

Приложение към чл. 8
рег. №.....

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. №.....

ОБЕКТ: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА”

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр. Симеоновград, ул. „Стефан
Караджа” № 4, вх. А, вх. Б и вх. В**

**СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ:
„гр. Симеоновград-ул. Стефан Караджа № 4, вх. А, вх. Б и вх. В”**

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

ЧАСТ А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”
РАЗДЕЛ I „ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ”

1.1 Вид на строежа: „Многофамилна жилищна сграда”

1.2 Предназначение на строежа: **жилищно**

1.3 Категория на строежа: **четвърта категория**

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземления имот:

№ на сградата:

Строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №:

№ на имот:

1.5 Адрес: **гр. Симеоновград, ул. „Стефан Караджа” № 4**

1.6. Година на построяване: **1985г.**

1.7. Вид собственост: **Частна собственост**

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените: **частични преустройства**

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

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

1.8.2.1. Вид на промените:

текущи ремонти в самостоятелните обекти- жилища

- остъкляване на балкони

- полагане частично по стени/ отделни части от апартаменти/ на топлоизолация

Апартаменти, в които има извършени промени:

Секция „А“

На кота +1,38

Апартамент 1- Извършено е остъкляване на балкон към кухня.

Апартамент 3- Извършено е остъкляване на балкон към кухня.

На кота +4,16:

Апартамент 1- Извършено е остъкляване на балкон към кухня.

Апартамент 2- Извършено е остъкляване на балкон към кухня.

На кота +6,93

Апартамент 1- Извършено е остъкляване на балкон към кухня.

Апартамент 3- Извършено е остъкляване на балкон към кухня.

Приложение към чл. 8
рег. №.....**На кота +9,70****Апартамент 1-** Извършено е остъкляване на балкон към кухня.**Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на балкон към кухня.**На кота +12,47****Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на балкон към кухня.**Секция „Б“****На кота +1,38****Апартамент 1-** Усвоен е балкон към кухня посредством премахване на вертикални ограждащи елементи – едропанелни стени и остъкляване. Чрез зазиждане е намален размера за остъкляване в лоджия кухня.**Апартамент 2** -Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**Апартамент 3** -Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**На кота +4,16:****Апартамент 1-**Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня .**На кота +6,93****Апартамент 1-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня .**Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня .**На кота +9,70****Апартамент 1-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня .**На кота +12,47****Апартамент 3:** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**На кота +15,24****Апартамент 1-**Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня. Усвоена е лоджия към кухня посредством премахване на подпрозоречен парапет и остъкляване.**Секция „В“****На кота +1,38****Апартамент 1-** Извършено остъкляване на балкон към кухня.**Апартамент 2** -Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и на балкон към дневна.**Апартамент 3-** извършено усвояване на балкон към кухня посредством премахване на вертикални ограждащи елементи – едропанелни стени и остъкляване. Чрез зазиждане е намален размерът за остъкляване в лоджия кухня.**На кота +4,16:****Апартамент 1-**Извършено е остъкляване на лоджия към кухня.**Апартамент 3-** Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и балкон към дневна. посредством премахване на вертикални ограждащи елементи – едропанелни стени и остъкляване.**На кота +6,93****Апартамент 1-** Усвоен е балкон към спалня посредством премахване на вертикални ограждащи елементи – едропанелни стени и остъкляване. Извършено е остъкляване

Приложение към чл. 8
рег. №.....

на балкон към дневна и спалня 2. Чрез зазиждане е намален размерът за остъкляване в лоджия кухня.

Апартамент 3-Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и на балкон към дневна.

На кота +9,70

Апартамент 1- По време на експлоатацията е извършено остъкляване на балкон към кухня и дневна.

Апартамент 3- По време на експлоатацията е извършено усвояване на балкон към кухня посредством премахване на вертикални ограждащи елементи – едропанелни стени и остъкляване. Чрез зазиждане е намален размера за остъкляване в лоджия кухня.

На кота +12,47

Апартамент 1- Усвоен е балкон към спалня посредством премахване на вертикални ограждащи елементи – едропанелни стени и остъкляване. Зазидан е портален отвор между дневна и спалня. Извършено е остъкляване на балкон към дневна и спалня 2.

