

# ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. №

от



СТРОЕЖ  
АДРЕС

**МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, 65927.501.5065.1**  
**ул. Хан Аспарух № 7, гр. Севлиево, общ. Севлиево**

Ноември 2015г.

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>Част А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“</b> .....	4
<i>Раздел I „ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ“</i> .....	4
1. Вид на строежа: .....	4
2. Предназначение на строежа: .....	4
3. Категория на строежа:.....	4
4. Идентификатор на строежа: .....	4
5. Адрес: .....	4
6. Година на построяване: .....	4
7. Вид на собствеността: .....	4
8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване. ....	4
9. Опис на наличните документи: .....	5
10. Екзекутивна документация.....	5
11. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа .....	5
<i>Раздел II „ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ“</i> .....	5
1. Описание на обекта.....	5
2. Обемно пространствено изграждане. Текущо състояние .....	6
3. Технически показатели .....	6
<i>Раздел III “ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ”</i> .....	7
1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ към сградите:.....	7
2. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):.....	11
3. Инсталации:.....	12
4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда: .....	21
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. 21	
6. Елементи на осигурената достъпна среда .....	22
7. Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение: .....	22
<i>Раздел IV “СЕРТИФИКАТИ”</i> .....	23
1. Сертификати на строежа .....	23
2. Други сертификати .....	23
<i>Раздел V “ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА И ЗА ЛИЦАТА, СЪСТАВИЛИ ИЛИ АКТУАЛИЗИРАЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ”</i> .....	23
1. Данни за собствениците на самостоятелни обекти: .....	23
2. Данни и лиценз на консултанта .....	25
3. Данни за наетите от консултанта физически лица .....	25
4. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност .....	25
5. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория .....	25
6. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа : .....	25
<b>Част Б „МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ“</b> .....	26
1. Резултати от извършени обследвания .....	26

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:.....	26
3. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:.....	29
4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа: .....	29
5. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:.....	29
6. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:.....	29
7. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа: .....	29
<b>Част В „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ ОТНОСНО“ .....</b>	<b>30</b>
1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция – недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) : .....	30
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:.....	30
3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда и др.: .....	30
4. Нормална експлоатация и поддържане на инсталациите: .....	30
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.: .....	30
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност:...	30

# Част А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

---

## Раздел I „ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ“

### 1. Вид на строежа:

Масивна стоманобетонена жилищна сграда

### 2. Предназначение на строежа:

Жилищна сграда със сутерен и използваемо подпокривно пространство.

### 3. Категория на строежа:

**Трета** - съгласно чл.137, ал.1, т3., буква „в“ ЗУТ и чл. 6, ал.3, т. 2 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „жилищни сгради с високо застрояване“

### 4. Идентификатор на строежа:

65927.501.5065.1 по кадастрална карта на гр. Севлиево

Когато липсва кадастрална карта: УПИ XXXI, кв. 48, по План за Регулация на гр. Севлиево, одобрен със Заповед N:61/23.01.1991г.

### 5. Адрес:

Област Габрово, Община Севлиево, гр. Севлиево

Ул. “ХАН АСПАРУХ” No 7, бл. “Христо Ботев” No 2

*(област, община, населено място) (улица No, ж. к., квартал, блок, вход)*

### 6. Година на построяване:

1986 год.

### 7. Вид на собствеността:

ЧАСТНА и ОБЩИНСКА

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

По време на експлоатацията на сградата, не са извършвани промени, свързани с пристрояване и надстрояване, промяна на кота корниз и кота било.

#### 8.1. Вид на промените:

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

#### 8.2. Промени по чл. 151 от ЗУТ - (без разрешение за строеж):

##### 8.2.1. Вид на промените:

Текущи ремонти при експлоатацията на сградата

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

##### 8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: липсва

## **9. Опис на наличните документи:**

9.1. Инвестиционен проект, одобрен от:

*Не е представен*

9.2. Разрешение за строеж:

*Не е представено*

9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на ..... от .....

*Не е представено*

## **10. Екзекутивна документация**

Екзекутивна документация за строежа – *Няма изготвена*

10.1. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ съставен на ..... г. –

*Не е представен*

10.2. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ

*Не е приложимо*

10.3. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация –

*Не е представено*

10.4. Удостоверение за търпимост - не е приложимо

## **11. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа**

*Няма*

## **Раздел II „ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ“**

Във връзка с изготвяне на доклад за техническо обследване на съществуващ строеж е извършен оглед на място и са направени подробни измервания, като по този начин са събрани необходимите технически данни.

### **1. Описание на обекта**

За сградата не беше открита запазена техническа документация от нейното проектиране и построяване. Въведена е в експлоатация през 1986 год.

Извършено е подробно архитектурно заснемане.

Сградата се състои от : сутерен, партерен етаж, 13 (тринадесет) жилищни етажа и един тавански етаж.

В сутерена са разположени складови помещения и прилежащи към тях четири общи санитарни възела.

В партерният етаж са разположени две общи помещения, складови помещения и един магазин с прилежащи към него две складови помещения. Към магазина е обособен самостоятелен достъп директно от ул. „Д-р Стойчо Христов“ . В едното от общите помещения е разположено ГРТ.

Жилищните етажи от 1-ви до 12-ти са с по четири жилища на етаж и един балкон за общо ползване. В част от тринадесетия етаж са обособени тавански складови помещения, а в останалата му част са разположени две жилища.

Таванският етаж се състои от две ателиета с прилежащи към тях санитарни възли, машинно помещение за асансьорната уредба и общи тавански помещения, в които са обособени отделни складови помещения за частно ползване.

## **2. Обемно пространствено изграждане. Текущо състояние**

Светлата етажна височина е съответно:

- в сутерена и партерният етаж – 2,36 м
- в жилищните етажи 2,62 м
- в общите складови помещения на кота +36,14 – 1,86 м
- в ателиетата на кота +38,18 - 3,92 м
- в таванските складовите помещения на кота +38,94 – 1,90 м
- в машинното помещение на кота +39,90 – 2,20 м

Общата височина на сградата е 43,80 м към средно прилежащ терен.

Сградата е изпълнена по системата на Едроплощен Кофраж (ЕПК). Използвани са характерните за системата строителни материали. Носещите стени са от монолитно излят стоманобетон. Фасадните стени на Партерният етаж са изпълнени с типизирани елементи – панели, а на останалите етажи са изпълнени от тухлена зидария (25см) с облицовка от керамични плочи. За обособяване отделни помещения са използвани и гипсофазерни монтажни преградни стени. Балконските парапети са с метална конструкция, на която са окачени плътни цименто-фазерни плоскости плоскости. Голяма част от балконите са остъкдени и на част от тях пространството е приобщено.

