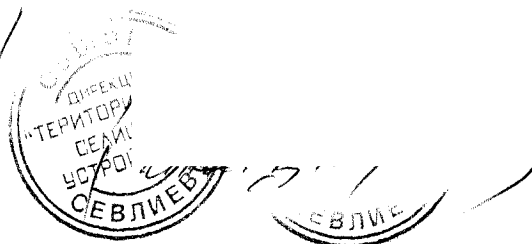


## ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистрационен № 18 ..... от 22.02.2016 г.

*целен. 65927.501.5250.1*

на строеж: **ОДЗ „ПРОЛЕТ“**



находящ се в: **ГР. СЕВЛИЕВО, ОБЛ. ГАБРОВО, КВ. 136, УПИ I, УЛ. "СТАРА ПЛАНИНА" № 92**



## ЧАСТ А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"

### РАЗДЕЛ I "ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ"

1.1. Вид на строежа: *Учебна сграда - Масивна сграда с мазе: изградена от стоманобетонна конструкция с носещи греди, колони и ст. б плочи и неносещи тухлени зидове с дебелина 25 см. за външните и 12 см. за вътрешните стени, на два и три (сграда или строително съоръжение)*

1.2. Предназначение на строежа: *Учебна сграда*

1.3. Категория на строежа: *строежът е III<sup>та</sup> категория*

1.4. Идентификатор на строежа: .....

№ на кадастрален район: .....

№ на поземлен имот: .....

№ на сграда: .....

строително съоръжение: .....

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №: .....

местност:..... № на имот: .....

кад. лист ....

квартал: *136* парцел: *УПИ I*

1.5. Адрес: *ГР. СЕВЛИЕВО, ОБЛ. ГАБРОВО, КВ. 136, УПИ I,  
УЛ. "СТАРА ПЛАНИНА" № 92*

(област, община, населено място)

(улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: *през 1978 година*

1.7. Вид собственост: *Публична Общинска Собственост*  
(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Промени по чл. 151 ЗУТ (без разрешение за строеж):

*- текущи ремонти за потдържане на сградата*

1.8.1.1. Вид на промените:

*- Подмяна дограма на някои учебни помещения;*

**- Подновяване на хидроизолацията на покрива – стара и компрометирана**

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

- няма данни –

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: - няма данни -,  
на : ..... - няма данни - .....

1.9.2. Разрешение за строеж :  
издадено от: ..... - няма данни - .....

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на - няма данни -,  
от ..... - няма данни - ....., вписана с/на ..... - няма данни -- ..... Г.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в ..... - няма данни - .....  
и заверена на ... - няма данни -..... - няма данни -..... Г.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на ..... - няма данни - ..... Г.

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от ..... - няма данни - ..... Г.,  
съставен от ..... - няма данни - .....

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация  
№ ..... - няма данни - .....от ..... - няма данни - ..... Г.,  
издадено от ..... - няма данни - .....

1.9.8. Удостоверение за търпимост № ..... - няма данни -.....  
от ..... - няма данни -..... Г.,  
издадено от ..... - няма данни -.....

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на  
строежа: - няма данни -

**РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ"**

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

**Общо площи:**

**Застроена площ: 1170,00 м<sup>2</sup>**

**Разгъната застроена площ:**

**Площ надземно РЗП по ЗУТ: 2467,94 м<sup>2</sup>**

**Площ сутерен: 11840,07 м<sup>2</sup>**

**Площ - общо (надземно и сутерен): 2467,94 м<sup>2</sup> + 11840,07 м<sup>2</sup> = 3652,00 м<sup>2</sup>**

**Обеми: застроен обем: 3652,00 м<sup>2</sup> x 2,80 м. = 10225,60 м<sup>3</sup>**

**Височина:**

**кота корниз: 7,20 м и 4,40 м от средна кота терен**

**кота било: 7,20 м и 4,40 м**

**брой етажи: 2, 3**

**полуподземни: 1 ; подземни: няма**

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- сградни електро и ВиК инсталации
- сградни електро и ВиК отклонения;
- отоплителна и вентилационна инсталация;

**Подробно инсталациите са описани в Докладаи за обследване и в Част "Б"- Резултати от извършени обследвания на Техническия паспорт.**

(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

- водопроводно отклонение от уличния водопровод до сградата;
- канализационно отклонение от сградата до уличната канализация;
- външно ел. захранване;
- газифициране

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни) - **подземни -**

2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)

..... **xxx** .....

2.2.3. Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.)

..... **xxx** .....

2.2.4. Сервитути

..... **xxx** .....

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от

вида и предназначението на строежа ..... - няма - .....

### РАЗДЕЛ III "ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ"

#### 3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

*Сградата се от три секции, изпълнени на фуга. Секциите са двуетажни, със сутерен, като част от средната секция е едноетажна. Конструкцията е монолитна стоманобетонова скелетно-гредова система, състояща се от стоманобетониви греди и плочи, които предават натоварванията на стоманобетониви колони. Стените са тухлени, от кухи тухли. Покривът е плосък, отводняването е вътрешно.*

#### 3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

*Носимоспособност за вертикални натоварвания - осигурена според действащите в момента норми.*

*Сеизмична устойчивост - положителна оценка, сградата не отговаря на конструктивните изисквания на действащите в момента норми. Сеизмичен коефициент за района според актуалната карта за сеизмично райониране  $K_s=0.15$  (интензивност VIII степен).*

*Дълготрайност - прогноза поне 50 години от датата на съставяне на техническия паспорт.*

#### 3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

По Наредба №2 за ПСТН – при построяването.

стойност за конкретния строеж: **2-ра степен на пожароустойчивост**

еталонна нормативна стойност : **2-ра степен на пожароустойчивост**

По действаща сега Наредба №1з-1971 от 2009г. за СТПНОБП съгл.табл.3 към чл.12

стойност за конкретния строеж: **2-ра степен на огнеустойчивост**

еталонна нормативна стойност : **2-ра степен на огнеустойчивост**

Клас на функционална пожарна опасност, табл.1 към чл.8, ал.1 – **Ф1.1 за детски градини**

Категория на пожарна опасност, чл.405, ал.2 - **Ф5В приравнена за сграда клас Ф1-Ф4**

#### 3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

##### 3.1.4.1. осветеност

стойност за конкретния строеж:

**Всички работни помещения за постоянно пребиваване на хора в сградата са осигурени с естествено осветление (странично), което осигурява посочените нормативни стойности за коефициент на естествено осветление (КЕО) по БДС 1786–84. Осветление. Естествено и изкуствено.**

еталонна нормативна стойност :

**Светлотехническите изисквания за Учебни сгради съгласно БДС EN 12464-1 са съответно:**

- Класни стаи: 300 lx;
- „Черна“ дъска: 500 lx;
- Коридори: 100 lx;
- Стълбища: 150 lx;
- Учителски стаи: 300 lx;
- Библиотека – лавици за книги: 200 lx;
- Библиотека – читалня: 500 lx;
- Физкултурни салони: 300 lx;
- Столове за хранене: 200 lx;
- Кухня: 500 lx.