Апартамент 2-Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и на балкон към дневна.

На кота +15,24

Апартамент 1- Остъклен балкон към спалня. Извършено е остъкляване на балкон към дневна.

Апартамент 2- Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и балкон към спалня.

Апартамент 3- Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и балкон към спалня.

На кота +18,03

Апартамент 1- Остъклена лоджия към кухня. Извършено е остъкляване на балкон към дневна и спалня.

Апартамент 2-Извършено е остъкляване на лоджия към кухня и спалня.

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

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: **няма**

1.9.1. Инвестиционен проект –**не е запазен**

1.9.2. Разрешение за строеж- **няма запазено**

1.9.3. Писмо за преустройство (писмо виза за проектиране): **няма**

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в и заверена на

1.9.5. Констативни актове по чл.176 ал. 1 от ЗУТ: **не е запазен**

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ № съставен от

1.9.7. Разрешение за ползване № издадено отна ..., гр.....-
няма документ

1.9.8. Удостоверение за търпимост №.....отг., издадено от.....

1.9.9. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:.....

РАЗДЕЛ II „ОСНОВНИ ОБЕМНО ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ “

2.1. За сгради:

Многофамилната жилищна сграда, ситуирана на ул. „Стефан Караджа” № 2-4, гр. Симеоновград, Общ. Симеоновград, се състои от три секции, проектирани на деформационна фуга една спрямо друга, формиращи „Г“-образна жилищна структура с вътрешно междублоково пространство със зелени площи и открити паркоместа.

Приложение към чл. 8
рег. №.....

Теренът, върху който е ситуирана сградата, се характеризира със слаба денивелация по цялата дължина на жилищната структура, с падане на терена в посока северозапад-югоизток с 0,90м.

Секциите са: пететажна, шестетажна и седеметажна, с обособени стълбищни ядра за всяка, които осигуряват достъп до жилищните етажи, покриви и сутерени, без да са отделени в самостоятелни стълбищни клетки. Проектирани са асансьорни шахти, в които са инсталирани и въведени в експлоатация асансьорни уредби. Асансьорът на вход А е спрян от употреба

Достъпът до жилищния вход на секция „А“ е от югоизток, на секции „Б“, от северозапад, а на секция „В“ – от североизток. Обособени са паркоместа, зелени площи и детски площадки непосредствено пред входовете на секциите.

Секция „А“ съдържа следните обекти:

15 бр. жилищни апартамента с комуникационни площи, разположени на пет жилищни етажа, по три апартамента на етаж.

19бр. складови помещения с комуникационни площи, разположени на полувкопано ниво.

Вертикалната комуникация в секцията се осъществява посредством двураменна стълба с ширина на стълбищното рамо 105см и „око“ между тях – 10 см.

Стълбищната клетка е проектирана на югоизточната фасада на секцията и чрез прозорци има директно естествено осветление и вентилация, като на всяка междинна площадка е обособено по едно допълнително складово помещение.

Асансьорът на вход А е спрян от употреба.

Секция „Б“ съдържа следните обекти:

18бр. жилищни апартамента с комуникационни площи, разположени на шест жилищни етажа, по три апартамента на етаж.

20бр. складови помещения с комуникационни площи, разположени на полувкопано ниво.

Вертикалната комуникация в секцията се осъществява посредством двураменна стълба с ширина на стълбищното рамо 105 см и „око“ между тях – 10 см.

Стълбищната клетка е проектирана на северозападната фасада на секцията и чрез прозорци има директно естествено осветление и вентилация, като на всяка междинна площадка е обособено по едно допълнително складово помещение. Секцията има проектирана и въведена в експлоатация асансьорна уредба, работеща към момента на обследването.

Секцията има проектирана и въведена в експлоатация асансьорна уредба, работеща към момента на обследването.

Секция „В“ съдържа следните обекти:

21 бр. жилищни апартамента с комуникационни площи, разположени на шест жилищни етажа, по два апартамента на етаж.

21бр. складови помещения с комуникационни площи, разположени на полувкопано ниво.