Стълбищата клетка е изпълнена с полирана мозайка, а парапетите са ажурни метални с дървена ръкохватка. Дървената ръкохватката липсва по голяма част от парапетите, като е останала само металната ѝ основа, на която е била монтирана. По стените е изпълнен цокъл от блажна боя, който е олющен и подлежи на ремонт. Стените са постно боядисани. Дограмата в стълбищната клетка е дървена силно деформирана. Видимо не е поддържана добре във времето на експлоатация на сградата.

Цокълът на сградата е изпълнен с бучардисана мазилка.

Представени са схеми на дограмата по фасади в табличен вид, по етажи и апартаменти, съгласно указанията на МРРБ.

## **3. Технически показатели**

Сградата е със следните обемно-планировъчни показатели, измерени при заснемането:

- Застроена площ: 291,61 кв.м;
- Разгъната застроена площ 4859,8 кв.м;

- Разгъната застроена площ с включен полуподземен етаж 5151.41 м<sup>2</sup>
- Застроен обем 14 804 м<sup>3</sup>;
- Полезен обем 11 991 м<sup>3</sup>.
- Инсталационна и технологична осигуреност:
- Сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електроснабдяване
- Сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел ниско напрежение (НН)(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

### **Раздел III “ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ”**

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

1.1 Вид на строителната система, тип на конструкцията:

##### **СТРОИТЕЛНА СИСТЕМА**

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена по системата „Едроплощен кофраж“ и за нея са характерни особеностите на тази строителна технология. По метод на изграждане тя е монолитна.

Използвана е конструктивна схема с две централни надлъжни стени и перпендикулярни на тях напречни стени. Надлъжните и напречни стени са с дебелина 18cm, която не се променя във височина на сградата. Използваните разстояния са 2.10, 3.42 и 3.55m (светли разстояния между стените). Етажните височини са както следва:

- Сутерен – 2.60m;
- Партер – 2.54m;
- Жилищни етажи – 2.80m;
- Тавански етаж – 2.05m за таванските помещения и 2.25m за ателиетата.

Гореописаната схема класифицира конструкцията като безскелетна.

Фасадните стени са неносещи, изпълнени са с типизирани елементи – панели (за партерния етаж) и с тухлена зидария (за останалите етажни нива). Парапетите на балкони и лоджии са изпълнени също с предварително заготвени стоманобетонни елементи. Особеност на конкретната сграда е облицовката с керамични плочи по части от фасадите, за оформяне на архитектурния облик на сградата. Вътрешните неносещи стени са изпълнени с леки гипсови стени, с дебелина 8cm, и нямат носещи функции. Преградните стени от сутерена са изпълнени с тухлена зидария от кухи тухли - четворки, с дебелина 12cm, и също нямат носещи функции.

##### **ФУНДИРАНЕ**

Фундирането на сградата по всяка вероятност е решено с обща фундаментна плоча, чиято дебелина не беше установена.

Сутеренните стени по контура на сградата, до кота +/-0.00, са стоманобетонни, изпълнени монолитно.

##### **ВЕРТИКАЛНИ НОСЕЩИ ЕЛЕМЕНТИ**

Елементите на сградата, поемащи вертикални натоварвания, са система от стоманобетонни стени с дебелина 18cm, както е показано в изготвеното архитектурно заснемане. Стените са разположени в две взаимноперпендикулярни направления. Надлъжните и напречни стени са прекъснати на места от отвори за врати, като зоната над вратите в общия случай е също стоманобетонна, част от стоманобетонната стена, и в този смисъл има носещи функции. Разпределението на носещите стоманобетонни стени и на отворите в тях е еднакво в план при жилищните етажи. Като правило, стоманобетонните стени от системата „Едроплощен кофраж“ се армират със заварени мрежи. Те трябва да се застъпват с армировката на колоните в краищата им минимум 20 $\emptyset$ . В стените над вратите (щурцовете) се поставят 4 $\emptyset$ 16 под формата на пояс. В краищата на стените и около вратите се оформят скрити колони, армирани с мин. 4 $\emptyset$ 12. Този принцип е спазен и при конкретно разглежданата сграда.

В сутерена разположението на отворите за врати в стените се различава от това в жилищните нива, но местоположението на стените е идентично.

Асансьорното ядро и стените на стълбищната клетка също са стоманобетонни. В сградата не се констатират свободностоящи колони.

Вътрешните преградни зидове нямат носещи функции.

#### ЕТАЖНИ ПОДОВИ КОНСТРУКЦИИ

Етажните подови конструкции са гладки стоманобетонни плочи с дебелина 14cm, ставно стъпващи върху системата от надлъжни и напречни стоманобетонни стени. Армирани са като еднопосочни и тристранно подпрени полета. Характерно за системата „Едроплощен кофраж“ е отсъствието на монолитно свързани с плочата греди и щурцове при фасадните стени и над отворите за врати във вътрешните неносещи стени. Греди има само над отворите за врати, разположени в носещите стоманобетонни стени във вътрешността на сградата.

За армиране на етажните стоманобетонни плочи, изпълнявани по системата „Едроплощен кофраж“, по правило се използват заварени мрежи, като ако в изключителни случаи на места има по-голяма концентрация на усилия – там се прилага усилване на мрежите с допълнителна армировка. Този принцип е спазен и за настоящата сграда.

Стълбищните рамена имат статическа схема проста греда, армирани са с долна носеща армировка по наклона и предават натоварването си върху два броя скрити греди, разположени на етажната и междинната площадки.

#### ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ

Покрива над последното етажно ниво (над таванския етаж) е плосък, стоманобетонен. Покривните слоеве – бетон за наклон, хидроизолация и т.н. са положени от външната му страна. Отводняването е вътрешно.

#### 1.2 Носимоспособност, Сеизмична Устойчивост И Дълготрайност На Строежа:

По времето, когато сградата е проектирана (около 1990-ва година) е бил в сила „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в сеизмически райони“ от 1987-ма година. Съгласно този нормативен документ, град Севлиево попада в сеизмичен район с VIII-ма степен на интензивност на сеизмичното въздействие.



По отношение на оценката за сеизмична осигуреност на сградата, по критериите на „Наредба No-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, може да бъде казано следното: От момента на построяването си до момента на огледа, сградата е била неколкостранно подложена на слаби сеизмични въздействия (под VII-ма степен по скалата MSK). Няма данни някое от тях да е предизвикало разрушения, пукнатини или други дефекти по носещи конструктивни елементи на сградата. Няма данни по сградата да са извършвани намеси, свързани с премахване, нарушаване на целостта или претоварване на носещи конструктивни елементи, така че това да доведе до редуциране на нейната обща носимоспособност с повече от 5%. Сградата е изпълнявана по одобрен проект, при изготвянето на който са спазени действащите към онзи момент нормативни документи, актуални и в момента на въвеждането на сградата в експлоатация. Поради изброеното по-горе, за сградата може да се даде положителна оценка на сеизмичната ѝ осигуреност тъй като изискванията на Чл.6, (2) от „Наредба No -02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година са удовлетворени. По отношение на изискванията (за методиката за определяне на сеизмичните сили, оразмеряването и конструирането на антисеизмичните конструкции) заложен в Наредба No -02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година и по смисъла на ал.1,3 от допълнителните разпоредби към нея, сградата се класифицира като "осигурена", тъй като е проектирана и изпълнена след 1987г.