3.1.4.2. качество на въздуха  
стойност за конкретния строеж:

**Дейностите, извършвани в сградата и характерът на работа, свързан с тях, не предполага отделяне на токсични газове, опасни вещества, летливи органични съединения, парникови газове или опасни частици, опасни излъчвания във въздуха вътре или навън. Във вътрешната среда няма замърсители, които могат да причинят нежелани последствия, от дискомфорт до физически въздействия върху здравето.**

еталонна нормативна стойност: **съответства на нормативните документи**

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж: ..... - няма - .....

еталонна нормативна стойност: ..... - няма - .....

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда

- Ниво на шум

**Спазени са: Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони – 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.**

еталонна нормативна стойност:

**БДС 14776, норма по наредба –  $t=19,5^{\circ}\text{C}$ ;  $\varphi=30-75\%$ ;  $V=0,2\text{m/s}$ ;**

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи

стойност за конкретния строеж

..... - xxx - .....

еталонна нормативна стойност

..... - xxx - .....

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

*Не е подсигурана достъпна среда, съгласно на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания.*

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към строителните съоръжения

*След реализиране на предписаните мерки за реконструкция и модернизация, строежът ще отговаря на изискванията за безопасност, които включват: носимоспособност, пожарна безопасност, опазване на здравето и живота на обитателите при ползването им по предназначение, безопасност при ползване на инсталации и инженерни системи, осигуряване на топло съхранения и икономия на енергия, както и изискванията за опазване на околната среда.*

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

..... - няма издаден - .....  
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност

..... - няма издаден - .....  
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати

..... - няма данни - .....

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти

..... - няма данни - .....

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон

..... - няма данни - .....

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана

..... - няма данни - .....

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини

..... - няма данни - .....

4.5. Други сертификати и документи

..... - няма данни - .....

Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"

5.1. Данни за собственика:

Собственик - поземлен имот и сграда:

**ОБЩИНА СЕВЛИЕВО** със седалище и адрес на управление гр.Севлиево, пл."Свобода" № 1, ЕИК: 000215889, представлявана от д-р Иван Тодоров Иванов – кмет  
(име, презиме, фамилия)

5.2. Данни и удостоверение на консултанта

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

..... - xxx - .....

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението

..... - xxx - .....

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

..... - xxx - .....

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория

..... - xxx - .....

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

**Архкон Проект ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ястребец” 9, бл.2 ателие 6, БУЛСТАТ 131460909, с управител Вяра Иванова Ракъджиева- Палигорова**

част "Архитектурна"

**арх.Вяра Иванова Ракъджиева- Палигорова рег.№ 03054 КАБ**

**арх. Маргарита Методиева Станева рег. № 03733 КАБ**

част „Конструктивна"

**инж. Мирослав Боянов Лилов рег. № 00546 КИИП**

**инж. Ирена Живкова Маричова рег. № 06285 КИИП**

част " Конструктивна - Техн. контрол "

**инж. Георги Иванов Шопов рег.№ 01241 КИИП**

част „Електро"

**инж. Янка Делчева Чолакова рег. № 00594 КИИП**

част „В и К"

**инж. Красимира Иванова Ракъджиеварег.№ 01187**

част „ОВ "

**инж. Виктор Пейчев Кьосев рег. № 13543 КИИП**

част: " Енергийна ефективност"

**инж. Виктор Пейчев Кьосев рег. № 13543 КИИП**

част: Пожарна безопасност

**инж. Янка Делчева Чолакова рег. № 00594 КИИП**

**инж. Васил Станков Стоянов рег. № 41669 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

*Съгласно Наредба №5 чл.6 т.1-4 и чл. 20-26 е необходимо бъде извършено обследване на строежа. Обследването на строежа беше извършено от лицата по чл. 176в, ал. 1 - 4 ЗУТ. Беше направен е оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни на 11.12.2015г.*

*Бяха изпълнени огледи и обследване по всички части - Архитектура, Конструкция, Електро, Вик, ОВиК, ЕЕ и ПБ и ексекутивно заснемане по част Архитектура. Съставен е доклад за резултатите от обследването.*

*Въз основа на огледите и обследването са предписани технически мерки: спешни, нормативни и препоръчителни за удосволяване на съществуващите изисквания към обследвания обект и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.*

*Описание на съществуващото състояние на сградата, съгласно Доклада за извършеното обследване:*

По част "Архитектура":

1. Общи данни

*Сградата на ОДЗ „ПРОЛЕТ“ в гр. Севлиево, кв. 136, УПИ I, ул. "Стара Планина" № 92, ПИ ид. № 65927.501.5250 е Публична Общинска Собственост. Построена е и е въведена в експлоатация през 1978 година, с предназначение детска градина.*

*Сградата е монолитенна, изградена от стоманобетонна конструкция с носещи греди, колони и ст. б плочи и неносещи тухлени зидове с дебелина 25 см. за външните и 12 см. за вътрешните стени. Сградата представлява свободностоящ обем от шест тела, свързани функционално помежду си, изпълнени на конструктивна fuga.*

*Покривната конструкция е ст. б. Плоча, отводняването – вътрешно.*

*Сградата е централно газифицирана и се отоплява с локално котелно, захранено с гориво природен газ, помещено в сутерена на сградата. Топлата вода за битови нужди се подгръва с електрически бойлери.*

*Сградата функционира при 12 часов режим на работа, на петдневна работна седмица. В детската градина към момента се възпитават 150 деца в шест групи.*

*Първи етаж - ( $\pm 0,00$ ) се състои от следните елементи:*

*Занимални за три групи деца, разположени в отделни корпуси на сградата, така че дневните помещения за децата да имат южно изложение. Към всяка занималня има обособени гардеробно помещение, спално помещение, умивални и тоалетни, както и*

помещение за учителите и възпитателите. Към всяка от тези занимални има външна тераса и директен достъп навън към просторен вътрешен двор. Вътрешната връзка на занималните е през широк коридор до главния вход на сградата.

Помещение за физкултура и спорт. Към него има баня, тоалетна и складово помещение. В съседство се намира помещението на домакинката. Салонът е в непосредствена връзка с приемното преддверие, което е удобно при мероприятията провеждащи се в присъствието на външни гости.

Кухненски тракт с прилежащите към него подготвителни, складови помещения и миялно, както и битови отредени за персонала и директна връзка навън за доставка на продукти и изнасяне на отпадъци, без да се пресичат функционалните потоци. Към настоящия момент храната не се приготвя в кухнята, носи се в подходящи, плътни затворени съдове и се разпределя в разливната. Кухненският тракт е на един етаж.

Музикален салон – просторно помещение, оборудвано с музикални инструменти – пиано, акордеони и др.

В двата края на коридора, който свързва функционално шестте отделни секции има по едно еднораменно стълбище, което води към втория етаж.

Втори етаж - (+3,60) се състои от следните елементи:

Занимални за три групи деца, разположени в отделни корпуси на сградата, така че дневните помещения за децата да имат южно изложение. Към всяка занималня има обособени гардеробно помещение, спално помещение, умивални и тоалетни, както и помещение за учителите и възпитателите. Към всяка от тези занимални има външна тераса.

Помещение за физкултура и спорт. Към него има складово помещение, медицински кабинет, кабинетът на директора и тоалетна към тях.

