна площадка е от северозапад и се достига директно от плочника. Приемното фоайе е отделено от нея с преддверие, отделено с портал от метални профили с витринно стъкло. От фоайето се достига до: техническо помещение; стълбище към сутерена; стълбищна клетка към жилищните етажи, голям работещ асансьор; през рампа до кота -0,60м, където има коридор с малък неработещ асансьор; втори авариен вход/изход от северозапад; стълбищна клетка към по-горните етажи; един апартамент, складови помещения – мазета към апартаментите, магазини, единият от които с пристройка, извън габаритите на сградата, трафопост и нефункциониращо помещение за смет. Магазините и трафопоста са с входове само отвън.

Типови етажи /от втори до тринадесети/ – всеки етаж е на две нива, разминати във височина, съответстваща на площадките на стълбищната клетка. Тя е отделена от коридорите с жилищата и асансьорите с портали. От двата коридора се стига до асансьор и седем апартамента. От по-високото ниво се достига до лоджия и нефункциониращо по предназначение помещение със сметопровод.

Ниско ниво – три апартамента

Три двустайни апартамента - състоят се от: входно антре, коридор, дневна, кухня, спалня, баня и дрешник, единият е с кухненски бокс, а другите два с отделна кухня.

– Високо ниво – четири апартамента

Три двустайни апартамента - състоят се от: входно антре, коридор, дневна, спалня, баня, дрешник, единият е с кухненски бокс, а другите два с отделна кухня.

Един едностаен апартамент – състои се от: входно антре, коридор, дневна, кухня, баня и дрешник;

Всички апартаменти имат лоджии.

Четиринадесети етаж

– Ниско ниво – състои се от един двустаен апартамент, тавански помещения и неизползваема тераса.

– Високо ниво - състои се от тавански помещения и неизползваема тераса.

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

Санитарните възли на жилищата се вентилират с осеви вентилатори.

Материали за довършителни работи:

Под:

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

Стени:

– по фасади - пръскана вароциментова мазилка, мита бучарда и частично керамични плочи на цокли, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата;
– във вътрешни помещения - постна и латексова боя, тапети, фаянсови плочки и блажна боя за цокли на стълбището;

Таван – постна и латексова боя;
Покрив - студен, плосък, с битумна хидроизолация и външно отводняване;
Дограма:
– прозорци - дървени слепени, дървени еднокатни, част от тях са с метални капаци в сутерена, PVC дограма със стъклопакет, остъкляване на терасите - PVC дограма със стъклопакет, метални профили с единично стъкло;
Врати:
– Входни – метални, на стълбищни клетки и общи лоджии – метални с витринно стъкло;
– Сутерен – дървени и метални;
– Жилища – метални, дървени таблени, дървени от шперовани плоскости;
– Машинно помещение и за покрива – метални капаци.

Промени по време на експлоатацията:

В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности, свързани с преустройства на отделни помещения в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.
Извършвани са:
– частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
– частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
– частична топлоизолация на фасадите;
– приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите;
– частично зазиждане на балконите и монтаж на прозоречна дограма, като площта им се приобщава към помещението зад тях
– Обединяване на апартаменти, зазидване на едната входна врата;
– частичен /незначителен/ ремонт на покривната хидроизолация;
– монтаж на соларен панел за топла вода;
– монтаж на 2броя антени на GSM оператор;

Състояние на сградата.

Оценка на състоянието на стени и тавани.

Външни стени и покрив:
– Състоянието на фасадите е лошо. Има подкорушена и паднала мазилка, на много места се забелязва конструкцията на сградата и видима арбировка. Добро е състоянието на фасадите, където е монтирана топлоизолация;
– Цокълът е изпълнен от:
– мита бучарда – в по-голямата си част, в лошо състояние. Има места с обрушени ръбове, спукана и паднала мазайка;
– Покривът на блока е ремонтиран частично:
– ремонтираната част в задоволително състояние, виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията, разлепена изолация.
– не ремонтиран – по-голяма част от покрива, в лошо състояние. Изолацията е компрометирана, напукана на места разскъсана;
– водотвеждането е компрометирано и водата се излива по фасадата но сградата, отводнителните тръби са прекъснати;
– Металната обшивка по бордове на блока е разрушена, големи участаци от нея липсват;

Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на стените в отделните апартаменти е с различно качество. Има апартаменти със следи от течове от прозорците и покрива, забелязва мухал и течове от комините. Има течове от покрива на тавана и стените на последния етаж. Има участъци в стълбишната клетка с паднала мазилка и олющена постна, блажна боя и следи от течове. Състоянието на тавана и стените на

входната площадка е добро – правен е освежителен ремонт.
Лошо е състоянието на повърхностите в сутерена. Изпълнена мазилка по стени и тавани е в лошо състояние, забелязва се следи от течове и видима армировка.
– Постна боя – в сутерена – липсва. По стълбището - захабена и замърсена, на места подкожушена със следи от течове;
– Блажна боя – по цокъла на стълбищните клетка. Виждат се олющена мазилка с подкорущена и липсваща боя. Има места където боята по цокъла е подменена след извършен ремонт;

Оценка на състоянието на подовите настилки

Монолитна мозайка
– по етажите и площадки на стълбищната клетка – здрава, захабена;
– по стъпала – мозаечни плотове – захабени с отчупени ръбове;
Циментова замазка в сутерена – захабена от многогодишната експлоатация.
– Входна площадка и стълбище до входното ниво - от монолитна мозайка, с множесво от пукнатини, отлепени парчета от основата.

Оценка на състоянието на дограмата

Фасадна дограма:
Жилища:
– Дървена дограма – в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.
– PVC дограма със стъклопакет – в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се вижда, че членението по отделните апартаменти е различно;
– Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси – здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;
Общи части:
– Входни врати – метални;
– Врати на стълбищни клетки и общи лоджии – метални с витринно стъкло;
– Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние със счупени или липсващи стъкла;
– Изходи към машинни помещения и покрив – дървена даграма – в лошо състояние - разбита;
– Прозорци на стълбищната площадка – метални.
Вътрешна дограма:
– Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние, но има и счупени и неремонтирани;
– 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, пропаднали, забелязват се участъци, в които се събира дъждовна вода и се образуват локви.

Част: „Електро"

Електрическа инсталация.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III категория. Общата инсталирана мощност съгласно„Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" е определена на 616kW инсталирана и 197kW 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 (частично в стълбищната клетка са подменени осветителните тела със съвременни).
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

Жилищната сграда е захранена с вода с отклонение от уличния водопровод до блок №54, с поцинковани тръби Ø3”. Водопроводното отклонение захранва и блок № 55 и № 56. Разходваното водно количество се измерва от водомерен възел изпълнен в блок № 54, общ за трите сграда.

В жилищната сграда е изпълнена инсталация с долно разпределение:

- открита хоризонтална инсталация в сутерена от поцинковани тръби Ø2”;
- вертикални водопроводни клонове за питейно битови нужди с поцинковани тръби с различни диаметри;
- вертикален водопроводен клон (ВВК Ø2”), захранващ пожарните кранове по етажите;
- инсталация в санитарните възли с поцинковани тръби.

Топла вода в жилищните апартаменти се осигурява от самостоятелни ел. бойлери, монтирани в санитарните възли.

Изпълнената водопроводна инсталация за студена вода по тавана на сутерена от поцинковани тръби е неукрепена, без топлоизолация. Водомерният възел е корозирал и е за подмяна. Има течове от арматури. Разпределителната водопроводна инсталация в сутерена и вертикалните водопроводни клонове не са подменяни, но има видима корозия и течове по етажите.

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

Канализационна инсталация.

В двете секции на жилищната сграда е изпълнена канализационна инсталация за отвеждане на битови води:

- канализационна инсталация в санитарните възли - PVC тръби Ø50;

- вертикални канализационни клонове (ВКК – 12 броя) - PVC тръби Ø 110;
- хоризонтална сградна инсталация в сутерена – бетонови тръби Ø150;
- сградно канализационно отклонение - бетонови Ø150, заустено в уличния канал;
- външни водосточни тръби от поцинкована ламарина.

Изпълнената канализационна инсталация в сградата е остаряла и с течове. Има запушени сифони в санитарните възли от непочистени канализационни отклонения. Има течове от вертикални канализационни клонове и счупени PVC тръби. Вертикалните канализационни клонове са продължени над покрива за вентилация, но не са монтирани вентилационни шапки. По данни на собствениците хоризонталната сградна канализация е с намалена проводимост. Канализационната инсталация в сградата за отвеждане на битови води е в лошо състояние.
Водосточните тръби по фасада са счупени, липсват цели клонове. Инсталацията за отвеждане на дъждовните води от покрива не функционира.
Жилищната сграда е присъединена към водоснабдителната и канализационна система, експлоатирана от „ВиК" ЕООД гр.Благоевград.