Както бе посочено по-горе, съгласно „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 1987-ма година, град Севлиево попада в сеизмичен район с интензивност на въздействието VIII-ма степен по МСК. Изчислителните сеизмични сили, съгласно същия документ, се определят по формулата:

$$S_k = C \cdot R \cdot K_c \cdot \beta \cdot \eta_k \cdot Q_k \quad \text{където:}$$

$C = 1,00$  е коеф. на значимост на сгради и съоръжения от II-ри клас по значимост на строежите (IV - та категория по ЗУТ);

$R = 0,25$  – коефициент на реагиране, за сгради изпълнени по системата „Едроплощен кофраж“;

$0,8 < \beta = 1,2/T < 2,5$  -динамичен коефициент (за масовия случай - почви II-ра група);

$T$  - период на собствени трептения

$\eta_k$  – коефициент на формата на трептенето;

$K_c = 0,15$  - коефициент на сеизмичност, за зона с VIII-ма степен на интензивност (гр.Севлиево);

$Q_k$  – натоварване, съсредоточено в т. “К”.

За всяко етажно ниво сеизмичните сили са съответно:

$$S_1 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \beta \cdot \eta_1 \cdot Q_1 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \eta_1 \cdot Q_1 \cdot 1,2/T_1 = 0,045 \cdot \eta_1 \cdot Q_1/T_1$$

$$S_2 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q_2 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \eta_2 \cdot Q_2 \cdot 1,2/T_2 = 0,045 \cdot \eta_2 \cdot Q_2/T_2$$

$$S_3 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \beta \cdot \eta_3 \cdot Q_3 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \eta_3 \cdot Q_3 \cdot 1,2/T_3 = 0,045 \cdot \eta_3 \cdot Q_3/T_3 \quad \text{и}$$

т.н.

Според наредба No-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, град Севлиево попада в сеизмичен район с VIII-ма степен на интензивност на сеизмичното въздействие по скалата MSK. Конструкциите следва да

бъдат оразмерени за поемане на сеизмични сили, чиито изчислителни стойности се определят по формулата:

$$E_{ik} = C \cdot R \cdot K_c \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k \quad \text{където:}$$

$C = 1,00$  е коеф. на значимост на сгради и съоръжения от II-ри клас по значимост на строежите (IV - та категория по ЗУТ);

$R = 0,33$  – коефициент на реагиране, за сгради изпълнени по системата „Едроплощен кофраж“;

$0.8 < \beta_i = 1,2/T < 2.5$  – динамичен коефициент (за масовия случай - почви група C);

$\eta_{ik}$  - коеф. на разпределение на динамичното натоварване;

$K_c = 0,15$  - коефициент на сеизмичност, за зона с VIII-ма степен на интензивност (гр.Севлиево);

$Q_k$  – натоварване, съсредоточено в т. “К”

За всяко етажно ниво сеизмичните сили са съответно:

$$S_{11} = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 \cdot 1.2/T_1 = 0,060 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1/T_1;$$

$$S_{12} = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 \cdot 1.2/T_2 = 0,060 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2/T_2;$$

$$S_{13} = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3 = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3 \cdot 1.2/T_3 = 0,060 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3/T_3 \text{ и т.н.}$$

Както е видно от извършените по-горе сравнителни изчисления на сеизмичната сила, действащите към момента нормативни документи поставят по-строги изисквания към конструкциите на сградите. Изчисляваните по съвременните норми сили са с 33% по-големи стойности.

#### НАТОВАРВАНИЯ ЗА СГРАДАТА

За сградата са прилагани действащите към момента на проектиране „Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения“ от 1989-та година. В приложената по-долу таблица е направена съпоставка между натоварванията от правилника от 1989-та година (нормативни стойности) и „Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздействията върху тях“ от 2005-та година (нормативни стойности).

Натоварвания и въздействия върху конструкцията на сградата	1989-та г.	Коеф. на натоварване	2005-та г.	Коеф. на натоварване	Разлика в проценти в натоварванията
Собствено тегло на материалите		1.10/1,30		1.20/1.35	Завишено с 9,1%/3,85%
Помещения за живеене или обитаване	1,50 kN/m <sup>2</sup>	1.30	1,50 kN/m <sup>2</sup>	1,30	Непроменено
Стълбища в жилищни сгради	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1.20	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1,30	Завишено с 8,3%
Балкони в жилищни сгради	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1.20	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1,30	Завишено с 8,3%
Използваеми тавански помещения	1,50 kN/m <sup>2</sup>	1.30	1,50 kN/m <sup>2</sup>	1,30	Непроменено
Натоварване от вятър за гр. Севлиево	0,38 kN/m <sup>2</sup>	1.40	0,48 kN/m <sup>2</sup>	1,40	Намалено с 26.3%
Натоварване от сняг за гр. Севлиево	0,70 kN/m <sup>2</sup>	1.40	1,60 kN/m <sup>2</sup>	1,40	Завишено с 128%

От таблицата се вижда, че в актуалната към настоящия момент наредба и тази действала по време на проектирането на сградата са заложили близки по стойност натоварвания, като повечето от крайните изчислителни стойности не се различават от актуалните към днешна дата. Нормативните стойности на обемните тегла на материалите са непроменени. Различават се само коефициентите за сигурност с които се работи. Сградата им ресурс да поеме допълнителното статично натоварване от сняг. По отношение на участието на тази допълнителна маса в сеизмичното изчисление, този товар е локализиран само в последната плоча, редуцира се наполовина при отчитането му в сеизмична изчислителна комбинация и като цяло не би могъл съществено да повлияе на сеизмичното поведение на сградата. Натоварването от вятър няма практическо значение при сгради със стоманобетонна конструкция, каквато е и разглежданата.

Общия изчислителен товар за етажно ниво съгласно актуалните норми не е завишен с повече от 5% в сравнение с натоварването заложило при първоначалното проектиране на сградата. Фактът, че сградата е била експлоатирана съгласно настоящото си предназначение в продължение на дълъг период от време без наличие на дефекти по носещата ѝ конструкция и в бъдеще не се очаква промяна в режима на експлоатация, също дава основания да се смята, че усилията в елементите могат да бъдат надеждно поети с наличната им носимоспособност.

#### НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СТОМАНОБЕТОННИ КОНСТРУКЦИИ

По отношение на стоманобетонната си конструкция, сградата е проектирана съгласно „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ от 1967-ма година. Може да се счита, че заложените в него изисквания са спазени, тъй като конструкцията на сградата е изпълнена и въведена в експлоатация, съгласно одобрен проект по част Конструкции, още повече, че по носещите хоризонтални и вертикални конструктивни елементи не се откриват пукнатини, недопустими деформации или други дефекти.