Покрив над кухненския тракт

Перално помещение и сушилно, заедно със склад. Достъпът до тях е по двураменно стълбище, от вход извън основната сграда на Детската градина и нямат директна връзка. Понастоящем пералното помещение не се използва по предназначение. Прането на детския инвентар е изнесено извън сградата и се използва външна фирма.

Сутерен - (-2,50) се състои от следните елементи:

Под всичките шест корпуса на сграда, включително коридора има изграден сутерен. Във всеки един от тях се влиза през отделен вход, но имат функционална връзка помежду си. Под корпуса на пералното и сушилно помещение се намира котелното, оборудвано с

локално котле, захранено с гориво природен газ. Там се намира и Главното Разпределително Ел. Табло на сградата. Останалите пет сутерена не се използват.

#### **Покрив**

Покривът на сградата е плосък и представлява стоманобетонна плоча, перлитобетон за наклон, изравнителна циментова замазка и хидроизолация. Най-отгоре има посипка от чакъл. Отводняването е вътрешно посредством воронки.

При огледа се констатира, че хидроизолацията е в задоволително състояние.

Ламаринените поли са ръждясали и с компроменирани снадки, необходима е подмяна.

Комините са обрушени, с опадала мазилка.

#### **Фасади**

Външните оградящи стени представляват зидария от решетъчни тухли 0,25 т с външна и вътрешна варо-пясъчна мазилка. Цокълът на сградата е оформен с бучардисана мозайка до нивото на първия етаж.

Фасадни стени са в задоволително състояние. Констатираха се участъци с подкожушена и нарушена мазилка по външните стени и зоните на цокъла.

Не са предвидени изолации по фасадите.

Външните прозорци и врати на сградата са изпълнени от дървена слепена дограма с двойно стъкло. Входната врата е алуминиев профил и стъклопакет.

В процеса на експлоатация на сградата дограмата е частично подменяна с PVC дограма със стъклопакет.

Всички неподменени прозорци и врати на сградата са в лошо състояние и с висок коефициент на топлопренаване.

#### **Довършителни работи**

Довършителните работи: под, стени, таван, фасадни обработки и дограма са описани в чертежите на архитектурното заснемане.

Настилки: фойета и коридори - мозайка; стаи - ламиниран паркет и санитарни възли - теракот и гранитогрес, в задоволително състояние.

Стени - дървена ламперия, блажна боя и латекс, в относително добро състояние.

Тавани: фойета, коридори и стаи - латекс и гладък гипсов таван, в относително добро състояние.

Вътрешните врати - дървени и алуминиеви са в задоволително състояние.

При извършеният оглед се установи, че подовите настилки са в задоволително състояние. Подовите настилки в някои от помещенията са в лошо състояние.

Няма положен топлоизолационен материал на подовата плоча.

#### **II. Режим на обитаване**

Сградата е с режим на целогодишно обитаване.

#### **III. Достъпност за хора с увреждания**

Не е подсигурана достъпна среда, съгласно на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна

*среда за населението, вкл. за хората с увреждания. Няма изградена асансьорна шахта и не е монтиран асансьор, който да обслужва етажните нива. Няма изградена рампа за преодоляване на първото етажно ниво. Няма обособена тоалетна за хора в неравностойно положение.*

По част "Конструктивна":

*Не се забелязват деформации и пукнатини, породени от евентуално неравномерно слягане на земната основа. За периода на досегашната експлоатация на сградата земната основа е консолидирала, проблеми може да се очакват при евентуална авария на водопроводната и канализационна връзки или продължително и интензивно проникване на повърхностни води. По плочите и гредите провисвания и пукнатини не са констатирани, тухлените зидове са в добро състояние. Наблюдават се пукнатини по фугите между отделните секции, дължащи се на неправилна обработка на фугите. На места по фасадите мазилката е компроментирана, има участъци с увредена тротоарна настилка*

По част "ВиК":

*За съществуващата сградна водопроводна и канализационна инсталация няма проектна документация.*

*Липсват данни за извършени промени по време на експлоатацията на обекта.*

*В изготвената екзекутивна документация са описани видимите части на ВиК инсталациите. За вградените в стените и подовете инсталации нанесени съгласно информацията получено от собствениците на сградата и според експертното мнение на изготвилите този документ.*

*Водопроводна инсталация*

*Захранването с вода става от уличен водопровод, чрез сградно водопроводно отклонение от поцинковани тръби. След влизане в сградата в сутерена е монтиран водомер за измерване на консумираната вода за питейно-битови нужди. Главния водомерно-арматурен възел е подменен, но спирателната арматура не е подменена.*

*Осигурен е необходимия дебит и напор на водопроводната инсталация.*

*Сградната водопроводна мрежа за питейно-битови води е частично подменена. На много места личат възникналите течове през годините.*

*По-голямата част от вътрешната В и К инсталация изпълнена от поцинковани тръби с напреднала фаза на корозия и с намалена пропускателна способност вследствие на отложения е на границата на експлоатационния си срок. Водопроводните тръби са с нарушени уплътнения на фитингите и връзките и има риск от аварии.*

*От направения оглед и заснемане се установи, че вътрешната В и К инсталацията на сградата е в лошо състояние.*

*Хоризонталната водопроводна мрежа за студена, топла и циркуляционна вода е окачена по тавана на сутерена, изградена е още при въвеждане на сградата в експлоатация и е монтирана с топлоизолиране на тръбопроводите.*

*Видно е, че водопроводните тръби са корозирали и с лоши връзки. Спирателната арматура е стара и не затваря добре.*

Водата за БГВ се осигурява като в котелното е монтиран водогреен бойлер с подгряване от котела.

### **ПП водоснабдяване**

За сградата предмет на обследването има изградена сградната водопроводна мрежа за пожарогасене съгласно изискванията на Наредба Из-1971.

### **Канализационна инсталация**

Отпадъчните води от сградата са заустени посредством сградно канализационно отклонение и дворищна канализационна мрежа към съществуващата улична канализацията.

Вътрешната канализационна инсталация е изпълнена от PVC и каменинови тръби.

Вертикалната канализацията е изпълнена от ф100мм тръби и зауства в хоризонталната канализация в сутерена.

Над покрива вертикалните клонове, завършват с вентилационни шапки.

При направения оглед на място е видно, че вертикалната и хоризонталната канализация в сутерена на сградата не е подменена .

Забелязват се следи от проникване на вода в сутерена на сградата.

Вследствие на недобре уплътнена ВиК инсталация през експлоатационния период многократно са се проявили течове на вода по стените и тавана, което е повредило мазилката и бояджийското покритие.

Покривът на сградата е плосък.

Водосточни тръби са вътрешни, преминават открито в занималните и над нивото на покрива част от тях завършват без капак и решетка. Воронките са в незадоволително състояние.

В кухненския блок липсват мазниноуловители.

При дъжд водата от двора на детската градина се оттича бавно.

По част "Електро":

## **1. СГРАДНО ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ И ЕЛ. ТАБЛА**

### **1.1 СЪСТОЯНИЕ**

Захранване на обекта

ГРТ на сградата се захранва от касета.

