

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. №

от



СТРОЕЖ
АДРЕС

МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, 65927.501.3489
ж.к. „Митко Палаузв“ Блок № 6, гр. Севлиево, общ. Севлиево

Ноември 2015г.

*Строеж: Многофамилна жилищна сграда, 65927.501.3489, находящ се в УПИ XI , кв. 112, ж.к. „Митко Палаузв“
Блок № 6, гр. Севлиево, общ. Севлиево
Изпълнител: Консорциум „Конструктивно обследване“*

СЪДЪРЖАНИЕ

Част А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“	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	7
<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):.....	14
3. Инсталации:.....	15
4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:	26
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.	26
6. Елементи на осигурената достъпна среда	27
7. Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:	27
<i>Раздел IV “СЕРТИФИКАТИ”</i>	27
1. Сертификати на строежа	27
2. Други сертификати	27
<i>Раздел V “ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА И ЗА ЛИЦАТА, СЪСТАВИЛИ ИЛИ АКТУАЛИЗИРАЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ”</i>	28
1. Данни за собствениците на самостоятелни обекти:	28
2. Данни и лиценз на консултанта	31
3. Данни за наетите от консултанта физически лица	31
4. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност	31
5. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория	32
6. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа :	32
Част Б „МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ“	33
1. Резултати от извършени обследвания	33

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:.....	33
3. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:.....	37
4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа:	37
5. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:.....	37
6. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:.....	37
7. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа:	37
Част В „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ ОТНОСНО“	38
1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция – недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.):	38
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:.....	38
3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда и др.:	38
4. Нормална експлоатация и поддържане на инсталациите:	38
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.:	38
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност:...	38

Част А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Раздел I „ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ“

1. Вид на строежа:

ЕПЖС (Едропанелна Жилищна сграда)

2. Предназначение на строежа:

Жилищна сграда със сутерен и без 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:

65927.501.3489 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. Севливо , ж.к. «Митко Палаузов» бл.6

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

6. Година на построяване:

1988 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 1988 год.

Извършено е подробно архитектурно заснемане.

Сградата е съставена от 5 секции означени със следните наименования : вх.А , вх.Б, вх. В, вх.Г, вх.Д. Секциите са разположени в имота в Г-образна конфигурация, като са отделени една от друга чрез конструктивни фуги. Всяка секция се състои от сутерен и определен брой жилищни етажи различен за всяка секция. Броят на жилищните етажи за отделните секции е представен в *Таблица 1*.

Таблица 1:

Секция (вход)	Брой жил. етажи
А	6
Б	7
В	8
Г	7
Д	6

В сутерените на секции „А“ , и „Д“ са разположени складови помещения (мазета) , а в сутерените на секции „Б“, „В“ и „Г“ – складови помещения (мазета) и по едно помещение отредено за абонатни станция.

Жилищните етажи на всички секции са с по три жилища, достъпът до които се осигурвя през типова стълбищна клетка с асансьорна уредба. Машинното помещение за асансьорната уредба е разположена над последната етажна стълбищна площадка на котата на покривната плоча , като през него се осъществява и достъпа до покривното пространство.

2. Обемно пространствено изграждане. Текущо състояние

Светлата етажна височина на помещенията е:

- в сутерена – 2,50 м
- в жилищните етажи 2,63 м
- в машинното помещение – 1,80м до 1,86м

Височина на отделните секции към средно прилежащ терен е показана в *Таблица 2*.

Таблица 2:

Секция (вход)	Височина (м)
А	21,33
Б	24,26
В	27,06
Г	24,26
Д	21,46

Сградата е изпълнена по системата на Едропанелните Жилищни Сгради. Използвани са характерните за системата, предварително произведени в заводски условия, стандартизирани стоманобетонени елементи (панели). Фасадните стени са от фасадни панели с дебелина 20см, вътрешните носещи стени са от панели с дебелина 14см. За обособяване отделни помещения са използвани и неносещи прегадни панели с дебелина 6см. Подовите (тавански) елементи са с дебелина 10-12 см (обща дебелина на подовия пакет – 15см). Балконските парапети са с метална конструкция, на която са

окачени плътни цименто-фазерни плоскости плоскости. Голяма част от балконите са остъклени и на част от тях пространството е приобщено. В повечето случаи при остъкляването и усвояването на балконите, металната конструкция на парапета е запазена и използвана за основа за захващане на остъкляването.

Стълбищата клетка е изпълнена с полирана мозайка, а парапетите са ажурни метални с метална ръкохватка. Стените са с варо-циментова мазилка. Дограмата в стълбищната клетка е дървена, силно деформирана. Видимо не е поддържана добре във времето на експлоатация на сградата.