В „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ от 1996-та година, актуални към днешна дата, няма съществени различия по отношение на изчисление и армиране на стоманобетонните елементи, освен завишаване на минималните конструктивни изисквания.

#### НОРМИ ЗА ФУНДИРАНЕ

По отношение на нормативите, касаещи фундирането на сградата, дългият период на експлоатация дава основания да се твърди, че проектните слягания в основата вече са реализирани, земните пластове са достатъчно добре уплътнени и консолидирани и не би следвало за в бъдеще по сградата да се очакват проблеми свързани с пропадане, изчерпване на носимоспособност или други проблеми свързани със земната основа, след като до този момент няма индикации за наличието на такива. Това е валидно, при положение, че не настъпи съществена промяна на геоложките условия, като силно оводняване на основата, пропадания и/или други непредвидими процеси.

### **2. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):**

Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3,

категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2. Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата широчина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

СТРОЕЖ	СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТНИЯ СТРОЕЖ	ЕТАЛОННА НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ /НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ, ДЕЙСТВАЩИ КЪМ ДАТАТА НА ОБСЛЕДВАНЕТО/	ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Жилищна сграда със сутерен и използваемо подпокривно пространство.		Наредба № Из-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията.  Клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.3 – ногофамилни жилищни сгради,  Степен на огнеустойч. - II.	Сградата отговаря на нормативните изисквания към датата на въвеждане в експлоатация:  Наредба No 2/87 г. за противопожарните строително-технически норми

### 3. Инсталации:

#### 1.1 Част Електротехническа

##### ВЪНШНО ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ

Външното ел.захранване се осъществява от трафопост захранващ и намиращия се наблизо бл.2. Трафопоста е захранен от минаващия в непосредствена близост кабел 20 kV, 70кв. Сградата се захранва от трафопоста, посредством кабел СВТ 3x185+90 мм2. Захранващия кабел минава през сутерена на сградата до помещенията на главното ел.табло (ГРТ), което е стоящо стоманено поле. Меренето на енергията за всеки апартамент се осъществява в ГЕТ1, разположено на партерния етаж до ГРТ и ГЕТ2, разположено на таванския етаж. Двете табла се захранват от ГРТ.

##### ГЕТ

Всички ел. консуматори на блока се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ. Апартаментните табла от първи до осми етаж се захранват от ГЕТ1, а тези от осми до тринадесети етаж от ГЕТ2. Към момента ГРТ, ГЕТ1 и ГЕТ2 са оборудвани с физически и морално остарели предпазители и автомати и не са добре поддържани. Електромерите в ГЕТ1 и ГЕТ2 са подменени. От ГРТ се захранват радиално ГЕТ1 и ГЕТ2 и таблата на асансьорите. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии към апартаментните табла са изпълнени с кабели ПВ 2x4мм2 в тръби със сечения ф25.

Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО 25/25 и изходящи предпазител, които в някои апартаменти са подменени с автоматични.

#### ИНСТАЛАЦИЯ ОСВЕТЛЕНИЕ

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на сградата е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x1.5 мм<sup>2</sup> скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.ж. (40W), напълно амортизирани.

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x1.5 мм<sup>2</sup> 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.ж. (40-60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани.

#### ИНСТАЛАЦИЯ - ЕЛ. КОНТАКТИ

Силовата инсталация за контактите с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ Б1 2x2.5 мм<sup>2</sup> скрито под мазилка, а за усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка - с проводници ПВВМ Б1 2x4 мм<sup>2</sup> скрито под мазилка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Инсталацията за контактите 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 съответното ел. табло за асансьорите в машинно помещение.

#### СЛАБОТОКОВИ ИНСТАЛАЦИИ

##### Звънчева и домофонна инсталация:

Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец , а на входната врата на сградата има неработещо входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5x0,5 мм<sup>2</sup> за 3x0,5 мм<sup>2</sup> за звънчевата инсталации в тръбна мрежа

##### Телефонна инсталация:

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

#### МЪЛНИЕОТВОДНА И ЗАЗЕМИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИИ

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от поцинковани колове с шина

40x4мм, компрометиран след частични ремонти на покрива и в процеса на експлоатация и като цяло не отговаря на нормените изисквания.

## 1.2 Част ВиК

### ВЪНШНИ ВиК ВРЪЗКИ

#### Питейно-битовото водоснабдяване:

Сградата, намираща се на ул. Хан Аспарух, представлява жилищен блок на 14 етажа с един вход.

Питейно-битовото водоснабдяване за жилищната сграда се осъществява помпажно от уличен водопровод.

В отделна постройка има изградени резервоар и помпено-хидрофорна уредба, която осигурява водоснабдяването на два 14 етажни блока, намиращи се в непосредствена близост един до друг. Съоръженията се експлоатират от ВиК-Севлиево и не влизат в предмета на настоящия технически паспорт за жилищна сграда. По данни на живущите проблем със снабдяването на вода на последните етажи няма.

За жилищния блок е предвидено едно сградно водопроводно отклонение с ТСК и водомерно-арматурен възел.

Водомерно-арматурният възел е разположен в сградата в сутерена още при влизането на водопроводната тръбата. При водомера липсват филтър и обратна клапа. Да се предвиди нов общ водомерно-арматурен възел според НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, както следва:

- спирателен кран;
- филтър пред водомера;
- комбиниран водомер;
- прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, съответстваща на техническата спецификация на водомера;
- възвратна клапа или друго подходящо устройство за защита от обратен поток съгласно БДС EN 1717 ;
- спирателен кран с изпразнител.

Водомерът трябва да бъде избран, така че да провежда питейно-битовите и противопожарните водни количества за целия вход. Водомерът е сравнително нов. Да се тарира и ако провежда оразмерителните водни количества може да се използва същия.

Сутеренът на сградата не се отоплява и водомерно-арматурният възел трябва да бъдат изолирани с подходяща топлоизолация.

#### Противопожарно водоснабдяване:

В близост до жилищната сграда няма изградени пожарни хидранти 70/80. Пожарните хидранти се проектирани като част от градската водопроводна мрежа, спазвайки изискванията на Наредба № 2 от 22 март 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи и Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

#### Канализация:

За блока са предвидени две сградни канализационни отклонения, които отвеждат битовите и дъждовните води от сградата в смесена улична канализация. За всяко СКО има изградена ревизионна шахта. При огледа на място и по данни на живущите сградните канализационни отклонение често се запушват и отпадъчните води от сградата не се оттичат. Налага се СКО да се почистват с каналопочистваща машина. Нложително е преди започване на инвестиционните проекти да се направи видео-заснемане на проблемните участъци от канализационната мрежа и да се локализира проблема. Уличната канализационна мрежа и съоръженията по нея също периодично трябва да се почистват, което е отговорност на експлоатационното дружество.