Част: „ОВК"

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

Част: „Пожарна безопасност"

Сградата е „пунктова сграда", изградена по строителна система „пълзящ кофраж", по многократно приложен индивидуален проект;
В сутерена на сградата са изпълнени мазета към съответните апартаменти и котелно помещение, което не се използва по предназначение.
По осигуреност на ел. снабдяване , жилищната сграда е ел. потребител „ III - та категория ".
По отношение на ел. инсталациите които са изпълнени в жилищната сграда , същите попадат в следната група на пожарна опасност - „ НО ";
Съгл. чл.8 ал.1 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП " сградите са клас на ФПО - Ф1 , подклас - Ф1.3 / многофамилни жилищни сгради /.
Съгл. чл.310 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП "е I- ва група по отношение на мерките за обезопасяване .

При направения оглед беше установено:
В жилищната сграда няма поставена на видно място инструкция за осигуряване на пожарна безопасност .
Достъпа до жилищната сграда е осигурен от съществуваща улица и паркинг с асфалтова настилка и широчина на платното - 3,50 до 4,00 m , съгласно изискващият се min от 3,50 m по чл. 27 / 4 / от „ Н №1з-1971 за СТПН за осигуряване на БПП " за коли на ПО.
Конструкцията на жилищните сгради е скелетна, масивна стоманобетонна конструкция. Стените и покривната конструкция са изпълнени от стоманобетонни елементи.
В съответствие с табл. 4 от „ Наредба №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП" въз основа на етажността на жилищната сграда респективно ЗП < 2000 m2, е определена II-ра степен на огнеустойчивост ;
Характеристики на елементи на сградата:
- външни и вътрешни носещи стоманобетонни стени / 25 см / с REI 330 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 2h - стените съответстват ;
- външни и вътрешни неносещи стоманобетонни стени с REI 120 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 15 min стените съответстват ;
- стени на евакуационни коридори / стоманобетонни 25 см / с REI 120 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 45 min - стените съответстват;

– стоманобетонни плочи изпълнени с бетон В20 с дебелина на подовото покритие до 20 mm с REI 180 min и клас по реакция на огън А1 , негорими 45 min – плочите съответстват;
– стени на стълбища / стоманобетонни 25 см / с REI 330 min , и клас по
– реакция на огън А1 , негорими 2h – стените съответстват;
– площадки и рамена на стълбища стоманобетонни с REI 90 min и клас по реакция на огън А1, негорими 1h - елементите съответстват;
– покривни конструкции стоманобетонни , съгл. чл. 12 /1 / и табл. 3 от „ Н №1з- 1971 за СТПН за осигуряване на БПП ", минималната огнеустойчивост , а също и минималния клас по реакция на огън не се нормира.
Входната врата е желязна - 200/200 и остъклена с обикновено стъкло . Посоката на отваряне на входната врата по пътя на евакуация е навън - чл.43 ал.1 т.2 от „ Н №1з - 1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".
Стълбищната клетка в жилищната сграда е двураменна с осигурено естествено осветление /прозорци / съгласно чл. 50 ал.3 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".
Стълбището не е затворено в стълбищна клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж съгл. чл. 47 ал.1 т.4 и чл. 47 ал.3 т.2 от „ Н №1з -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ".

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

Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"
5.1. Данни за собствениците:
Частна собственост съгласно предоставена от община Благоевград справка на собственици на самостоятелни обекти, Приложение № 6 както следва:
1. Ралица Наскова Капитанска – апартамент №1
2. Надежда Славева Божилова – апартамент №2
3. Надежда Славева Божилова – апартамент №3
4. Цветана Николова Гелинска – апартамент №4
5. Община Благоевград – апартамент №5
6. Стоян Любомиров Въчков – апартамент №6
7. Стефан Живков Цигов – апартамент №7
8. Симеон Стоянов Василев – апартамент №8
9. Димитрина Стефанова Стоименова – апартамент №9
10. Димитрина Стефанова Стоименова – апартамент №10
11. Михаил Борисов Лазаров и Катя Ненкова Лазарова – апартамент №11
12. Перса Григорова Нединска – апартамент №12
13. Станка Николова Михова – апартамент №13
14. Атанас Николов Атанасов – апартамент №14
15. Петър Илиев Велков – апартамент №15