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

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: 1207,6 кв.м;
- Разгъната застроена площ 8072,1 кв.м;
- Разгъната застроена площ с включен сутерен 9175,5 м2
- Застроен обем 26 884 м3;
- Полезен обем 21 680 м3.

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 единна номенклатура за едропанелни жилищни сгради (ЕПЖС) и за нея са характерни особеностите на тази строителна технология. По вид на конструкцията тя е отворена, безскелетно-панелна. По метод на изграждане тя е сглобяема.

Използвана е смесена конструктивна схема – с носещи вътрешните надлъжни стени и всички напречни стени. По фасадите, напречните стени са обединени с гредови елементи. Фасадните панели нямат носещи функции.

Панелите са със следните дебелини:

- външни панели – 20 см;

- вътрешни панели – 14 cm;
- вътрешни преградни стени – 6 cm;
- подови (тавански) елементи – 10-12cm.

Етажната височина е 2.80m за жилищните етажи, а светлата височина в помещенията 2.65m (обща дебелина на подовия пакет – 15cm).

Стените от нулевия цикъл на сградата са с монолитно изпълнение.

Стълбищните рамена и площадки са от обикновен стоманобетон, с равни долни повърхности, без греди и ребра.

Балконските парапети са оформени с мрежа от стоманени профили, между които са монтирани плътни пана от материал на циментова основа.

За оформяне на помещенията са използвани модулни клетки, с осови размери на модула 3.60 / 5.10m. Разпределението на секциите, съответно на носещите стени в план е еднакво за секции „А“, „Б“ и „Д“ и за секции „В“ и „Г“. Сградата има доближаваща се до правоъгълна форма в план, както е видно от архитектурните заснемания.

Гореописаната схема класифицира конструкцията като безскелетна.

ФУНДИРАНЕ

Фундирането на сградата по всяка вероятност е решено с обща фундаментна плоча, чиято дебелина не беше установена. Такова решение е приложено за съседни блокове от комплекса сгради, от което с голяма степен на сигурност може да се заключи, че е приложено и за разглежданата сграда.

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 стенни панели с дебелина 14cm(вътрешни панели). Стените са разположени в две взаимноперпендикулярни направления. Като общ принцип се забелязва ориентиране на късата страна на помещенията по фасадите, където са разположени и остъкляванията. Носещите стени са разположени надлъжно от двете страни на помещенията или иначе казано - перпендикулярно на фасадите. Стълбищната клетка на всяка от секциите е разположена централно в план на етажното ниво на съответната секция. Надлъжните и напречните стени са прекъснати на места от отвори за врати, като зоните над вратите са също част от стоманобетонните стенни панели и в този смисъл имат носещи функции. Разпределението на носещите стоманобетонни стени и на отворите в тях е еднакво в план при жилищните етажи.

Етажните подови конструкции на сградата са изпълнени от монтажни стоманобетонни подови панели с дебелина 10-12cm, широчина 1.00m и дължина 3.60m, двустранно

подпрени на напречните панели, с подпорно разстояние 3.60m. По фасадите напречните стени са обединени с гредови елементи.

ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ

Покривите над последните етажни нива над всяка от петте секции от сградата, са плоски, студени. Покривните слоеве – бетон за наклон, хидроизолация и т.н. са положени върху равна стоманобетонна плоча над вентилационна кухня над последното етажно ниво. Покривната хидроизолация е подменяна само над секции „А“ и „Б“. Оттам не се констатират течове. Над входове „В“ „Г“ и „Д“ хидроизолацията е силно амортизирана и се нуждае от подмяна.

ПРОТИВОСЕИЗМИЧНА КОНСТРУКЦИЯ

С оглед на годината на проектиране на сградата – около 1988-ма година, по презумпция в нея са заложени елементи, отговарящи на по-занижени изисквания за противосеизмично осигуряване на сградите, спрямо днешните.

Сградата обаче притежава значителна пространствена коравина и носимоспособност за поемане на хоризонтални въздействия, в това число и сеизмични, благодарение на характера на носещата си конструкция.

Тя представлява единна клетъчна, пространствена структура, образувана от елементи със значителна линейна коравина и носимоспособност на срязване (стени), разположени в две взаимно перпендикулярни направления. Такава структура се характеризира с пространственото взаимодействие между елементите си при съпротивление срещу хоризонтално въздействие, което намалява деформируемостта ѝ, макар последната до голяма степен да е функция на вида и качеството на изпълнение на връзките между елементите.