#### **ВЪТРЕШНА ВИК ИНСТАЛАЦИЯ:**

##### Питейно-битовото водоснабдяване:

Питейно-битовият водопровод в жилищната сграда е от стоманени тръби, които провеждат питейно-битовите и противопожарните водни количества. Топлата вода се осигурява посредством ел. бойлери, разположени в санитарните помещения в отделните апартаменти.

Инсталацията е амортизирана с чести течове. Главните хоризонтални водопроводни клонове са разположени открито в сутерена, а в санитарните помещения са скрити в мазилката. Те са с компрометирана изолация. На много места липсва укрепване на водопроводната мрежа. Спирателните кранове по хоризонталната водопроводна мрежа са ръждясали и не могат да бъдат използвани.

Вертикалните и хоризонталните водопроводни клонове и арматурата по тях трябва да бъдат подменени.

##### Противопожарно водоснабдяване:

Според нормативните изисквания Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, жилищната сграда се нуждае от вътрешно пожарогасене. Има предвидена противопожарна инсталация от стоманени поцинковани тръби. На всеки етаж е имало по един пожарен кран. Липсват шлангове в пожарните кутии. Трябва да бъдат предвидени нови ПК.

##### Канализация:

При огледа на място и по данни на живущите сградните канализационни отклонение често се запушват и отпадъчните води от сградата не се оттичат. Направен е ремонт на част от канализационната инсталация в сутерена. Хоризонталната канализационна инсталация по проект е била изпълнена като вкопана, но при ремонта част от нея е изпълнена като окачена по тавана на сутерена от PVC тръби.

Тръбите са каменинови и PVC тръби на местата, където са подменени участъците. От тях има течове и се нуждаят от подмяна. Тръбите не са укрепени. Ревизионните отвори по ВКК липсват, а там където ги има не са на 80 см. от готов под. Отпадните води от мивките и санитарните възли се отвеждат чрез PVC тръби ф50 мм и ф110 мм. Включват се към съответните вертикални канализационни клонове. Всички те преминават в главна хоризонтална канализация изградена от каменинови тръби Ф160, откъдето отпадните води се отвеждат към уличната канализация. Правени са само козметични ремонти на някои тоалетни.

Покривът е плосък, се нуждае от ремонт и подмяна на отводнителната система.Отводняването става посредством вътрешни водосточни тръби, които минават в инсталационните шахти на сградата и се заустват в канализационната мрежа.Водосточните тръби да се подменят поради констатирани течове,които засягат цялата конструкция на сградата.Вътрешните водосточни тръби да се изолират с подходяща изолация.

Да се предвиди отводняване на терасите.

Канализацията се нуждае от цялостна подмяна.Тя не отговаря на изискванията на НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

#### Водопроводна инсталация:

Водопроводната инсталация е изградена от поцинковани тръби, които са ръждясали и спирателните кранове не се затварят. Вследствие превишен експлоатационен период поцинкованото покритие се износва, стига се до чести аварии на инсталацията, което води до сериозни разходи за ремонт, отстраняване на щети и загуба на вода.

Трябва да се изгради общ водомерно-арматурен възел .

Водопроводните тръби да се изолират и арматурата да се подмени.

Противопожарната инсталация не отговаря на изискванията на Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.Инсталацията трябва да бъде подменена и въведена в правилна експлоатация.На всеки етаж е имало по един пожарен кран.Липсват шлангове в пожарните кутии.Трябва да бъдат предвидени нови ПК.

Канализационната инсталация е изпълнена в комбинация от каменинови и PVC тръби. Предвид дългия експлоатационен период инсталацията от PVC тръби също е амортизирана до известна степен, най-големия недостатък на този материал е стареенето и недостатъчна устойчивост в агресивна среда. Като недостатък на камениновите тръби се счита и голямата им грапавина, която намалява проводимостта и спомага за отлагане на твърди частици по стените. В потвърждение на това е информацията от специалистите по поддръжка на инсталациите в сградата, че при проливни дъждове атмосферните води се оттичат бавно и се появяват течове.

Площадковата канализация се зауства в градската канализация.

От гореизложеното следва извода, че до голяма степен към настоящия момент не се постигат изискванията на Наредба №4/17.06. 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

**Оценка:** *От извършеното обследване на водопроводните и канализационните инсталации на жилищната сграда става ясно, че същите са в голяма степен амортизирани.*



**ДЕЙСТВИТЕЛНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВУК ЧАСТ**

Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
<b>Водопроводна инсталация</b>					
Сградно водопроводно отклонение: Дълбочина на полагане	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводници и съоръжения в населени места Дълбочина на полагане 1,50м	Невъзможно установяване по видими белези	Водопроводното отклонение се поддържа от експлоатационното дружество	Няма
Сградно водопроводно отклонение: Спирателен кран в тротоара	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	На 0.50м от бордюра	Съответства	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма
Общ водомерен възел - Място на монтаж	В сградата. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	В сградата при отстояние на сградата до 5 м от регулацията. В шахта на 2м от оградата при повече от 5м от регулацията или в сградата, ако се осигури достъп	В сградата	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма
Общ водомерен възел: Височина на монтаж	До 1.00м над пода. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	На 0.50 до 1.00м над пода.	1.00 м	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма

Общ водомерен възел: Окомплектовка	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Спирателен кран; Филтър пред водомера; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спс. на водомера; Възвр. клапа или друго у-во за защита от обратен поток; Спирателен кран с изпразнител; Регулатор на налягане-то, когато входно-то налягане превишава раб. налягане на инсталацията.	Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл. спс. на водомера; Възвр. клапа; Спирателен кран	Не отговаря на изискванията	Да се подмени и изпълни по норми
Индивидуални водомерно-арматурни възли: Окомплектовка	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Спирателен кран; Водомер-импулсен; Прави тръбни участъци съгл.спс. на водомера; Възвратна клапа; спирателен кран	Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спс. на водомера	Не отговаря на изискванията на нормативната уредба. Водомерите не са импулсни и липсват ОК	Да се подмени и изпълни по норми
Главни хоризонтални водопроводни клонове: Монтаж	Отрит монтаж Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Открито по стени и тавани в сутерени, мазета и техн. етажи и инст. канали, над канализационните тръби	Открит монтаж.	Не отговаря на изискванията на нормативната уредба. СК с изпразнител са корозирали и не затварят	Да се подменят СК с изпр. И да се изпълни по норми
Главни хоризонтални водопроводни клонове: Изолация	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Изисква се за клоновете за студена, топла и циркуляционна вода	Изолацията на места е скъсана, другаде липсва или е с неподходяща дебелина	Не отговаря на изискванията на нормативната уредба	Препоръчва се да бъде сложена подходяща изолация
Вертикални водопроводни клонове: Монтаж	Открит монтаж. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	В негорими монтажни шахти	В негорими монтажни шахти	Отговаря на изискванията на нормативната уредба	Няма
Вертикални водопроводни клонове: Изолация	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Изисква се за клоновете за студена, топла и циркуляционна вода	Изолацията на места е скъсана, другаде липсва или е с неподходяща дебелина	Не отговаря на изискванията на нормативната уредба	Препоръчва се да бъде сложена подходяща изолация