Мерене

Меренето се извършва на страна ниско напрежение.

Табла

От ГРТ-то в сутерена се захранват всички подтабла по етажите. По изключение се захранват и подтабла.

### **1.2 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ**

Не са представени документи от периодичен контрол съгласно Наредба № 3 от 9.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии и Наредба № 16-116 от 8.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането.

Електрическото съпротивление на изолацията на разпределителните уредби до 1000 V се измерва периодично, като Изолацията на разпределителните уредби се изпитва едновременно с изпитванията на електрическите силови и осветителни

инсталации, присъединени към разпределителните уредби. - Не са представени протоколи

Следва да е проверена Електрическата якост на изолацията на включвателите, вторичните вериги на апаратите, силовите и осветителните инсталации. - Не са представени протоколи.

В случаите, когато изолационното съпротивление на проводниците на силовите и осветителните инсталации е по-ниско от допустимото, незабавно се вземат мерки за възстановяване на съпротивлението на изолацията до нормативно определените чрез частично или цялостно подменяне на проводниците.

Измерването на изолационното съпротивление на разпределителните уредби и елементите им, както и изпитването им с напрежение с промишлена честота се извършват по време на основните ремонти.

На задължителна периодична проверка подлежи заземлението на таблата, за което няма сведения да е извършвано

Тъй като срокът за извършване на тези замервания е три години, трябва да се направят нови замервания.

## **2. ОСВЕТЛЕНИЕ, ЕЛ. КОНТАКТИ ЗА ОБЩИ ПОМЕЩЕНИЯ ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖДАНЕ**

### **2.1 СЪСТОЯНИЕ ОСВЕТЛЕНИЕ**

#### **А.ВЪТРЕШНО ОСВЕТЛЕНИЕ**

Осветлението в сградата се осъществява от лампи с нажежаема спирала.

Осветителната уредба трябва да изпълни светлотехническите изисквания за дадено пространство без преразход на енергия. Важно е обаче да не се компрометират зрителните изисквания към осветителната уредба само, за да се намали консумацията на енергия.

**Б.АВАРИЙНО РАБОТНО И АВАРИЙНО ЕВАКУАЦИОННО ОСВЕТЛЕНИЕ** - в обекта не е проектирано и изпълнявано.

#### **В. СИЛОВА ИНСТАЛАЦИЯ**

В стаите на сградата са предвидени в необходимите контакта тип „Шуко“ панелни за общо ползване, които се хранят от таблото на съответния апартамент. Схемата на хранване е двупроводна, без дефектнотокова защита, като контактите са занулени.

Контактите по стените датират от построяването на сградата.

Контактите са тип Шуко, но са морално остарели и физически износени. Допуснато е при боядисването на стените да се боядисат и някои от контактите, което нарушава изолационните качества на изделието и е предпоставка за инциденти. При огледа се установиха негодни за експлоатация контакти – с изпочупен корпус, при които заземителните клеми не правят контакт с включения щепсел.

### **2.2 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ**

Светлотехническите изисквания за жилищна сграда съгласно БДС EN 12464-1

Не са представени протоколи за контрол на осветеността.

Системата на хранване на токовите кръгове е двупроводна без дефектнотокови защиты, което е допустимо съгласно § 3 от Преходните и заключителни разпоредби на НАРЕДБА № 3 от 9.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и

електропроводните линии, за инсталациите изградени преди 2005 година. За всички останали реконструкции изискванията на Наредба 3 за защитни прекъсвачи са задължителни.

При проверката беше установено физическа умора на материалите на контактите и съответно видими дефекти.

### **3. МЪЛНИЕЗАЩИТА**

#### **3.1 СЪСТОЯНИЕ**

Мълниезащитна инсталация с оглед на предназначението на сградата и изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства следва да е трета категория на мълниезащита.

Изградената система е пасивна (конвенционална).

След направения външен оглед се установиха следните недостатъци:

1. Мълниеприемната мрежа лежи директно върху покривното покритие, което е предпоставка за компрометиране на изолационното покритие

Нормативното минимално отстояние на мълниеприемната мрежа от покривно горимо покритие е 10 см, като следва да е такова че събиращата се върху покрива вода (сняг) да не може да я достига.

2. Не са присъединени към мълниеприемната мрежа всички метални части разположени на покрива (вентилационни устройства, метални тръби, стълби, пилони и други).

3. Някои от връзките между заземителите и мълниеприемната мрежа (контролните клеми) са корозирали. Допуснато е боядисване на контролните клеми, което е недопустимо и в разрез с предназначението им.

#### **3.2 СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ**

Съгласно направения оглед мълниезащитната уредба не отговаря на изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

Не се поддържа досие на мълниезащитната уредба и не са представени протоколи за контрол на съпротивлението на заземители.

По част "Отопление и вентилация":

#### **Топлоснабдяване на обекта**

Топлоснабдяването в сградата е централно чрез монтиран в котелното помещение водогреен котел на природен газ окомплектован с газова горелка.

Движението на топлоносителя е принудително чрез циркулационни помпи.

Топлата вода се подава в колектор, от който се разпределя към отделните клонове в сградата.

На подаващите и връщащите тръбопроводи в котелното са монтирани спирателни кранове.

Тръбната мрежа и колекторите в котелното са топлоизолирани.

Котлите и тръбната мрежа в котелното помещение са в добро състояние.

*На места тръбната топлоизолация липсва или е нарушена.*

#### *Отоплителна инсталация*

*Отоплението в сградата е конвективно. Отоплителната инсталация е двутръбна, водна, с принудително движение на топлоносителя. Схемата на разпределителната мрежа е лъчева с долно разпределение. Разположението на щранговете е вертикално.*

*Топлоносителят е топла вода с параметри 90°/70°С.*

*Отоплителни тела в сградата са чугунени радиатори. Вертикалните щрангове са от метални тръби положени открито без изолация. На повечето радиатори липсват ръкохватки на спирателните кранове.*

*Разпределителната тръбна мрежа в сградата и отоплителните тела са в задоволително състояние.*

#### *Студозахранване и климатизация*

*В сградата няма изградени климатични инсталации.*

#### *Вентилация*

*В котелното помещение са изградени смукателна общообменна и аварийна вентилации. Аварийната вентилация се задейства от газанализатори.*

#### *Битово горещо водоснабдяване*

*Подгряването на топла вода за битови нужди става чрез воден подгревател в котелното помещение, както и индивидуални електрически бойлери.*

По част "Енергийна ефективност":

*Външните ограждащи стени представляват зидария от решетъчни тухли 25 см с външна и вътрешна варо-пясъчна мазилка. Цокълът на сградата е оформен с бучардисана мозайка до нивото на първия етаж.*

*Фасадни стени са в задоволително състояние. На места на външните стени мазаилката е нарушена. Не са предвидени изолации по фасадите.*

*Външните прозорци и врати на сградата са изпълнени от дървена слепена дограма с двойно стъкло. Входната врата е алуминиев профил и стъклопакет. В процеса на експлоатация на сградата дограмата е частично подменяна с PVC дограма със стъклопакет.*

*Всички неподменени прозорци и врати на сградата са в лошо състояние и с висок коефициент на топлопреминаване.*