Големия брой стоманобетонни елементи - стени с голяма дължина, както и разположението на тези елементи в две взаимноперпендикулярни направления, определят доброто поведение на сградата при такъв вид въздействия.

Допълнителен благоприятен фактор при съпротивлението на сградата на сеизмични въздействия, е наличието на хоризонтални елементи, изпълняващи ролята на диафрагми (практически недеформируеми в равнината си стоманобетонни плочи) на всяко етажно ниво, обединяващи за съвместна работа всички вертикални противосеизмични елементи. Сградата има неизменяща се по височина форма в план, близка до правоъгълната. Местоположението на вертикалните носещи елементи също не се променя във височина на сградата. Поради това тя може да се класифицира като регулярна в план и височина, което е допълнителен благоприятен фактор по отношение на противосеизмичното ѝ поведение.

1.2 Носимоспособност, Сеизмична Устойчивост И Дълготрайност На Строежа:

ПРОТИВОСЕИЗМИЧНО ОСИГУРЯВАНЕ НА СГРАДАТА

По времето, когато сградата е проектирана (около 1988-ма година) е бил в сила „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни 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 неколккратно 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. Въпреки това, носещата конструкция на разглежданата сграда не отговаря на част от актуалните изисквания, заложили в действащите към настоящия момент нормативни документи, като например минимален клас на бетона, минимални якостни характеристики на стоманата, изисквания за конструиране на елементите, поемащи сеизмични въздействия и др. Различна е методиката за определяне на сеизмичните сили, сеизмичното райониране, стойностите на изчислителните ускорения на земната основа, на коефициентите на значимост, на реагиране и т.н.

По отношение на изискванията (за методиката за определяне на сеизмичните сили, оразмеряването и конструирането на антисеизмичните конструкции) заложили 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 със сглобяемистоманобетонни конструкции;

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

T - период на собствени трептения

η_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:

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

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

$$S_3 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,15 \cdot \beta \cdot \eta_3 \cdot Q_3 = 1 \cdot 0,25 \cdot 0,25 \cdot \eta_3 \cdot Q_3 \cdot 1,2/T_3 = 0,045 \cdot \eta_3 \cdot Q_3/T_3$$

и т.н.

Според наредба No-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земеръсни 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 = 0,35 – коефициент на реагиране, за сгради със сглобяемостоманобетонни конструкции;

$0,8 < \beta_i = 1,2/T < 2,5$ – динамичен коефициент (за масовия случай - почви група C);

η_{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:

$$S_{11} = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 \cdot 1,2/T_1 = 0,060 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1/T_1;$$

$$S_{12} = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 \cdot 1,2/T_2 = 0,060 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2/T_2;$$

$$S_{13} = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3 = 1,00 \cdot 0,33 \cdot 0,15 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3 \cdot 1,2/T_3 = 0,060 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3/T_3$$

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.

Изброените по-горе изисквания за минимален клас на бетона, минимални якостни характеристики на стоманата, изисквания за конструиране на елементите, поемащи сеизмични въздействия и др. са още по-строги в Еврокод и съответно те също не са изпълнени. Това налага за сградата да се въведат ограничения за бъдещи дейности свързани с промяна на конструкцията ѝ, промяна на експлоатационните натоварвания, надстроявания, реконструкции и т.н. (съгласно чл.5 от „Наредба -02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в сеизмични райони“). Ако се предвиждат бъдещи инвестиционни намерения, свързани с подобни намеси, те следва да се изпълняват само след изготвяне и одобрение от съответните инстанции на работен инвестиционен проект по всички части, включващ и цялостно укрепване на съответната сграда, съгласно всички актуални изисквания за конструкции, подложени на сеизмични въздействия. Това не се отнася за мероприятията, свързани с въвеждането на мерки за енергийна ефективност на сградата, изразяващи се в санирането ѝ чрез полагане на топлоизолационни материали, тъй като оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна, а подобни мероприятия не биха могли да доведат до превишаване на масата на съответните етажни нива с повече от 5% и в този смисъл няма да променят заварената сеизмична осигуреност на сградата.