Вертикалната комуникация в секцията се осъществява посредством двураменна стълба с ширина на стълбищното рамо 105см и „око“ между тях – 10 см.

Стълбищната клетка е проектирана на североизточната фасада на секцията и чрез прозорци има директно естествено осветление и вентилация, като на всяка междинна площадка е обособено по едно допълнително складово помещение. Секцията има проектирана и въведена в експлоатация асансьорна уредба, работеща към момента на обследването.

Секцията има проектирана и въведена в експлоатация асансьорна уредба, работеща към момента на обследването.

Съдържание по нива:**Секция „А“**

На кота -1,20 е разположен сутеренът, който съдържа: 19 бр. складови помещения, коридори и стълбище. Етажът е полувкопан и повечето помещения имат прозорци за естествена вентилация.

На кота ± 0,00 е входът на сградата, който е разположен на нивото на прилежащия терен.

На кота +1,38 е разположен първият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента: Ап.1, Ап.2 и Ап.3, стълбищна клетка, комуникационни площи и допълнително складово помещение на междинната стълбищна площадка.

Апартамент 1 включва: коридор, кухня, балкон, спалня, дневна, балкон 2, баня с тоалетна.

Апартамент 2 включва: коридор, баня, кухня, балкон, спалня, дневна.

Апартамент 3 включва: коридор, баня с тоалетна, кухня, спалня, дневна и два балкона.

На кота +4,16 е разположен вторият жилищен етаж

На кота +6,93 е разположен третият жилищен етаж

На кота +9,70 е разположен четвъртият жилищен етаж

На кота +12,47 е разположен петият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви с първият жилищен етаж, следователно съдържат: по три броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +1,38, стълбищна клетка и коридор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в обща складова стая.

На кота + 15,24 е подпокривният етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,64 м.

На кота + 16,00 е зоната с достъп към покрива и проектно предвидена за помещение за ревизия на асансьорна уредба, която не е реализирана.

На кота + 16,10 е най-горната част от плоският покрив на сградата.

На кота + 18,18 е най-високата точка на покрива на стълбищната клетка.

Секция „Б“

На кота -1,20 е разположен сутеренът, който съдържа: 20 бр. складови помещения, коридори и стълбище. Етажът е полувкопан и повечето помещения имат прозорци за естествена вентилация.

На кота ±0,00 е входът на сградата, който е разположен на нивото на прилежащия терен.

На кота +1,38 е разположен първият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента : Ап.1, Ап.2, Ап.3, стълбищна клетка, комуникационни площи и допълнително складово помещение на междинната стълбищна площадка.

Апартамент 1 включва: коридор, склад, баня с тоалетна, тоалетна, кухня, два балкона, спалня 1, спалня 2, дневна. Апартамент 2 включва: коридор, дневна, балкон, кухня, спалня, баня с тоалетна. Апартамент 3 включва: коридор, дневна, два балкона, кухня, спалня, баня с тоалетна.

На кота +4,16 е разположен вторият жилищен етаж

На кота +6,93 е разположен третият жилищен етаж

На кота +9,70 е разположен четвъртият жилищен етаж

Приложение към чл. 8
рег. №.....

На кота +12,47 е разположен петият жилищен етаж

На кота +15,24 е разположен шестият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви с първият жилищен етаж, следователно съдържат: по два броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +1,38, стълбищна клетка и коридор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в обща складова стая.

На кота + 17,98 е подпокривният етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,64 м.

На кота + 18,78 е зоната с достъп към покрива и проектно предвидена за помещение за ревизия на асансьорна уредба, която не е реализирана.

На кота + 18,87 е най-горната част от плоския покрив на сградата.

На кота + 20,95 е най-високата точка на покрива на стълбищната клетка.

Секция „В“

На кота -1,20 е разположен сутеренът, който съдържа: 21бр. складови помещения, коридори и стълбище. Етажът е полузкопан и повечето помещения имат прозорци за естествена вентилация.

На кота ±0,00 е входът на сградата, който е разположен на нивото на прилежащия терен.