*Покривът на сградата е плосък и представлява стоманобетонна плоча, перлитобетон за наклон, изравнителна циментова замазка и хидроизолация. Най-отгоре има посипка от чакъл. При огледа се констатира, че хидроизолацията е в задоволително състояние.*

*Външните ограждащи елементи на сградата не отговарят на съвременните изисквания за енергийна ефективност.*



По част "Пожарна безопасност":

**Класификация по 'Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар(ДВ, бр. 96 от 04.12.2009 г., в сила от 04.06.2010 г.; изм. и доп. - ДВ, бр. 75 от 27.08.2013 г., изм. и доп. – ДВ, бр.69 от 19.08.2014г.,изм. и доп. – ДВ, бр.89 от 28.10.2014г., изм. – ДВ, бр.8 от 30.01.2015г.)**

**\*еталонна нормативна стойност – 2ра степен пожароустойчивост**

**Клас на функционална пожарна опасност – Ф1.1;**

**Нормативна стойност на ОУ - 2ра степен огнеустойчивост:**

**Фактическа стойност на ОУ за строеж - 2ра степен огнеустойчивост:**

**Съществуващата фактическа II степен огнеустойчивост за строежа е постигната въз основа на изпълнената стоманобетонена панелна конструкция на сградата– стоманобетонен скелет с носещи 20 см панелни стени, стоманобетонени панелни плочи, стоманобетонени стълбища и стени на стълбищата, покрив с две стоманобетонени плочи и негоримо покривно покритие, като всички описани конструктивни елементи отговарят на изискванията за II степен на ОУ по Табл.3 към чл.12,ал.1 на Наредба № Из-1971/29.10.2009г.;**

**Категория на пожарна опасност за строежа като сграда от клас Ф1 до Ф4, съгл.чл.405,ал.2 на Наредба № Из-1971/29.10.2009г. се приравнява към категория по пожарна опасност Ф5В;**

**Резултати от Противопожарното обследване на обекта:**

**Сградата се състои от едно /6 етаж/**

**Не е необходимо евакуационните стълбища да се отделят в стълбищни клетки по изискването на чл.47 ал.3, т. 2 от Наредба № Из-1971/2009г.**

**Сградата съответства на изискването на чл.41 ал.2 от Наредба № Из-1971/2009г. Външните врати по пътя на евакуация отговарят на изискването на чл.43 ал.1 от Наредба № Из-1971/2009г. да се отварят навън.**

**Сградата съответства на изискването на чл.41,ал.3 допускащ за всички помещения, в които броят на хората в помещението е не повече от 15 човека евакуационните изходи от тях и вратите им да са със светла широчина, по-малка от 0,9 м и на изискването на чл.43,ал.4 вратите да се отварят обратно на посоката на движение при евакуация.**

**Външното пожарогасене на обекта ще се осъществи, посредством 2бр.пожарни хидранти ПХ 70/80 на разстояние до 100м от обекта на уличната водопроводна мрежа, като по този начин ще се спазят изискванията на чл.170,ал.1,т.2 от Наредба Из-1971 на МВР и МРРБ за необходимо водно количество за външно пожарогасене съгл. чл.173,ал.1 табл.16 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г. за сграда от клас Ф1.3 и сградата като цяло с обем от 5хил.м3 до 20хил м3 - разход 15л/сек.**

**Несъответствия с изискванията на сега действащите нормативни документи за Пожарна безопасност:**

**1. Във връзка с промените на Наредба Из-2377 от15.09.2011г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обекти с нова такава Наредба 812Из-647 от 28.10.2014г. трябва да се преработят изискваните документи по чл.9 и чл.11 по новата наредба.**

**Заключение:** *Обектът не съответства на изискванията на нормативните актове за Пожарна безопасност, докато не се извършат съответните мерки и работи за отстраняване на констатираните несъответствия.*

**Несъответствия с изискванията на сега действащите нормативни документи за Пожарна безопасност:**

1. Във връзка с промените на Наредба Из-2377 от 15.09.2011г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обекти с нова такава Наредба 8121з-647 от 28.10.2014г. трябва да се преработят изискваните документи по чл.9 и чл.11 по новата наредба.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** *Обектът не съответства на изискванията на нормативните актове за Пожарна безопасност, докато не се извършат съответните мерки и работи за отстраняване на констатираните несъответствия.*

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

*Предписани са технически мерки: спешни, нормативни и препоръчителни за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.*

*За да бъдат приложени мерките е необходимо да бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти по всички части за прилагането им.*

по част „Архитектура“:

**Задължителни мерки:**

1) **Монтаж на външна топлоизолация на фасадите със съпътстващи СМР:**

**Съществуващо състояние**

*Сградата не е топлоизолирана, с изключение на отделни участъци изпълнени с различни материали. Стените на сградата имат висок коефициент на топлопреминаване. Наложително е допълнителното топлоизолиране за привеждане на коефициента на топлопреминаване на стените към референтна стойност и цялостно подобряване на естетическия облик на сградата.*

**Описание на мярката**

*Предвижда се полагане на външна топлоизолация по всички външни стени, базирана на топлоизолационен материал EPS с дебелина 10 см. с коефициент на топлопроводност не по-висок от  $\lambda=0,036 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Допълнително към външната фасада се предвижда топлоизолиране на стени на таван с EPS, с дебелина 100mm и  $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$ . Допълнително към външната фасада се предвижда топлоизолиране на стени на цокъла с EPS, с дебелина 100mm и  $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$ . Допълнително към външната фасада се предвижда топлоизолиране на стени за „обръщане“ към прозорците с EPS, с дебелина 30mm и  $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$ .*

*Над всеки отвор е необходимо да се изпълнява ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална широчина 20 см., достигаща странично най-малко 30 см. извън ръбовете на отвора. Около всеки отвор се изпълнява рамка от ивици от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална широчина 20 см. На*

всеки два етажа, по периметъра на строежа се изпълнява хоризонтална ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална широчина 20 см., разположена на разстояние не повече от 50 см. от горния ръб на отворите. Ефектът от прилагане на мярката се изразява в подобряване на еквивалентния коефициент на топлопреминаване и подобряване на цялостният естетичен облик на сградата.

Съпътстващи СМР:

Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле.

Грундиране по фасади с дълбокопроникващ грунд.

Полагане на цветна силикатна екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по топлоизолация и по фасадна част на балконски парапети, включително грундиране.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

2) Ремонт на подове на сградата със съпътстващи СМР:

Съществуващо състояние

Сградата граничи с неотопляем сутерен.

Описание на мярката

Предвижда се поставянето на топлинна изолация от EPS с дебелина 50mm и  $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$  на тавана на сутерена.

Съпътстващи СМР:

По тавана на сутеренните помещения се полага дълбокопроникващ грунд, след което се залепват топлоизолационните плочи с подходящо за целта лепило. Плочите се дюбелират и се полага шпакловка със стъклофибърна мрежа. След изсъхването на шпакловката се нанася грунд и впоследствие се полага силикатна структурна мазилка.