16. Георги Сандов Воденичаров– апартамент №16
17. Георги Сандов Воденичаров– апартамент №17
18. Севда Мирчева Христова– апартамент №18
19. Любен Симеонов Петревски– апартамент №19
20. Николай Иванов Костов– апартамент №20
21. Иван Николов Костов – апартамент №21
22. Велик Василев Чифлигаров– апартамент №22
23. Гергана Страхилова Глинджурска– апартамент №23
24. Гергана Страхилова Глинджурска– апартамент №24
25. Красимира Недялкова Занева– апартамент №25
26. Лазар Псалтиров Георгиев– апартамент №26
27. Атанаска Събева Златкова– апартамент № 27
28. Атанаска Събева Златкова– апартамент №28
29. Община Благоевград– апартамент №29
30. Емил Боянов Стойчев– апартамент №30
31. Емил Боянов Стойчев– апартамент №31
32. Ганчо Иванов Гълъбов– апартамент №32
33. Ганчо Иванов Гълъбов– апартамент №33
34. Величка Иванова Янакиева– апартамент №34
35. Венета Спасова Цветкова– апартамент №35
36. Анелия Найденова Боянова– апартамент №36
37. Стоян Ангелов Плянгов– апартамент №37
38. Сталин Лазаров Цветков– апартамент №38
39. Катерина Иванова Гонгова– апартамент №39
40. Катерина Иванова Гонгова– апартамент №40
41. Спаска Георгиева Мутафчийкса– апартамент №41
42. Асен Василев Митрев– апартамент №42
43. Методи Христов Плянгов– апартамент №43
44. Община Благоевград– апартамент №44
45. Любен Андонов Стоянов– апартамент №45
46. Катя Димитрова Янчовична– апартамент №46
47. Мария Стоянова Ваклинска– апартамент №47
48. Стефка Димитрова Димова– апартамент №48
49. Ангел Иванов Новоселски– апартамент №49
50. Валентина Крумова Николова– апартамент №50
51. Община Благоевград– апартамент №51
52. Община Благоевград– апартамент №52
53. Община Благоевград– апартамент №53
54. Васил Калоянов Иванов– апартамент №54
55. Светослав Сашков Милчов– апартамент №55
56. Янинка Янева Гръчка– апартамент №56
57. Славей Атанасов Стоилов– апартамент №57
58. Димитър Стефанов Димов– апартамент №58
59. Димитър Стефанов Димов– апартамент №59
60. Анка Димитрова Миленкова– апартамент №60
61. Георги Димитров Юруков– апартамент №81
62. Кирил Христов Школов– апартамент №62
63. Кирил Христов Школов– апартамент №63
64. Славе Иванов Чолев– апартамент №64
65. Радко Георгиев Дуков– апартамент №65
66. Радко Георгиев Дуков– апартамент №66
67. Методи Стоянов Георгиев– апартамент №67

68. Петолиана Димитрова Шатева– апартамент №68
69. Димитър Стоянов Шумаров– апартамент №69
70. Альоша Райчев Капаров– апартамент №70
71. Елена Валентинова Кръстева– апартамент №71
72. Мехнурка Рамзиева Кордова– апартамент №72
73. Славчо Сотиров Стойчев– апартамент №73
74. Община Благоевград– апартамент №74
75. Виолета Здравкова Радулова– апартамент №75
76. Виолета Илиева Харизанова– апартамент №76
77. Виолета Илиева Харизанова– апартамент №77
78. Александър Владимиров Николов– апартамент №78
79. Николай Красимиров Гьошев– апартамент №79
80. Костадин Георгиев Вакъвчиев– апартамент №80
81. Стоян Желязков Батев– апартамент №81
82. Росен Кирилов Щърбев– апартамент №82
83. Марин Атанасов Колев– апартамент №83
84. Северин Северинов Амзов– апартамент №84
85. Община Благоевград– апартамент №85
86. Васил Борисов Цанев– апартамент №86
87. ЕТ Гергиний 94– партер №87