На кота +1,38 е разположен първият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента : Ап.1, Ап.2 и Ап.3, стълбищна клетка, комуникационни площи и допълнително складово помещение на междинната стълбищна площадка.

Апартамент 1 включва: коридор, складово помещение, тоалетна, баня с тоалетна, кухня, дневна, две спални и два балкона. Апартамент 2 включва: коридор, баня с тоалетна, спалня, кухня, дневна, два балкона.

На кота +4,16 е разположен вторият жилищен етаж

На кота +6,93 е разположен третият жилищен етаж

На кота +9,70 е разположен четвъртият жилищен етаж

На кота +12,47 е разположен петият жилищен етаж

На кота +15,24 е разположен шестият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви с първият жилищен етаж, следователно съдържат: по два броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +1,38, стълбищна клетка и коридор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в обща складова стая.

На кота + 17,98 е подпокривният етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,64 м.

На кота + 18,78 е зоната с достъп към покрива и проектно предвидена за помещение за ревизия на асансьорна уредба, която не е реализирана.

На кота + 18,87 е най-горната част от плоския покрив на сградата.

На кота + 20,95 е най-високата точка на покрива на стълбищната клетка.

По време на експлоатацията на сградата на ул. „Стефан Караджа“ № 4 част от балконите и лоджиите са остъкдени с PVC, алуминиева и метална дограма с единично стъкло с цел подобряване на енергийната ефективност. Някои от лоджиите и балконите са присвоени към кухните на апартаментите (чрез иззиждане,

Приложение към чл. 8
рег. №.....

остъкляване и премахване на подпрозоречен парапет и дограма) с цел увеличаване на светлата площ на кухните.

2.1.1 Площи:**1. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели :**ЗП I етаж - 667м²ЗП II етаж - 667м²ЗП III етаж - 667м²ЗП IV етаж - 667м²ЗП V етаж - 667м²ЗП VI етаж - 447м²ЗП VII етаж - 240м²РЗП без сутерен - 4020 м²ЗП сутерен - 720м²**РЗП включително сутерен - 4740м²****2.1.2. Обем:****Застроен общ обем - 12759,25 м³****Застроен обем по секции:**-секция „А“ - 3756,85 м³-секция „Б“ - 4215,2 м³-секция „В“ - 4787,2 м³**2.1.3. Височина;****Височина за всяка секция /спрямо средно ниво на прилежащия терен за секцията/:**

-секция „А“ - 16,55м

-секция „Б“ - 19,16м

-секция „В“ - 21,76м

Брой етажи – пет броя надземни жилищни етажа в секция „А“, шест броя при секция „Б“ и седем броя за секция „В“, полукопан етаж с мазета и бомбоубежища и един подпокривен изолационен етаж със светла височина 0,64 м при всяка секция.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:**Сградни инсталации: водопроводна, канализационна, електро;****Сградни отклонения: водопроводно, канализационно, кабели НН;****ЧАСТ „ВиК“:**

Сградата е едропанелна. Състои се от три входа:

Вх. А – 5 етажа, 3 апартамента на етаж.

Вх. Б – 6 етажа, 3 апартамента на етаж.

Вх. В – 7 етажа, 3 апартамента на етаж.

Водопроводна инсталацията е предназначена за студена, топла и циркулационна вода. Изпълнена е от поцинковани тръби и в хоризонталната си част е топлоизолирана. Топлата и циркулацията никога не са работили.

Водопроводни връзки – откъм ул. „Стефан Караджа“. Водомерните възли са разположени в сутерена.

Топла вода се осигурява от индивидуални бойлери.

Приложение към чл. 8
рег. №.....

Канализация – вертикални клонове и апартаментни разводки PVC тръби.

Хоризонтална канализация – каменинови тръби под пода на избата. Приемник на отпадъчните води – градска канализация. Направление на канализационните връзки – към вътрешния двор.

Състояние на инсталацията:

Инсталацията е в добро състояние. Не се виждат течове и следи от аварии. Няма следи от наводняване на избата вследствие на преляла канализация. Няма и видими следи от течове по вертикалните канализационните клонове.