3) Ремонт на покрива на сградата със съпътстващи СМР:

Съществуващо състояние

Покривът на сградата е плосък и представлява стоманобетонна плоча, перлитобетон за наклон, изравнителна циментова замазка и хидроизолация. Най-отгоре има посипка от чакъл. Отводняването е вътрешно посредством воронки.

Описание на мярката

Поради лошите топлотехнически свойства и конструктивни съображения на покрива на сградата се предвижда полагане на топлоизолация върху пода на подпокривното пространство. Също така е необходимо поставянето на замазка и хидроизолация.

Топлинната изолация се предвижда да бъде от XPS с дебелина 120mm и  $\lambda \leq 0,044 \text{ W/mK}$ .

Подмяна на ламаринените обшивки по бордовете, там където са компрометирани и изграждане на нови шапки на комините. Подмяна на воронките.

Съпътстващи СМР:

Почистване на повърхността от старата хидроизолация и демонтаж на керемиди, ламаринени обшивки, олуци и водосточни тръби, изнасяне на строителни отпадъци от покрива и подпокривното вентилируемо пространство.

4) Подмяна на дограми.

Съществуващо състояние

Дограмата на сградата е стара дървена слепена дограма. По време на експлоатацията на сградата част от старата дограма с подменена с дограма PVC профил с двоен стъклопакет. Топлотехническите и оптични характеристики на част от прозорците

не отговарят на изискванията на нормите за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на неподменената или такава, която не отговаря на нормативните изисквания дограма с нова от PVC профили пет камерна, с двоен стъклопакет от нискоемисионно „К – стъкло“ при общ коефициент на топлопреминаване равен или по – нисък от  $U = 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Ефектът от прилагане на мярката се изразява в намаляване на коефициента на топлопреминаване през прозорците. За входните врати е предвидено да са от алуминиеви профили с прекъснат термомост и коефициент на топлопреминаване  $U \leq 2,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Допълнително за подмяна се предвиждат прозорците в сутеренната част.

Съпътстващи СМР:

Доставка и монтаж подпрозоречен PVC перваз вътрешен.

Обръщане на страници с гипсокартон - отвътре и двукратно боядисване

Доставка и монтаж на външен прозоречен перваз за отвеждане на дъждовните води от фасадата.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

5) Ремонт или подмяна на компрометираната мазилката по цокъла на сградата.

6) Ремонт на козирката над всеки един от входовете на градината (хидроизолация, мазилка, отводняване).

7) Подмяна на входните врати за достъп до сградата на всеки един от входовете, с топлоизолирани метални врати.

8) Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в частите на сградата и да се направят локални кърпези и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, вкл. мазилка по таваните в сутерена.

9) Да се ремонтират стълбищните парапети - да се почистят металните части от старата боя, да се минимизират и пребоядисат наново, счупените и компрометирани елементи да се заменят с нови.

10) Извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръжда, шприцоване на места с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи целящи възстановяване на повредените мазилки.

11) Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала, в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

12) Да се изравнят сляганията от околното пространство на градината и да се ремонтира компрометираната настилка.

Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

*Необходимо е да се изготви Енергийното обследване и да бъдат изпълнени мерки за енергийна ефективност.*

*За внедряване на мерките предписани в Доклада за обследването и Техническия паспорт, е необходимо да бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти.*

*Препоръчителни мерки - няма*

по част "Конструктивна":

*Задължителни мерки:*

- 1. Подмяна на хидроизолацията на плоските покриви и козирките над входовете*
- 2. Обработка на фугата между отделните секции и запълването и с еластичен материал*
- 3. Възстановяване или изграждане на нова тротоарна настилка около сградата с подходящи наклони, отвеждащи повърхностните води далече от фундаментите*
- 4. Ревизия и при нужда ремонт на сградните водопроводни и канализационни отклонения и хоризонталната разводка на вътрешната канализация, както и на площадковата канализация, с цел недопускане на течове около фундаментите на сградата*
- 5. Възстановяване на увредената мазилка по фасадите*
- 6. Недопускане на конструктивни промени без предварително одобрен проект*

*Препоръчителни мерки :*

- 1. Изготвяне на работен проект за саниране - обновяване на сградата, за внедряване на предписаните мерки в Техническия паспорт.*

по част " В и К

*Задължителни мерки: -*

*Преустройство на кухненска част съгласно санитарно хигиенните изисквания за доставка, подготовка, приготвяне и дневно съхранение на готова храна, измиване на съдове и прибори и склад за съхранение.*

*Да се предвидят мазниоуловители в кухненския блок.*

*Да се ремонтират всички санитарни помещения съгласно Наредба № 3/5.2.2007 за здравните изисквания към детските градини.*

*За да съответства на действащите нормативи сградната водопроводна инсталация за пожарогасене е необходимо:*

*Да се окомплектоват напълно съществуващите пожарни кранове, за да се обезпечи вътрешното противопожарно водоснабдяване.*

*Да се подменят всички компрометирани участъци от сградната водопроводна мрежа за пожарогасене с нови от цинковани тръби/ продукти с ОУ клас А1 или А2/.*

*Сградните водопроводни отклонения и сградните водопроводни инсталации за пожарогасене се оцветяват в червен цвят (RAL 3000).*

*Препоръчителни мерки*

Да се подмени изцяло ВиК инсталацията в сградата.

Да се подмени съществуващият санитарен фаянс с нов за качествено почистване и дезинфекция.

Да се монтират нови смесителни батерии, при възможност с регулиран приток /напр. фотоклетки/, за реализиране икономия от ползване на вода.

Да се монтират нови сифони в санитарните помещения с воден затвор минимум 50мм и защитна капачка.

Да се ремонтират водосточните тръби, воронки с цел подобряване отводняването на сградата

При възникнали течове от тръби на канализационната инсталация да се предвиди незабавна подмяна със съответния диаметър PVC тръби.

Да се предвиди вътрешно отводняване на терасите.

Да се предвиди изграждане на нова отводнителна система във външния двор.

За внедряване на мерките предписани в Доклада за обследването и Техническия паспорт, е необходимо да бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти.

Съответствие с нормативната уредба

Нормативните документи, на които трябва да отговарят ВиК инсталациите са следните:

Наредба 4 от 17 юни 2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

Наредба №2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи /Д.В. бр. 34/2005г./;

Наредба №4 за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи /Д.В. бр. 88/2004г./;

Наредба №13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар /Д.В. бр. 96/ 04.12.2009 г./;

Наредба №8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места /Д.В. бр. 71/99г./;

При изграждане на ВиК мрежата трябва да се спазват следните стандарти:

Пластмасови тръбопроводни системи за безнапорно подземно отвеждане на отпадъчни води и канализация – БДС EN 13476-3:2009 (за гофрирани тръби) ;

Изграждане и изпитване на канализационни системи – БДС EN 1610:2003;

Водоснабдяване. Изисквания към системите извън сградите – БДС EN 805:2004;

Арматури за водоснабдяване – БДС EN 1074-5:2004;

Пластмасови тръбопроводни системи за водоснабдяване – БДС EN 12201-2:2011

по част " Електро"

**„ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИИ” ОБСЛЕДВАНЕ - ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ**

Съответствие с нормативната уредба

Нормативните документи, на които трябва да отговарят ел. инсталациите са следните:

- Наредба N3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии”;

- Наредба №Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.;

- БДС EN12464-1:2004;

- Наредба № 16-116 за техническата експлоатация на енергообзавеждането – 2008г;

- Наредба № Из-2377 от 15 септември 2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите

Електрическите инсталации на сградата не отговарят на изискванията на цитираните наредби.