НАТОВАРВАНИЯ ЗА СГРАДАТА

Предвид годината на проектиране, за сградата са прилагани действащите към онзи момент „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 ²	1.30	1,50 kN/m ²	1,30	Непроменено
Стълбища в жилищни сгради	3,00 kN/m ²	1.20	3,00 kN/m ²	1,30	Завишено с 8,3%
Балкони в жилищни сгради	3,00 kN/m ²	1.20	3,00 kN/m ²	1,30	Завишено с 8,3%
Използваеми тавански помещения	1,50 kN/m ²	1.30	1,50 kN/m ²	1,30	Непроменено
Натоварване от вятър за гр. Севлиево	0,38 kN/m ²	1.40	0,48 kN/m ²	1,40	Намалено с 26.3%
Натоварване от сняг за гр. Севлиево	0,70 kN/m ²	1.40	1,60 kN/m ²	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 и ниска етажност, каквато е и разглежданата.

Общия изчислителен товар за етажно ниво съгласно актуалните норми не е завишен с повече от 5% в сравнение с натоварването заложено 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.

В „Еврокод 2: Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ има заложен различни изисквания по отношение на конструиране на армировката. Изискват се по-големи дължини на снаждане и закотвяне, въведена е различна номенклатура на армировъчните стомани и д.р. Тези изисквания по презумпция не са спазени. Въпреки това обаче, състоянието на сградата, към настоящия момент, не предполага, че усилията в носещите конструктивни елементи не могат да бъдат поети с наличната им носимоспособност.

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.

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, състояща се от пет секции : „А“, „Б“, „В“, „Г“ и „Д“. Всяка от секциите има по едно сутеренно ниво със складови помещения. Етажите нагоре са жилищни, 6 етажа - за секции „А“ и „Д“, 7 етажа - за секции „Б“ и „Г“ и 8 етажа - за секция „В“		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 – многофамилни жилищни сгради, Степен на огнеустойчивост - II.	Сградата отговаря на нормативните изисквания към датата на въвеждане в експлоатация: Наредба No 2/87 г. за противопожарните строително- технически норми

3. Инсталации:

3.1. Част Електротехническа

ВЪНШНО ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ

Външното ел.захранване за всяка секция се осъществява с директни кабели от трафопоста, (ситуиран в непосредствена близост до секция "Д") до разпределителни външни касети, мотирани до входа на всяка секция. От касетите се захранват съответните ГРТ.

ГЕТ

Всички ел. консуматори на блока се захранват от главните разпределителни ел.табла. Етажните електромерни табла са захранени радиално от съответното ГРТ с ПВ 2x6мм², в тръби. Апартаментните табла се захранват от съответните етажни електромерни табла. Към момента ГРТ, електромерните и апартаментни табла са оборудвани с физически и морално остарели предпазители и автомати и не са добре поддържани. От ГРТ се захранват 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 предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични.

ИНСТАЛАЦИЯ ОСВЕТЛЕНИЕ

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на отделните секции е изпълнена с проводници ПВВМ БІ 2x1.5 мм² скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж, като на някои места са монтирани датчици за присъствие. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.ж. (40W), напълно амортизирани.

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ БІ 2x1.5 мм² 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 БІ 2x2.5 мм² скрито под мазилка, а за усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка - с проводници ПВВМ БІ 2x4 мм² 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. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5x0,5 мм² за 3x0,5 мм² 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.

ЗАЗЕМИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИИ

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.

МЪЛНИЕОТВОДНА ИНСТАЛАЦИИ

За предпазване на отделните секции от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на секциите е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф8 към заземители от поцинковани колове с шина 40x4мм, компрометирани след частични ремонти на покрива и в процеса на експлоатация и като цяло не отговаря на нормените изисквания.

Многофамилна жилищна сграда, ж.к. "Митко Палаузов" блок № 6, гр. Севлиево

СТРОЕЖ	СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТНИЯ СТРОЕЖ	ЕТАЛОННА НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ /НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРА-НЕ, ДЕЙСТВАЩИ КЪМ ДАТАТА НА ОБСЛЕДВАНЕТО/	ЗАКЛЮЧЕНИЕ
<p>Жилищна сграда, състояща се от пет секции, - „А“, „Б“, „В“, „Г“ и „Д“.</p> <p>Всяка от секциите има по едно сутеренно ниво със складови помещения.</p> <p>Етажите нагоре са жилищни, 6 етажа - за секции „А“ и „Д“, 7 етажа - за секции „Б“ и „Г“ и 8 етажа - за секция „В“</p>			
1. Табла	Стари ламаринени	<p>ГРТ- стоящо, ламаринена конструкция, захранено директно от външна разпределителна касета, разположено в сутерена на всяка секция;</p> <p>Етажни електромерни табла-метални фалтови за монтаж в ниша за монтаж на 3 моноф. електромера</p> <p>Апартаментни табла: поликарбонат или трудно горими</p>	<p>Състоянието на таблата не отговаря на изискванията. Необходимо е да се подменят, за осигуряване на безопасно ползване от потребителите.</p>
2. Осветеност	Трудно е да се прецени	<ul style="list-style-type: none"> - БДС 1786/87 г. - Дневна 100 lx. - Спалня 100 lx. - Кухня 100 lx. - Коридори 50 lx 	<p>Необходимо е да се подмени осветлението с енергоспестяващи крушки.</p>