ЧАСТ „ЕЛЕКТРО и АСАНСЬОР“:

Електрозахранването на сградата се осъществява, съгласно сключените договори на собствениците, с „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД посредством три постоянни електрически линии – от разпределителната мрежа на „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД към Главните разпределителни табла / ГРТ/ на трите жилищни входа на сградата.

Сградата е панелна, пет, шест и седем етажна с избен етаж, състояща се от три жилищни входа. Във всеки вход в избата срещу стълбището е ситуирано Главното разпределително ел.табло /ГРТ/ за съответния вход. Таблата се експлоатират и обслужват от „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД. Таблата са коректно заключени и обезопасени. В тях са монтирани главният прекъсвач на входа, захранването на асансьорната уредба, както и захранването на осветлението в общите части на жил.вход и автомата за стълбищно осветление. Електромерите и главните предпазители за отделните самостоятелни обекти са монтирани в електромерни табла ситуирани на стълбищните площадки по етажите. Предпазители са порцеланови – винтови. Електромерните табла се поддържат от „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД. Собствениците на жилища в обследваната сграда нямат достъп до тях.

От главното разпределително табло към всеки самостоятелен потребител се подаден изолиран, двужилен захранващ кабел със сечение 4/6 кв.мм.

Силова и осветителна инсталации на сградата: Електроинсталацията на цялата сграда е изградена преди 1992г. Не е подменяна до сега. Електрическите, захранващи, силови и осветителни линии са двупроводни. Електроенергията в сградата е разпределена посредством апартаментни табла. Апартаментните електрически табла са от старата номенклатура с порцеланови, винтови предпазители без дефектнотокови защити. Електрическите кръгове в апартаментите са от смесен тип: силови с осветителни. Кабелните линии са изградени от двужилен проводник със сечение под 2кв.мм. В жилищата има малък брой подменени ключове и контакти. Не са подменяни апартаментните електроинсталации. Затоплянето на вода за битови нужди и отоплението на жилищата се осъществява посредством електрически уреди.

Стълбищното осветление и осветление в общите части на входовете е непроменено от изграждането на сградата: изградено е от двупроводна линия изхождаща от ГРТ, автомат за стълбищно осветление, ключове и лампи с нажежаеми жички. Във вход „А“ и „Б“ работи частично. Във вход „В“ не работи. В общите коридори на избите осветлението работи частично, като окабеляването е направено хаотично, с открит мостов кабел по стените.

Евакуационно осветление: Няма налично.

Мълниезащитна инсталация: Състои се от мълниеприемна мрежа, мълниеотводни спусъци от бетонно желязо и заземителни колове. Мълниеприемната мрежа е силно корозирала и не изпълнява добре функциите си.

Охранителна система на сградата: не е налична

Контрол на достъпа: Няма изградена електронна система за достъп.

Домофонна система: Съществува от изграждането на сградата – не функционира.

Асансьорна уредба: Всеки вход се обслужва от един асансьор. Машинните отделения на уредбите се помещават в подпокривното пространство в отделно помещение. Уредбите са с капацитет 3 човека до 250 кг. Вход „А“ – асансьорът е скрит от употреба.

ЧАСТ „ОВ и ТИЕС“

Многофамилната жилищна сграда на ул. „Стефан Караджа“ № 2-4, гр. Симеоновград се състои от три секции. Секциите са: пететажна, шестетажна и седеметажна, с обособени стълбищни ядра за всяка, които осигуряват достъп до жилищните етажи, покриви и сутерени, без да са отделени в самостоятелни стълбищни клетки. Стълбищните клетки чрез прозорци имат директно осветление и вентилация.

Сградата не е газифицирана.

Топлата вода и отоплението на жилищата се осъществява посредством електрически уреди.

Покривната плоча на секция А е двойна – тип „студен покрив“. Покривната хидроизолация не е ремонтирана и е в компрометирано състояние, като са констатирани множество течове в подпокривното пространство, в стълбището и в помещенията от жилищните етажи. Фасадните панели към прилежащата улица на четвъртия и петия етаж са силно напукани. При саниране на сградата, те трябва да се усилят по проектно решение.