Водочерпни кранове и арматури: Височина на монтаж	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма изисквания.	0.90 м	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма
Водопроводна инсталация за топла вода	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Незадължително.	Водопроводната инсталация за подгряване на водата за битови нужди се осъществява чрез ел. бойлери.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма

**Канализационна инсталация**

Сградно канализационно отклонение: Тръби, наклони и скорости	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Всякакви тръби с мин.диаметър ф150мм и максимален наклон 15%. Самопречистваща скорост в сухо време мин.0.7м/сек.	Невъзможно установяване по видими белези.	Да се направи видео-заснемане на СКО.	Няма
Сградно канализационно отклонение: Място на главната ревизионна шахта	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	В парцела на разст. 2м от рег.линия, когато сградата е на разст. над 5м от рег.линия. В сградата, ако същата е на по-малко от 5 м от рег.линия	Има РШ.	Да се почистват редовно от експлоатационното дружество.	Няма
Главна хоризонтална мрежа: Монтаж	Да бъде положена в земята. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Монтира се положена в земята. Допуска се висяща инсталация от чугунени тръби или пластмасови с повишена якост.	Положена окачена по констр.елементи и над пода в сутерена.	Да се предвидят нужните Р.О. по нормативните изисквания.	Няма
Вертикални канализационни клонове: Монтаж	Открит монтаж. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Монтират се открити или в негорими шахти. Продължават над покрива мин.30см за неизползваеми покриви или мин.300см над използваем покрив.	Монтирани са в инст.шахти. Продължават над покрива.	Да се предвидят нужните Р.О. по нормативните изисквания.	Няма

Водосточни тръби: Монтаж	Вертикален монтаж. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Монтират се самостоятелно по възможност отвесно, като не се допуска включване на кана-лиз. тръби в тях. Водоприемниците се вкл. с еластично уплътнение. При вкл. в един и същ хориз. клон на дъж-довната тръба се монтира сифон или клапа против газове.	Вътрешни водосточни тръби.	Да се подменят воронките. Има констатирани течове по тръбите.	Няма
Оразмерителни отпадъчни водни количества	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	БДС EN 12056-2	Има проблем с хидравликата.	Канализацията често се заушва. Да се направи видеозаснемане на хор. участъци. Да се промие.	Няма

### 1.3 Част ОВ

#### ОТОПЛТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ

Сградата няма централен източник на топлина. Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Топлозахранването на част от апартаментите (6 броя) е от централната газопреносна система на Севлиевогаз. Отчитането на консумираната газ се осъществява от разходомерни табла, монтирани на съответните етажи на ползвателите. Отоплението се осигурява от индивидуални котли на природен газ, монтирани в апартаментите. Котлите на тези жилища са за монтаж на стена и са окомплектовани с циркуляционна помпа, затворен разширителен съд, пластинчат топлообменник за БГВ и предпазна арматура. Котлите са монтирани на вътрешна стена, като димоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни коаксиални димоотводи. Газовите котли подгръват топлоносител вода с параметри 80/60 °C. Управлението по температура е ръчно, по преценка на живущите.

Под котлите са монтирани водни колектори, подаващ и събирателен, които са част от водно помпената инсталация, изградена в апартаментите, ползващи газ. Отоплителните тела са алуминиеви, чугунени, панелни радиатори, окомплектовани със спирателна арматура, като някои имат монтирани и термовентили за регулиране на топлоподаването.

Голяма част от обитателите ползват печки на дърва. Част от помещенията се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици- сплит система, които се използват за отопление.

#### СИСТЕМА ЗА БГВ

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент, както и от котлите

на апартаментите, ползващи газ през отоплителния сезон. Бойлерите са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW

## ВЕНТИЛАЦИЯ

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизачи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори. В сграда има изградена , аварийна противодимна инсталация съгласно действащите норми за висока сграда, създаваща надналягане в стълбищните клетки в случай на пожар. Няма данни тази инсталация да е работила.

### **ДЕЙСТВИТЕЛНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОВК ЧАСТ**

<b>СТРОЕЖ</b>	<b>СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТНИЯ СТРОЕЖ</b>	<b>ЕТАЛОННА НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ /НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ, ДЕЙСТВАЩИ КЪМ ДАТАТА НА ОБСЛЕДВАНЕТО/</b>	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>
Жилищна сграда със сутерен и използваемо подпокривно пространство.	<b>Топлоизолация в строителството. Норми за проектиране 1960 г.</b>  тип ограждащ елемент W/m2K външна стена – 0.99-1.424 прозорци - 2.650-6.00 покрив – >1.20 под – >1.00	<b>Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради</b> тип ограждащ елемент W/m2K външна стена – 0,35 прозорци – 1,70 покрив – 0,28 под – 0,40	Отговаря на действащите към момента на въвеждане в експлоатация нормативи документи. Препоръчва се изготвянето на Енергийно обследване

#### **4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:**

##### **Осветеност**

Стойност за конкретния строеж - *няма*

Еталонна нормативна стойност - *няма*

##### **Качество на въздуха**

Стойност за конкретния строеж - *няма*

Еталонна нормативна стойност - *няма*

##### **Санитарно-защитни зони, сервитутни зони**

Стойност за конкретния строеж - *няма*

Еталонна нормативна стойност - *няма*

**Други изисквания за здраве и и опазване на околната среда - няма**

#### **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.**

Сградата не попада в района на въздействие на промишлени източници на шум.

Стойност за конкретния строеж - *няма данни*

Еталонна нормативна стойност - *няма данни*

При експлоатацията на обекта няма и не се очакват значителни въздействия върху околната среда, тъй като:

- В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации, свързани с ОВ инсталациите.
- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух, тъй като няма изхвърляне на вредности. Няма влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.
- Битово-фекалните /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да окажат влияние върху състоянието на повърхностните и подпочвените води, тъй като се отвеждат в градската канализация
- Поради гореописаните мерки, обектът няма да окаже съществено влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия.
- Застрояването не е довело до съществена промяна в ландшафта и не оказва съществено влияние върху растителния и животински свят в района.
- Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашаване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.
- Строежът не попада в защитена територия

#### **6. Елементи на осигурената достъпна среда**

Строежът има осигурен пешеходен и транспортен достъп, но няма осигурен достъп за хора с увреждания. Южно от сградата от към ул. Хан Аспарух има обособени 8 до 10 паркоместа част, от които при бъдещо обновяване на сградата могат да бъдат отредени места за хора с увреждания, съгласно изискванията на *Наредба N:4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания*.