## **МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ**

### **1. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ**

Необходимо е в най-кратки срокове, да се изпълнят изискванията на Наредба № 16-116 от 8.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането, както следва:

Необходимо е да бъде извършена преработка на електроинсталациите, като за целта е трябва да бъдат предвидени ел. табла със съвременни автоматични прекъсвачи с дефектокови защиты, да бъде изтеглени трипроводни захранващи линии, осветителните тела да бъдат подменени с енергоспестяващи .

Необходимо е също така да бъде направена проверка на състоянието на мълниезащитната инсталация и при нужда да бъде ремонтирана.

От 2006 г. в България действа нов стандарт, съобразен с европейските норми – БДС EN 12464-1:2002, "Светлина и осветление", където са посочени нормите за минимална осветеност в помещенията. Там нормите, в повечето случаи са завишени с една степен. Със стандарта, наред с нормите за минимална осветеност (E) са въведени и норми за психологично заслепяване (UGR) и индекс за цветово възпроизвеждане.

### **МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ ПРИ МЪЛНИЕЗАЩИТНА И ЗАЗЕМИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ**

Незабавно следва да се ремонтират контролните клеми, да се присъединят всички метални части на покрива към мълниезащитната мрежа.

Следва мълниеприемната мрежа да се повдигне с бетонови кубчета, за да не компрометира повече изолацията на покрива и да се осигури защита от пожар при попадение от мълния -поради полагане на хидроизолацията на покрива, което води до демонтаж на мълниезащитната инсталация е най добре да се изпълни нова мълниезащитната инсталация по новите стандарти.

Задължително е на три години да се прави контрол на заземителите на мълниезащитната инсталация.

### **МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ ПРИ ОСВЕТИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ**

Да се подменят своевременно изгорелите лампи и дефектиралите контакти. Необходимо е поэтапна или цялостна подмяна на контактите. Електрообзавеждането е монтирано и в експлоатация над 30 години, при което е физически износено и морално остаряло.

## **СЪОТВЕТСТВИЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ**

Съгласно направения оглед мълниезащитната уредба не отговаря на изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

Не се поддържа досие на мълниезащитната уредба и не са представени протоколи за контрол на съпротивлението на заземители.

Необходимо е да се изготви Досие на Мълниезащитната уредба съгласно изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

## **2. ПРЕПОРЪЧИТЕЛНИ МЕРКИ- НЯМА**

### **5.ПО ЧАСТ "ОВИК":**

#### **Задължителни мерки:**

- няма -

#### **Препоръчителни мерки:**

- Подмяна на разпределителната тръбна мрежа след котелното помещение и подмяна на старите отоплителни тела;
- Монтаж на термоглави на радиаторите за контрол на температурата;
- Възстановяване на нарушената топлоизолация в котелното и монтаж където липсва.

### **6.ПО ЧАСТ "ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ":**

Съгласно Закон за Енергийната Ефективност (Обн., ДВ, бр. 35 от 15.05.2015 г., в сила от 15.05.2015 г.), Чл. 36. (1) Енергийните характеристики на сгради в експлоатация се установяват с обследване за енергийна ефективност. (2) Обследването за енергийна ефективност на сгради в експлоатация има за цел да установи нивото на потребление на енергия, да определи специфичните възможности за намаляването му и да препоръча мерки за повишаване на енергийната ефективност. (3) Обследването завършва с доклад и с издаване на сертификат за енергийни характеристики на сградата.

Съгласно Чл.38. (3) Всички сгради за обществено обслужване в експлоатация с разгъната застроена площ над 500 кв. м, а от 9 юли 2015 г. – с разгъната застроена площ над 250 кв. м, подлежат на задължително обследване и сертифициране.

#### **Задължителни мерки:**

- Изготвяне на доклад за обследване за енергийна ефективност на сгради;
- Издаване на сертификат за енергийните характеристики на сградата;
- Изпълнение на всички ЕСМ предписани от Енергийното обследване.

#### **Препоръчителни мерки:**

- няма -



## **7. ПО ЧАСТ "ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ":**

### **Задължителни мерки:**

*За привеждане на обекта с изискванията за Пожарна безопасност е необходимо да се изпълнят следните мерки:*

*Да се актуализира документацията касаеща пожарната организация в обекта съгласно изискванията на Наредба 8121з-647 от 28.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обекти.*

*Да се изготвят евакуационни планове за всеки етаж и коридор.*

*Да се подменят и отремонтират вътрешните ел. инсталации, които не отговарят на нормативните изисквания за ел.инсталации и ел.съоръжения и съгл. Наредба 1з-1971 не отговарят и на изискванията по чл.23б,ал.2. В разпределителните ел.табла да се монтират автоматични предпазители, калибровани в зависимост от ел.товара на консуматорите -отнася се за общите части на сградата.*

### **Препоръчителни мерки:**

*- няма*

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

## **3. ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИЗПЪЛНЕНИТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ПОДДЪРЖАНЕ, ПРЕУСТРОЙСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ НА СТРОЕЖА**

### **Текущи ремонти:**

*- Подмяна дограма на някои жилищни помещения;*

*- Остъкляване на някои балкони*

*- Подновяване на хидроизолацията на покрива – стара и компрометирана*

## **4. СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОСНОВНИ РЕМОНТИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ И ЕЛЕМЕНТИ НА СТРОЕЖА**

*- Бетонни и стаманобетонни фундаменти - междуремонтен срок 50 години;*

*- Стоманобетонни конструктивни елементи - междуремонтен срок 50 години;*

*- Бетонна настилка около сградата-междуремонтен срок 20 години;*

## **5. СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЕКУЩИ РЕМОНТИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ И ЕЛЕМЕНТИ НА СТРОЕЖА**

*Според минималните гаранционни срокове, съгласно „Наредба №2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти”от 31 юли 2003г.*

*- за всички видове новоизпълнени строителни конструкции на сгради и съоръжения, включително и за земната основа под тях - 10 години;*

*- за хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда - 5 години, а агресивна среда - 3 години;*

*- за всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стенини покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др.), както и за вътрешни инсталации на сгради - 5 години;*

- за преносни и разпределителни проводни (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура - 8 години;

#### 6. СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПРЕГЛЕДИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ И ЕЛЕМЕНТИ НА СТРОЕЖА

- Съгласно нормативните изисквания -

ЧАСТ В "УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ" ОТНОСНО:

1. Собственикът да гарантира ограничен достъп (само на упълномощени лица) до главно ел.табло и всички технически помещения.

2. Пожаро-гасителния инвентар да се поддържа в наличност и изправност.

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

4. Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР в сградата без необходимата строителна документация.

5. 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. Забранява се смяна на предназначението на отделни обекти от сградата или на цялата сграда, без необходимата строителна документация.