3.Силова инсталация	Не е правен ремонт на силовите инсталации. Има частични промени в някои апартаменти, които са правени от собствениците. Няма монтирана дефектно-токова защита и инсталациите са изпълнени са двупроводно, а по актуалната нормативна уредба е необходимо да бъдат изпълнени три проводно.	Наредба 3 за УЕУ и ел.проводни линии/2005г. чл.1762, чл.1768 (3) и (4), чл.1789 и чл. 1796	Необходимо е да се подмени инсталацията изцяло, да се разделят консуматорите по токови кръгове, да се направят нови токови кръгове за мощните консуматори, да се монтира дефектно-токова защита. – Да се спазват чл.1762, чл. 1768 (3) и (4), чл.1789 и чл. 1796
3. Мълниезащита	Има изградена мълниезащитна инсталация, изпълнена с мрежа и мълниеотводи от бетоново желязо. Не отговаря на нормените изисквания.	Наредба № 8 за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.	Необходимо е да се изпълни нова мълниезащитна инст. с мълниеприемник с изпреварващо действие и мълниеотводи от екструдирани алуминий.
4. Слаботокови инсталации	Телефонна, домофонна и звънчева-частично действащи не отговарящи на нормените изисквания	Наредба 3 за УЕУ	Необходимо е да се приведе в нормените изисквания.
5.Асансьорни уредби	Действащ пътнически асансьор по един за всяка секция. Няма данни за извършена профилактика	Наредба за асансьорни уредби	Необходимо е да се сертифицират
6. Заземителна инсталация на ГРТ	Няма данни за извършени лабораторни изпитания.	Лабораторни изпитания се извършват веднъж на две години.	Необходимо е да се извършат необходимите изпитания и ако не отговарят на нормените изисквания, да се приведат съгласно нормативните разпоредби

3.2. Част ВиК

ВЪНШНИ ВИК ВРЪЗКИ

Питейно-битовото водоснабдяване:

Сградата представлява панелен жилищен блок с пет отделни самостоятелни входа.

Питейно-битовото водоснабдяване за жилищната сграда, намираща се в Митко Палаузов бл.б, се осъществява от уличен водопровод. За всеки от входовете е предвидено отделно сградно водопроводно отклонение с водомерно-арматурен възел.

Водомерно-арматурните възли разположени в сградата в сутерена още при влизането на тръбата. При водомерите 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.

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

При Вход А има изграден тротоарен спирателен кран, който е на 2,5м от тротоара.

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 всеки от входовете е предвидено отделно сградно канализационно отклонение, което отвежда 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.Наложително е преди започване на инвестиционните проекти да се направи видеозаснемане 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 жилищната сграда не се нуждае от вътрешно пожарогасене.

Канализация:

Главната хоризонтална канализационна мрежа е разположена окачена в сутерена.Тръбите са каменинови и ПВХ 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 80см. от готов под. Отпадните води от мивките и санитарните възли се отвеждат чрез PVC тръби ф50мм и ф110мм. 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.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.

Да се предвиди отводняване на терасите.

Оценка :

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

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.

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.

ДЕЙСТВИТЕЛНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЪК ЧАСТ

Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
Водопроводна инсталация					
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 проводни 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 водмерен 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 водмерен 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 водмерен 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 канализационите 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 мон-тажни 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 горизонтал на 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
Вертикал- ни канализа- ционни 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 60см над покрива.	Да се предвидят нужните Р.О. по нормативните изисквания.	Няма
Водосточ- ни тръби: Монтаж	Вертикален монтаж. Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Монтират се само- стоятелно по въз- можност 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
Оразмерите лни 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 видеозаснеман е на хор. участъци.Да се промие.	Няма

3.3. Част ОВ

ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ

Жилищната сграда състояща се от пет секции няма централен източник на топлина. Системите за отопление са решени от всеки собственик индивидуално. Топлозахранването на част от апартаментите в отделните секции (общо 36 броя, разпределени по секции: А-4бр; Б-8; В-9бр; Г-6бр; Д-9бр.) 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 дымоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни коаксиални дымоотводи. Газовите котли подгряват 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. Налични са 102 броя 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.

ДЕЙСТВИТЕЛНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОВК ЧАСТ

СТРОЕЖ	СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТНИЯ СТРОЕЖ	ЕТАЛОННА НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ /НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ, ДЕЙСТВАЩИ КЪМ ДАТАТА НА ОБСЛЕДВАНЕТО/	ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Жилищна сграда, състояща се от пет секции, - „А“, „Б“, „В“, „Г“ и „Д“. Всяка от секциите има по едно сутеренно ниво със складови помещения. Етажите нагоре са жилищни, 6 етажа - за секции „А“ и „Д“, 7 етажа - за секции „Б“ и „Г“ и 8 етажа - за	Топлоизолация в строителството. Норми за проектиране 1960 г. тип ограждащ елемент W/m ² K външна стена – 0.99-1.424 прозорци - 2.650-6.00 покрив – >1.20 под – >1.00	Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради тип ограждащ елемент W/m ² K 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

секция „В“.			
-------------	--	--	--

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. Северно от сградата има обособен паркинг. При бъдещо обновяване на сградата могат да бъдат отредени паркоместа 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*.

Обектът е съобразен с изискванията за достъпна среда, но няма осигурен достъп за хора с увреждания. Вертикалната комуникация за всяка отделна секция в сградата е решена с една стълбищна клетка и една асансьорна уредба, които обслужват всички етажи с изключение на сутерена.

При бъдещо обновяване на сградата има предпоставки да бъдат изпълнени частично или изцяло някои от 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*.

7. Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:

Мерки (мероприятия) за повишаване на енергийната ефективност на сградата са приложени частично за някои жилища.

Мерките се изразяват в полагане на топлоизолация (EPS / XPS) външно по фасадните стени и частината подмяна на съществуващата дървена дограма нова PVC или AL.

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:

вх.	ет.	ап.№:	собственик (име, презиме ,фамилия)
А	1	1	Цанко Петров Маринов
А	1	2	Таско Дочев Иванов
А	1	3	Бейзид Мустафов Бешков
А	2	4	Любомир Димитров Черне
А	2	5	Алекси Захариев Юлиянов
А	2	6	Тотка Владимирова Илиева
А	3	7	Стойчо Георгиев Иванов
А	3	8	Павел Крумов Дончев
А	3	9	Денчо Стефанов Ковачев
А	4	10	Христо Кирилов Русев
А	4	11	Милен Пенков Ангелов
А	4	12	Георги Маринов Стефанов
А	5	13	Иван Михайлов Христов
А	5	14	Гюнайдин Акиров Алиев
А	5	15	Мухедин Ашимов Аббаз
А	6	16	Мюслим Ашимов Ашимов
А	6	17	Койо Събчев Баров
А	6	18	Николай Петров Нанков
Б	1	1	Юлиян Маринов Йорданов
Б	1	2	Красимир Стефанов Ганчев
Б	1	3	Иванка Иванова Иванова
Б	2	4	Альоша Емилов Ангелов
Б	2	5	Красимира Цонева Тошкова
Б	2	6	Нели Дончева Радоева

Б	3	7	Надежда Стойчева Тончева
Б	3	8	Георги Христов Георгиев
Б	3	9	Атанас Атанасов Атанасов
Б	4	10	Иванка Генчева Захариева
Б	4	11	Румян Николов Мангелов
Б	4	12	Румен Николов Иванов
Б	5	13	Цветанка Маринова Тодорова
Б	5	14	Генчо Иванов Генчев
Б	5	15	Христо Минчев Харизанов
Б	6	16	Христинка Минчева Йорданова
Б	6	17	Димитър Стефанов Димитров
Б	6	18	Петър Пенчев Стефанов
Б	7	19	Илия Ганчев Илиев
Б	7	20	Николай Петков Факиров
Б	7	21	Стойчо Стефанов Стойчев
В	1	1	Христо Димитров Цонев
В	1	2	Виктор Йорданов Тодоров
В	1	3	Цветан Гатев Иванов
В	2	4	Иван Христов Иванов
В	2	5	Ангел Илиев Христов
В	2	6	Нина Давидова Юлиянова
В	3	7	Иван Веселинов Костадинов
В	3	8	Иванка Петрова Минкова
В	3	9	Лилия Златанова Кънева
В	4	10	Васил Цонев Нейков
В	4	11	Димитър Петров Спасов
В	4	12	Даниела Йовчева Димитрова
В	5	13	Стойчо Пенков Стойчев