Към момента не е осигурен достъп за хора с увреждания. Достъпът до сградата става чрез еднораменно монолитно стълбище със 6 бр. стъпала, което води до главният вход на сграда разположен в партера откъм западната фасада. Предвиден е и втори (страничен) вход от южната фасада. Вертикалната комуникация в сградата е решена с едно стълбище обособено в затворена стълбищна клетка и две асансьорни уредби, които обслужват всички етажи с изключение на таванският.

При бъдещо обновяване на сградата има предпоставки да бъдат изпълнени частично или изцяло изискванията на *Наредба No4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания*.

#### **7. Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:**

Не са прилагани мерки (мероприятия) за повишаване на енергийната ефективност на сградата.

Няма информация към кой клас на енергийна характеристика се причислява сградата, съгласно нормативните изисквания. Към момента на изготвяне на техническия паспорт се извършва и обследване за енергийна ефективност на сградата.

Необходимо е изпълнение на предвидените в проекта за енергийна ефективност мерки.

## **Раздел IV “СЕРТИФИКАТИ”**

### **1. Сертификати на строежа**

Сертификат за енергийна ефективност.....няма.....

(номер, срок на валидност и др.)

Сертификат за пожарна безопасност.....няма.....

(номер, срок на валидност и др.)

### **2. Други сертификати**

Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти

*Не са запазени*

Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

Декларации за съответствие на бетон: *Не са запазени*

Декларации за съответствие на стомана : *Не са запазени*

Паспорти на техническото оборудване

Паспорти на машини : *Няма*

## **Раздел V “ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА И ЗА ЛИЦАТА, СЪСТАВИЛИ ИЛИ АКТУАЛИЗИРАЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ”**

### **1. Данни за собствениците на самостоятелни обекти:**

№    собственик

---

ап.1 - *Не са предоставени данни*

ап.2 - *Не са предоставени данни*

ап.3 – Севдалина Иванова Карамихова

ап.4 – Пейчо Иванов Пеневски

ап.5 – Нели Величкова Аспарухова

ап.6 – Снежана Лазарова Лалева-Пенева

ап.7 – Пламен станков Маринов

ап.8 - *Не са предоставени данни*

ап.9 – Никола Георгиев Пенчев

ап.10 - *Не са предоставени данни*

ап.11 – Иван Мариянов Тотев

- ап.12 – Община Севлиево
- ап.13 – *Не са предоставени данни*
- ап.14 – Мариян Михов Якимов
- ап.15 – Стоян Христов Петров
- ап.16 – Татяна Стефанова Стойчева
- ап.17 – Силвана Цонева Стоева
- ап.18 – Маринка Маринова Якимова
- ап.19 – Мина Иринчева Стефанова
- ап.20 – Звездомир Методиев Маломиров
- ап.21 – Мариан Петров Бакърджиев
- ап.22 – Светлана Петкова Витанова
- ап.23 – Мариан Петков Бакърджиев
- ап.24 – Стефан Христов Бахчеванджиев
- ап.25 – Красимира Петева Йорданова
- ап.26 – Мариана Нешкова Атанасова
- ап.27 – *Не са предоставени данни*
- ап.28 – Галина Недкова Мановлова
- ап.29 – Айше Юсуфова Бозова
- ап.30 – Радослав Цанков Цанов
- ап.31 – Николинка Гунчева Ангелова
- ап.32 – Расиме Касимова Диванова
- ап.33 – Недялко Христов Недялков
- ап.34 – Станислав Димитров Господниов
- ап.35 – Светла Василева Георгиева
- ап.36 – Павел Любомиров Андреев
- ап.37 – Виолета Петрова Монева
- ап.38 – Иван Славов Станев
- ап.39 – Павел Димчев Димов
- ап.40 – Кръстю Атанасов Кръстев
- ап.41 – Данаил Петров Димов
- ап.42 – Гена Иванова Симеонова
- ап.43 – Кръстю Атанасов Кръстев
- ап.44 – Христо Петков Христов
- ап.45 – *Не са предоставени данни*



ап.46 – Тургай Исмаилов Исмаилов

ап.47 – Ботьо Христов Мерджанов

ап.48 – Вилиан Христов Иванов

ап.49 – Николай Георгиев Иванов

ап.50 – Павлина Николаева Данчева

ат.51 – Община Севлиево

ат.52 – Симеон Ненов Ненов

**2. Данни и лиценз на консултанта**

**3. Данни за наетите от консултанта физически лица**

*Не се попълва*

**4. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност**

*Не се попълва*

**5. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория**

*Не се попълва*

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

**част Архитектурна**

арх. Марина Тошкова Маринова- проектант с ППП, рег. № 04294 на КАБ

**част СК**

инж. Мария Евгениева Абаджиева, проектант с ППП, рег. № 01413 на КИИП

**техн.контрол по част СК**

инж. Димитър Веселинов Имаретски, удостоверение за ТК, рег. № 00130 на КИИП

**част Електроинсталации**

инж. Светослав Ангелов Дренски, проектант с ППП, рег. №00098 на КИИП

**част ВиК инсталации**

инж. Лилия Валериева Танева, проектант с с ППП, рег. № 13517 на КИИП

**част ОВК**

инж. Диляна Любомирова Вачковска, проектант с ППП, рег. №03122 на КИИП

**част ПБ**

инж. Светослав Ангелов Дренски, проектант с ППП, рег. №00098 на КИИП

***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

Резултатите от извършените обследвания са описани в Приложението към настоящия технически паспорт: Доклад от конструктивно обследване за установяване на техническите хапактеристики на сторжа.

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

### 2.1 ЧАСТ СТРОИТЕЛНО-КОНСТРУКТИВНА

Обобщени резултати от извършеното обследване относно състоянието на сградата :

- Като цяло сградата се намира в много добро техническо състояние. По нея не бяха констатирани пукнатини, деформации или други сериозни дефекти по носещи елементи. Няма отклонения и от вертикалността на елементите.
- На много места по фасадата на сградата има зони с опадала мазилка, особено по панелните стоманобетонни парапети. Вследствие на това са се оголили и армировъчни пръти. За тези елементи са необходими бързи ремонтни мероприятия.
- Сериозен проблем представлява външната облицовка от керамични плочки, която е некачествено изпълнена, плочките се отлепят, падат от голяма височина и застрашават здравето на преминаващите. Необходимо е пълното премахване на тази облицовка преди полагането на новите топлоизолационни слоеве.
- В последното таванско етажно ниво се констатират течове, дължащи се на лошо състояние на покривната хидроизолация (рулонна, битумна).
- Масово се наблюдават обрушени краища, включително такива с оголена армировка, на подовите плочи в зоната на връзката им с балконски парапети. Проблемата се дължи на неправилно подбран детайл на тази връзка. Необходимо е отремонтиране на тези участъци и изпълнение на детайл за правилно водооткапване.