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

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

5.2.2. Номер и срок на валидност на лицензa: Удостоверение № РК-0112/12.03.2014г., валидност до 12.03.2019г.
5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност на проектантите на строежа……X……
5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория
……X……
5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:
арх. Петко Стоянов Гунев - част „Архитектура"
инж. Петър Трайчов Чальовски - част „Конструктивна" и „Технически контрол"
инж. Румен Любенов Кумпелов - част „Електро"
инж. Божурка Николова Петрова - част „ВиК"
инж. Константин Димитров Димитриев - част „ОВК"

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

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

1.Резултати от извършени обследвания:

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

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

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

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

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

Електроинсталация.

В резултат от извършеното обследване съгласно чл.20 от Наредба № 5 от 2006г. и цитираните по-горе нормативни документи електрическата инсталация на сградата е годна и безопасна за експлоатация съгласно мерките за поддържане и осигуряване на обекта. Електрически инсталации, табла и осветителни тела които са амортизирани и не отговарят напълно на

изискванията на „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии“ подлежат на подмяна с нови, които да се въведат в експлоатация след тяхното изпитване.

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

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

Задължителни мерки:
Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:
– Необходимо е да се извърши ремонт на паднала бучарда от външна сутеренна стена в южния ъгъл, с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.
– Незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на компрометираните участъци в сутеренните стени в източния ъгъл на сградата и във вътрешна сутеренна стена с разрушен бетон и видима, корозирала армировка. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.
– Необходимо е своевременно да бъде изпълнена нова мазилка върху част от тухлените стени ограждащи машинните и таванските помещения, с цел предпазване на тухления зид.
– Да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на зона с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по калканна стена от югоизток до врата за трафопост. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.
– Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на зони с обрушен бетон и видима, корозирала армировка в плочата над сутерена. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията на плочата.

– Необходимо е да се извършат ремонтно-възстановителни работи по входното монолитно, стоманобетонно стълбище: да се отстрани мозаечната облицовка на стъпалата и площадката, и тротоарната настилка около стълбището; да се ракрие основата на стълбищното рамо и допълнително да се положи бетон с цел укрепване на основата и стените; да се изпълнят допълнителни връзки на стълбищното рамо и партерното ниво на сградата; да се изпълни нова облицовка на стъпалата и входната площадка. Необходимо е своевременно да се извърши ремонт и на тротоарната настилка като се изпълни нова такава - върху трамбована основа и с подходящ отводнителен наклон.

Обновяване на общите части на входовете;

– цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива и подмяна на ламарината 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 покрива на сградата;

– ремонт на стъпала от монолитна мозайка за двата входа;

– освежаване чрез боядисване на стълбищнате клетки;

– Цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела (там където не са подменени) в общите части в сградата за двата входа, 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 двата входа.

– Цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.

– Да се подменят вертикалните канализационни клонове.

– Хоризонталната сградна инсталация да се промие и при установяване на запушвания да се подмени.

– Да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК

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

– Вертикалният водопроводен клон до пожарните касети с поцинковани тръби Ø2" да се изпита хидравлично и ако има течове да се подмени.

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

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

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

– Да се подмени сградното водопроводно отклонение с полиетиленови тръби висока плътност;

– Да се монтират самостоятелни водомери във всяка сграда в съответствие с чл.27(ал.4); чл.29 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г;

– Да се подмени и изолира, хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена;

– Да се подменят и изолират вертикалните водопроводни клонове;

– След извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост. Водопровода се дезинфекцира и промие;

Изпълнение на мерки за енергийна ефективност

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

– топлинно изолиране на външните ограждащи елементи за жилищата (външни стени, тавани и подове).

Препоръчителни мерки:
- Ремонт на тротоара, осигуряващ достъпа до входовете на сградата;
- Преоборудване на Главното и Етажните разпределителни ел.табла.
- При планирана цялостна реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите и електрическите табла в апартаментите, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии";
- Ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въведат в съответствие с изискванията.

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

3. Необходими мерки за безопасната експлоатация на строежа

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

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

При експлоатацията на сградата трябва да се съблюдава за нормалната експлоатация и поддържането на сградните инсталации, мрежите и системите, а така също и поддържане в експлоатационна годност и правилна експлоатация на пътническия асансьор.