Покривната плоча на секция Б е двойна – тип „студен покрив“. Покривната хидроизолация е частично ремонтирана, но е в компрометирано състояние, като са констатирани множество течове в подпокривното пространство, в стълбището и в помещенията от жилищните етажи.

Покривната плоча на секция В е двойна – тип „студен покрив“. Покривната хидроизолация е частично ремонтирана, но е в компрометирано състояние, като са констатирани течове в подпокривното пространство, в стълбището и в помещенията от последния жилищен етаж.

По фасадата на сградата има компрометирани участъци и множество разкрити връзки между фасадни панели, от където има опасност за навлизане на влага и компроментиране на дюбелните връзки. В по-голямата си част мазилката по фасадата е паднала и са видими стоманобетонните фасадни панели.

По време на експлоатацията на сградата на ул. „Стефан Караджа“ № 4 част от балконите и лоджиите са остъкдени с PVC, алуминиева и метална дограма с единично стъкло с цел подобряване на енергийната ефективност. Някои от лоджиите и балконите са присвоени към кухните на апартаментите (чрез иззиждане, остъкляване и премахване на подпрозоречен парапет и дограма) с цел увеличаване на светлата площ на кухните.

ЧАСТ ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ:

Сградата се състои от три входа (вх. А, вх. Б и вх. В), отделени един от друг чрез деформационна фуга. Първата секция на сградата (вх.А) се състои от сутерен и пет жилищни етажа, втората секция (вх.Б) се състои от сутерен и шест жилищни етажа и третата секция на сградата (вх.В) се състои от сутерен и седем жилищни етажа. Всяка от трите секции на едропанелната жилищна сграда е построена съгласно типова проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС. Безскелетна панелна конструкция, изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стенни, подови и други сглобяеми стоманобетонни елементи (панели). Връзките между панелите (дюбелите) се изпълняват чрез ел. заварки и последващо замонолитване с дребнозърнест филц-бетон. Секциите на сградата в план са разположени в Г-образна форма, като секцията на вх.В е перпендикулярна на останалите. Достъпът до сградата се осъществява от прилежащата улица. По-данни от собствениците сградата е въведена в експлоатация през 1985 год.

Основни характеристики на продуктите свързани с пожарната безопасност на строежа: Настилките в стаите са основно от ламиниран паркет и теракота/гранитогрес. Стълбищата са с мозайка. Подовете на обслужващите помещения и санитарните възли са от теракота. Стените на помещенията са боядисани с латексови бои. Таваните също.

Сградата не е газифицирана.

Сградата има пряк достъп до съществуващата улична инфраструктура на гр.Симеоновград. Евакуацията на намиращите се в сградата се осъществява през стълбищната клетка. Тя разполага с един евакуационен изход директно на нивото на терена.

Клас на функционална пожарна опасност:

Сградата според класа и вида на изпълняваните функции и характеристиката на пожарната опасност се приравнява съгласно Наредба №Из- 1971 за "Строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар" към клас на функционална пожарна опасност Ф1 и подклас Ф 1.3.

Помещенията на сградата по отношение на ел. съоръженията принадлежат към местата от първа група "Нормална пожарна опасност".

Електро съоръженията в помещенията са в нормално изпълнение, съгласно Наредба №3 от 09.06.2004 год. за устройството на електрическите уредби и електропроводни линии и на Наредба №. 4 от 2003 год. за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради.

Степен на огнеустойчивост: предвид изграждането на сградата от:

-носеци стени от стоманобетонни панели

-плочи – стоманобетонни панели

-неносещи стени от стоманобетонни панели и обикновени измазани тухли.

Същата се определя като II степен на огнеустойчивост.

Покритията на вътрешни стени, тавани и подове:

-вътрешните стени - строителни продукти с клас А1-А2 по реакция на огън, боядисани с латекс;

-тавани - строителни продукти с клас А2 по реакция на огън;

-подови покрития :

-стаи – паркет, мокет - клас Р по реакция на огън;

Приложение към чл. 8
рег. №.....