**Незабавни и конкретни мерки за ремонтиране , укрепване и саниране на конструктивните елементи, като реда за изпълнението им е следният:**

- Незабавно премахване на облицовката от керамични плочки.
- Извършване на частичен ремонт на фасадите включващ пълно възстановяване на мазилките и обработка на стоманобетонните елементи с оголена армировка. Това следва да се извърши чрез почистване на бетонната повърхност до здрав бетон, отстраняване на корозирания слой от армировката с преобразувател за ръжда и нанасяне на подходящ репариращ състав върху нея. Тази мярка да се приложи и за повредените бетонни повърхности на плочите при балконите;
- Възстановяване на бетонното покритие на елементите от сутерена по които има оголена армировка, по описаната по-горе технология;
- Отремонтиране на обрушените краища на подовите плочи при връзката им с балконски парапети, както и изпълнение на подходящ детайл за водооткапване при полагане на новите топлоизолационни слоеве;

- Цялостна подмяна на покривната хидроизолация, като не се допуска превишаване на теглото на съществуващите изолационни слоеве; - Отремонтиране на следите от течове по последните етажни нива;
- Изпълнение на допълнителни укрепващи елементи за връзка на панелите оформящи парапетите със стоманобетонната конструкция на сградата. Те следва да бъдат така конструирани, че да останат скрити в новите топлоизолационни слоеве;
- Отремонтиране на пропадналата настилка от южната страна на сградата.

#### **Основни препоръки за подържането на сградата:**

- Да не се допуска премахване на съществуващи ТУХЛЕНИ ЗИДОВЕ И СТОМАНОБЕТОНОВИ ЕЛЕМЕНТИ . Нови преградни стени могат да се изпълнят при условие, че са изпълнени от леки ефективни материали – гипскартон, циментфазер и др.
- Допуска се извършване само на текущи ремонти, свързани с експлоатацията на сградата и не засягащи носещата конструкция.
- Необходимо е да се извършват периодични ремонти на покривните изолации на всеки 5 години, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с повече от съществуващите в момента хидроизолационни материали;
- Извършените ремонтни работи не трябва да променят категорията на сградата по ЗУТ и да не се повишава класа и на значимост (НАРЕДБА № РД -02-20-02 от 27 януари 2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони , чл.7, ал.2, т.2).
- След извършването на нови СМР, масата на новото оборудване не трябва да превишава с повече от 5% от съществуващата маса (НАРЕДБА № РД -02-20-02 от 27 януари 2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, чл.6, ал.3 ).
- При проектирането на пристройка и реконструкция на сградата да се разработи конструктивен проект и да се осигури сеизмичната устойчивост на цялата сграда, съгласно НАРЕДБА № РД -02-20-02 от 27 януари 2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.
- Не се разрешава извършването на СМР в т.ч. реконструкция, основно обновяване, основен ремонт, преустройство, надстрояване или промяна на предназначението и натоварванията без изготвен, оценен и одобрен по реда на ЗУТ инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж.
- Навсякъде около сградата да се поддържат водоплътни настилки, с оглед недопускане на проникване на повърхностни атмосферни води към основите на сградата;
- След 10 години да се извърши ново обследване на сградата. След изтичане на 50-годишния експлоатационен срок на сградата – да се извършва обследване на строежа на всеки 5 години.

## **2.2 ЧАСТ ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКА**

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на инсталациите във функционална пригодност е необходимо:

#### **Задължителни мерки:**

- Подмяна на всички осветителни тела в общите части на сградата (стълбищната клетка, сутерена и таванския етжа) с енергоспестяващи осветителни тела, комплект с датчици за движение-90 броя;
- Демонтаж на същ. мълниезащитна инсталация и подмяната ѝ с мълниеприемник с изпреварващо действие и мълниеотводи от екструдирани алуминий;
- Проверка на стойностите на заземителната инсталация към ГРТ и привеждането ѝ в нормени показатели.

#### **Препоръчителни мерки:**

- Цялостна подмяна на електро захранващата мрежа - главно разпределително електромерно табло, захранващи линии до апартаменти, апартаментни табла с включени дефекто-токови защиты;
- Подмяна на осветителните тела в апартаментите с енергоспестяващи осветители;
- Сертифициране и пускане в действие и на двете асансьорните уредби;
- Проверка и пускане в действие на съществуващата противодимна стълбищна вентилация;
- Възстановяване на домофонната инсталация.

### 2.3 ЧАСТ ВИК

Спазени са изискванията на нормативите за времето когато е строена жил.сграда.

- Вътрешни ВИК инсталации: Монтиране на топлоизлация на тръбите на хоризонталната и вертикална водопроводна мрежа.
- Подмяна на СК с изпразнител
- Общия водомерно-арматурен възел да се преведе в съответствие
- На хоризонталната канализационна мрежа да се направи видео-заснемате. Да се промие.
- Воронките и изолацията да се подменят.
- Всички течове да се отстраняват своевременно, защото те компрометират цялата конструкция на сградата и останалите инсталации и съоръжения.
- Да се предвидят нови ПК.
- Противопожарната инсталация да се въведе в изправност.

### 2.4 ЧАСТ ОВ

За подобряване на микроклимата в помещенията, достигане на изискванията за функционалност и енергийна ефективност е необходимо:

#### **Задължителни мерки:**

- Да се възстановят шапките на комините и да се предвидят предпазни ламаринени шапки.
- Да се възстановят завършващите елементи- ламаринени шапки на вертикалните отдушници, излизащи на покрива.
- Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“.

#### **Препоръчителни мерки:**

- Да се възстанови аварийната противодимна инсталация
- 3. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:**

*Спазване на указания за безопасна експлоатация на жилищата*

- 4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа:**

*Няма изпълнени дейности*

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

*Не се налага да се указват.*

- 6. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:**

*Не се налага да се указват.*

- 7. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа:**

*Гаранционните срокове са съгласно Наредба №2 за въвеждане в експлоатация на строежите в РБ.*

## **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.) :**

*Задължение на собственика*

- 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:**

*Задължение на собственика*

- 3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда и др.:**

*Задължение на собственика*

- 4. Нормална експлоатация и поддържане на инсталациите:**

*Задължение на собственика*

- 5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.:**

*Задължение на собственика*

- 6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност:**

*Няма такива*

## ИЗГОТВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ

Част	Експерт
Управител	Борислав Стоянов

---

арх. Марина Маринова

Архитектура

---

инж. Мария Абаджиева  
инж. Димитър Имаретски

Конструкции

---

инж. Светослав Дренски

Електро

---

инж. Лилия Танева

ВиК

---

инж. Диляна Вачковска

ОВК

---

инж. Светослав Дренски

ПБ

---