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

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

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

Експлоатационни срокове за по-важните СМР:
5.1. Стоманобетонни конструктивни елементи – 50 год.
Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт:

5.1.1. необходимо е да се извърши ремонт на паднала бучарда от външна сутеренна стена в южния ъгъл, с цел недопускане проникване на атмосферни води в сутеренните стени.
5.1.2. незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на компрометираните участъци в сутеренните стени в източния ъгъл на сградата и във вътрешна сутеренна стена с разрушен бетон и видима, корозирала армировка. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.
5.1.3. необходимо е своевременно да бъде изпълнена нова мазилка върху част от тухлените стени ограждащи машинните и таванските помещения, с цел предпазване на тухления зид.
5.1.4. да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зона с разрушен бетон и видима, корозирала армировка по калканна стена от югоизток до врата за трафопост. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на външните носещи стени от загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.
5.1.5. необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер" на зони с обрушен бетон и видима, корозирала армировка в плочата над сутерена. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредената повърхност и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на плочите от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията на плочата.
5.1.6. необходимо е да се извършат ремонтно-възстановителни работи по входното монолитно, стоманобетонно стълбище: да се отстрани мозаечната облицовка на стъпалата и площадката, и тротоарната настилка около стълбището; да се ракрие основата на стълбищното рамо и допълнително да се положи бетон с цел укрепване на основата и стените; да се изпълнят допълнителни връзки на стълбищното рамо и партерното ниво на сградата; да се изпълни нова облицовка на стъпалата и входната площадка. Необходимо е своевременно да се извърши ремонт и на тротоарната настилка като се изпълни нова такава - върху трамбована основа и с подходящ отводнителен наклон.
5.2. Покривни покрития – 15 год.
5.2.1. цялостен ремонт на хидроизолацията на покрива 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;
5.5. 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 покрива на сградата;
5.5.2. необходимо освежаване чрез боядисване на стълбищнате клетки;
5.6. Фасадни бучарди по цокли и мозайка – 30 год.
5.6.1.ремонт на стъпала от монолитна мозайка за двата входа;
5.7. Вътрешно кабелно захранване – 30 год.
5.7.1. цялостна подмяна на електроинсталациите и осветителните тела (там където не са подменени) в общите части в сградата за двата входа, съобразена с „Наредба № 3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии".
5.7.2. инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на двата входа.
5.7.3. цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитна инсталации на сградата.
5.8. Вътрешни канализационни и водопроводни инсталации – 20 год.
5.8.1. да се подменят вертикалните канализационни клонове.
5.8.2. хоризонталната сградна инсталация да се промие и при установяване на запушвания да се подмени.
5.8.3. да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК
5.8.4. да се монтират нови външни водосточните тръби при спазване изискванията на чл.158 /Наредба № 4 от 17.06.2005 г за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни инсталаци/ и в съответствие с БДС EN 12056-3;
5.8.5. вертикалният водопроводен клон до пожарните касети с поцинковани тръби Ø2" да се изпита хидравлично и ако има течове да се подмени.
5.8.6. пожарните касети по етажите да се приведат в съответствие с изискванията на Наредба № I з – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и БДС EN 671-2. При недостиг от налягане в уличния водопровод да се изпълни инсталация за повишаване на налягането и се осигури налягане в най- отдалечения пожарен кран, съгласно БДС EN 671-2
5.8.7. да се подмени сградното водопроводно отклонение с полиетиленови тръби висока плътност;
5.8.8. да се монтират самостоятелни водомери във всяка сграда в съответствие с чл.27(ал.4); чл.29 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г;
5.8.9. да се подмени и изолира, хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена;
5.8.10. да се подменят и изолират вертикалните водопроводни клонове;
5.8.11. след извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост. Водопровода се дезинфекцира и промие;
5.8.11. Да се отдели сутерена от стълбищната клетка с врата със степен на огнеустойчивост EI90.
5.8.11. Да се отдели стълбищната клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж.

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)

4._____
(инж. Божурка Петрова)

2._____
(инж. Петър Чальовски)

5._____
(инж.Константин Димитриев)

3._____
(инж. Румен Кумпелов)

6._____
(инж. Димитър Яръмов)

„КОНСУЛТАНТСКА ИНЖЕНЕРНА ГРУПА" ООД

_____
(инж. Стоян Янев)