В	5	14	Стефан Петров Петров
В	5	15	Тодор Димитров Лалев
В	6	16	Готьо Иванов Николов
В	6	17	Стефан Мартинов Иванов
В	6	18	Николай Маринов Стефанов
В	7	19	Молка Христова Касамакова
В	7	20	Иван Петров Николов
В	7	21	Милена Борисова Ангелова
В	8	22	Наталия Петрова Иванова
В	8	23	Лиляна Александрова Горова
В	8	24	Неделчо Тодоров Петров
Г	1	1	Красимир Георгиев Колев
Г	1	2	Александър Петров Тотев
Г	1	3	Неждет Арунов Мустафов
Г	2	4	Росен Ненов Златев
Г	2	5	Димитър Петров Миронов
Г	2	6	Светослав Ангелов Гоцов
Г	3	7	Марин Тодоров Маринов
Г	3	8	Иван Антонов Трифонов
Г	3	9	Любка Атанасова Тодорова
Г	4	10	Димитър Петров Вътов
Г	4	11	Петранка Мичева Маринова
Г	4	12	Иван Христов Иванов
Г	5	13	Димитър Христов Стоев
Г	5	14	Тодор Николов Тодоров
Г	5	15	Сашка Минчева Иванова
Г	6	16	Боян Димитров Гатев
Г	6	17	Веселин Стефанов Конов

Г	6	18	Йорданка Иванова Христова
Г	7	19	Иван Минков Иванов
Г	7	20	Иван Йорданов Христов
Г	7	21	Красимир Минчев Кръстев
Д	1	1	Исмаил Алиев Чаушев
Д	1	2	Катя Иванова Мънкова
Д	1	3	Радостина Миткова Недялкова
Д	2	4	Адем Юсеинов Османов
Д	2	5	Христо Денев Русев
Д	2	6	Иван Колев Колев
Д	3	7	Мехмед Яшаров Палата
Д	3	8	Христо Любомиров Митев
Д	3	9	Петър Спасов Маринов
Д	4	10	Ивелина Мирчева Маринова
Д	4	11	Хубан Николов Хубанов
Д	4	12	Албена Йорданова Атанасова
Д	5	13	Стела Йонкова Кантарска
Д	5	14	Хасан Юсеинов Османов
Д	5	15	Осман Сендов Османов
Д	6	16	Илми Ашимов Алинов
Д	6	17	Али Ахмедов Юсеинов
Д	6	18	Найден Искренов Борисов

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

Състояние на сградата

Като цяло сградата се намира в сравнително добро техническо състояние. По нея не бяха костатирани пукнатини, деформации или други сериозни дефекти по носещи елементи.

През годините, по сградата са извършвани редица дребни вътрешни преустройства, свързани предимно с усвояване и приобщаване на лоджиите към жилищната част. За целта на места е премахнато остъкляването на фасадните панели, а самите панели са запазени. В друга част от жилищата е премахната и подпрозоречната част на панелите. Премахването на подпрозоречния елемент не влияе върху носещата способност на панелите и за тази намеса няма необходимост от укрепителни мероприятия.

На много места по фасадите на сградата има зони с опадала мазилка. Вследствие на това са се оголили и стоманобетонни елементи. Забелязва се и оголена армировка. За тези елементи са необходими бързи ремонтни мероприятия, тъй като започналите корозионни процеси в армировката и бетона, вследствие на прякото им излагане на атмосферни въздействия са необратими и макар и бавно, водят до постепенно редуциране на якостните им характеристики. За възстановяване на бетонното покритие на оголената армировка, бетонната повърхност да се почисти до здрав бетон чрез изчукване, армировката да се почиси с телена четка и пробразувател за ръжда и върху нея да се нанесе подходящ репариращ състав на циментова основа.

По част от сутеренните стени също се забелязва оголена армировка. Тези участъци е необходимо също да се репарират по гореописания начин.

По фасадите се наблюдават и отворени фуги между фасадни панели, през които прониква атмосферна вода и влага към помещенията. Тези фуги е необходимо да се обработят с водоплътен материал преди полагане на новите топлоизолационни слоеве.

Не е изследвано състоянието на връзките между панелите, тъй като тези връзки не са достъпни за обследване посредством безразрушителни методи. Състоянието на връзките е от съществено значение за общата коравина и устойчивост на градата и носимоспособността на нейната конструкция. Наличието на течове, на места във фугите между панелите, е предпоставка във връзките да са започнали корозионни процеси вследствие на проникващата там атмосферна вода. Препоръчва се преди полагането на

топлоизолация, да се предвиди ново закрепване на панелите от външната им страна, което да остане скрито в новите теплоизолационни слоеве и при аварирание на старото такова, да поеме неговите носещи функции. Като минимум такова закрепване трябва да се предвиди в местата, където панелите са изложени на преки атмосферни въздействия – откритите калканни стени и фасадните стени без лоджии. Предвид оставащия все още дълъг експлоатационния живот на сградата, е желателно такова укрепване да се предвиди за всички външни панелни елементи по фасадата на сградата.