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

Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР нарушаващи съществуващата противопожарна обезпеченост. Осигуряване на достъп до противопожарните хидранти и табла.

7. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

В рамките на гаранционните срокове или предписаните от извършени обследвания периодично да се проверява състоянието на съответните инсталации.

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

След изграждане, съгласно текста по-долу.

Поддържането в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др. да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор”.

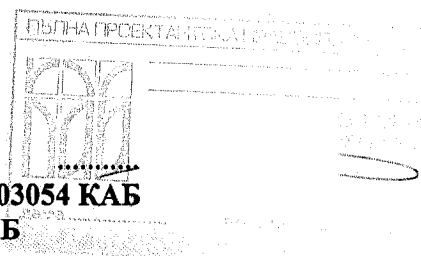
9. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Поддържането и експлоатация на съоръжения с повишена опасност да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор”.

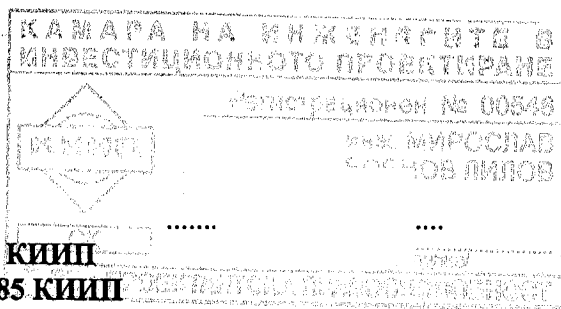
*Настоящият Доклад за резултати на обследване към Технически паспорт е изготвен въз основа на извършено обследване в периода -ноември-декември 2015г., от технически правоспособни физически лица, проектанти с пълна проектантска правоспособност по съответната част, с необходимия професионален опит и утвърдена професионална квалификация, съгласно чл. 176в, ал.3 от Закон за устройство на територията.*

Съставители на доклада за обследването и Техническия паспорт

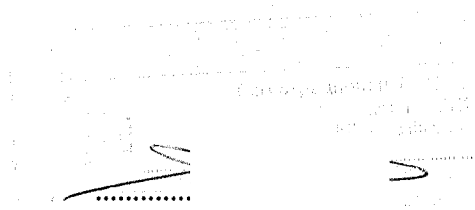
част "Архитектурна"  
арх. Вяра Иванова Ракъджиева- Палигорова рег. № 03054 КАБ  
арх. Маргарита Методиева Станева рег. № 03733 КАБ



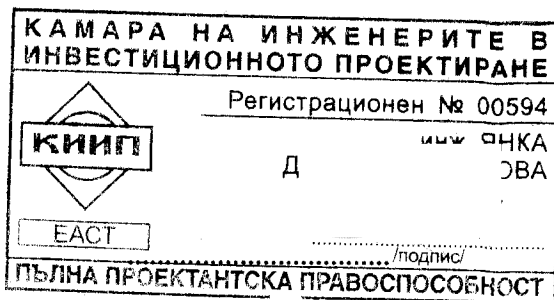
част „Конструктивна“  
инж. Мирослав Боянов Лилов рег. № 00546 КИИП  
инж. Ирена Живкова Маричова рег. № 06285 КИИП



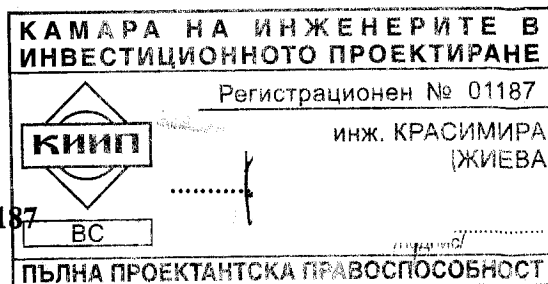
част " Конструктивна - Техн. контрол "  
инж. Георги Иванов Шопов рег.№ 01241 КИИП

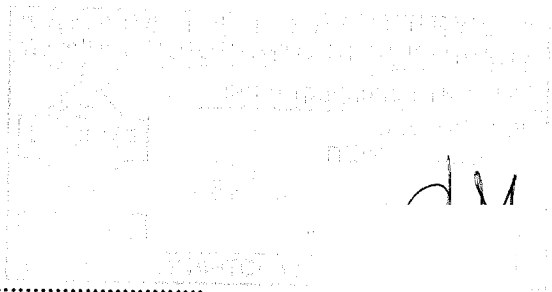


част „Електро“  
инж. Янка Делчева Чолакова рег. № 00594 КИИП

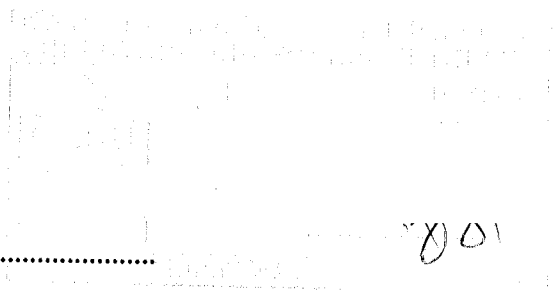


част „В и К“  
инж. Красимира Иванова Ракъджиева рег.№ 01187

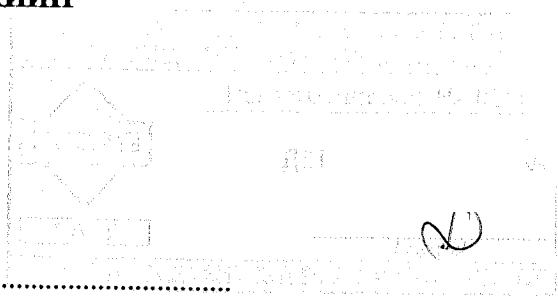




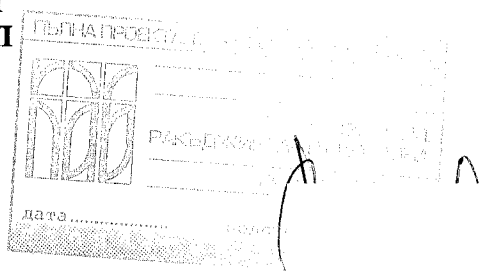
част „ОВ ”  
инж. Виктор Пейчев Кьосев рег. № 13543 КИИП



част: " Энергийна ефективност" .....  
инж. Виктор Пейчев Кьосев рег. № 13543 КИИП



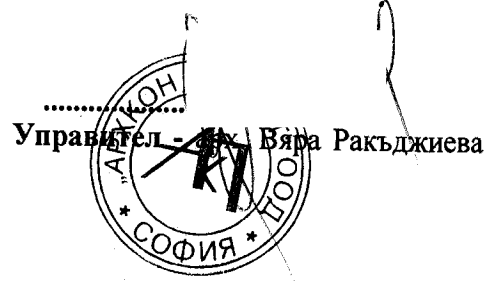
част: Пожарна безопасност .....  
инж. Янка Делчева Чолакова рег. № 00594 КИИП  
инж. Васил Станков Стоянов рег. № 41669 КИИП



Ръководител проект: арх. Вяра Ракъджиева

.....  
/подпис /

„Архкон Проект” ООД



Управител - арх. Вяра Ракъджиева