В последните етажни нива на секции „В“, „Г“ и „Д“ се констатира течове в помещенията, дължащи се на лошото състояние на покривната хидроизолация. Необходимо е изолацията цялостно да се подмени, след което съответните помещения да се отремонтират. Не се допуска подмяната на покривната хидроизолация да става чрез добавяне на нови слоеве материали върху съществуващите. Да се работи чрез отстраняване на съществуващите изолационни слоеве, така, че завареното им общо тегло върху последната стоманобетонна плоча да не се превишава.

В сутерена на секция „В“ се наблюдава пропадане на стоманобетонната настилка, дължащо се на спукана канализационна тръба там. Необходимо е спешното отстраняване на този проблем, тъй като наличието на големи количества вода в основите на сградата може да доведе до разнородни якостни характеристики на земната основа, представляващи опасност за сигурността на сградата като цяло;

На места в настилките около сградата, се констатира пропадания. Констатира се и умокряне на стените на сутеренното ниво при валежи. Причина за това е недобре уплътнения земен насип около нея. Необходимо е отремонтиране на тези участъци и поддържане на вдоплътни настилки навсякъде около сградата, с оглед да се елиминира възможността за проникване на атмосферна вода към основите на сградата и по този начин да се избегне разуплътняване на земната основа под фундаментите.

В част от жилищата се наблюдават много леки пукнатини в зоните на връзка между надлъжни и напречни панели. Тези пукнатини се дължат на голямата еластичност и деформируемост на връзките между отделните панелни елементи. Сами по себе си, такива пукнатини не се нуждаят от укрепителни мероприятия.

Стоманените елементи, оформящи балконските парапети са силно корозирали и на места връзката им с останалата част от сградата е компроментирана. Компроментирани са и връзките на плътните пана с металната конструкция. В този си вид балконските парапети представляват опасност за преминаващите, тъй като е възможно откачане на части от тях. Необходима е подмяната им.

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

- Необходимо е незабавно отремонтиране на сградната канализация в сутерена на секция „В“ и по този начин премахване на причината за наблюдаваните там течове. Възстановяване на обратния насип под подовата армирана стоманобетонна настилка и самата настилка;
- Цялостна подмяна на покривната хидроизолация за секции „В“, „Г“ и „Д“ и отремонтиране на течовете в помещенията отдолу, като не се допуска превишаване на теглото на съществуващите изолационни слоеве;;
- 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;

- Възстановяване на бетонното покритие на елементите от сутерена по които има оголена армировка, по описаната по-горе технология;
- Изпълнение на допълнителни укрепващи елементи за връзка на външните панели с останалата част от конструкцията на сградата;
- Обработка на фугите между фасадните панели, с водоплътен материал, преди полагането на новите топлоизолационни слоеве;
- Отремонтиране на настилките около сградата;
- Подмяна на балконските парапети.

Основни препоръки за подържането на сградата:

- Да не се допуска премахване на съществуващи СТОМАНОБЕТОННИ 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 евентуално проектиране на пристройки и реконструкции 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 отделните секции (стълбищната клетка и сутерен) с енергоспестяващи осветителни тела, комплект с датчици за движение- общо 80 броя;
- Демонтаж на същ. мълниезащитна инсталация и подмяната ѝ с мълниеприемници с изпреварващо действие и мълниеотводи от екструдирани алуминий;
- Проверка на стойностите на заземителната инсталация към ГРТ за съответните секции и привеждането им в нормени показатели.

Препоръчителни мерки:

- Цялостна подмяна на електро захранващата мрежа -ГРТ, електромерни разпределителни табла, захранващи линии до апартаменти, апартаментни табла с включени дефекто-токови защиты;
- Подмяна на осветителните тела в апартаментите с енергоспестяващи осветители;
- Сертифициране на асансьорните уредби;
- 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 топлоизолация на тръбите на хоризонталната и вертикална водопроводна мрежа.
- Подмяна на СК с изпразнител
- Общите водомерно-арматурни възели да се преведат в съответствие с Наредба№4
- 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.

2.4 ЧАСТ ОВ

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

- 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“.

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