-бани и складови помещения - теракота с клас А1 по реакция на огън;
-врати - дърво с клас F по реакция на огън.

Евакуацията се извършва по стълбището. По етажите има изнесени предмети и битови уреди, които биха затруднили лесната евакуация на хората.

Пожароизвестителна система към момента на съставяне на паспорта няма изградена. Система за пожарогасене към момента на съставяне на паспорта няма изградена. Предвидено е димо и топлоотвеждането при пожар да се осъществява от прозоречните отвори и вратите. Вътрешна противопожарна водопроводна система към момента на съставяне на паспорта няма изградена. Евакуационно осветление – сградата не разполага с такова.

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

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни)

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

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

2.2.4. Сервитути:

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа.....

2.3.1.

2.3.2.

РАЗДЕЛ III „ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ”

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Сградата се състои от три входа (вх. А, вх. Б и вх. В) отделени един от друг чрез деформационна фуга. Всяка от трите секции на едропанелната жилищна сграда е построена съгласно типова проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС. Всеки вход представлява самостоятелна и независима от другите конструктивна система, осигурена да поеме постоянните и експлоатационни товари и външни въздействия. Първата секция на сградата (вх.А) се състои от сутерен и пет жилищни етажа, втората секция (вх.Б) се състои от сутерен и шест жилищни етажа и третата секция на сградата (вх.В) се състои от сутерен и седем жилищни етажа. Безскелетната панелна конструкцията е изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стенни, подови и други сглобяеми стоманобетонни елементи (панели). Връзките между панелите (дюбелите) се изпълняват чрез ел. заварки и последващо замонолитване с дребнозърнест филц-бетон. По-данни от собствениците сградата е въведена в експлоатация през 1985 год.

Секциите на сградата в план са разположени в Г-образна форма, като секцията на вх.В е перпендикулярна на останалите. Достъпът до сградата се осъществява от прилежащата улица. Входовете са защитени с козирки. Околното пространство около сградата е слабо благоустроено.

В полуподземния етаж са разположени избени помещения като за всяка жилищна единица е предвидено по едно мазе. Осветлението на мазетата е предимно изкуствено, само в някои мазета е естествено, чрез прозорци. Паранетите на

Приложение към чл. 8
рег. №.....

балконите на цялата сграда са стъклени панели с растерна метална решетка, като голям процент от тях са корозирали и връзките им със стоманобетонната конструкция са компрометирани. Необходимо е всички парапети да се защитят с антикорозионна защита на металните връзки или цялостно да се демонтират при необходимост по проектно решение. По част от терасите има обрушени участъци с видима армировка и следи от течове.

ул. „Стефан Караджа” №4 вх. А:

Секцията се състои от полувкопан сутерен (полусутерен) и пет надземни жилищни етажа. Фундаментите и периферните сутеренни стени са монолитно изпълнение. Преградните стени в сутерена са от тухлена зидария. На всеки жилищен етаж има по три апартамента. Стълбищната клетка е двураменна с асансьор, който не е в експлоатация. Стълбищната клетка излиза над покривната плоча за улеснен достъп до покрива – т нар. „асансьорна кула”. Покривната плоча е двойна – тип „студен покрив”. Покривната хидроизолация не е ремонтирана и е в компрометирано състояние, като са констатирани множество течове в подпокривното пространство, в стълбището и в помещенията от жилищните етажи.

Фасадните панели към прилежащата улица на четвъртия и петия етаж са силно напукани. При саниране на сградата, те трябва да се усилят по проектно решение.



ул. „Стефан Караджа” №4 вх. Б:

Секцията се състои от полувкопан сутерен (полусутерен) и шест надземни жилищни етажа. Фундаментите и периферните сутеренни стени са монолитно изпълнение. Преградните стени в сутерена са от тухлена зидария. На всеки жилищен етаж има по три апартамента. Стълбищната клетка е двураменна с асансьор, който е в експлоатация. Стълбищната клетка излиза над покривната плоча за улеснен достъп до покрива – т нар. „асансьорна кула”. Покривната плоча е двойна – тип „студен покрив”. Покривната хидроизолация е частично ремонтирана, но е в компрометирано състояние, като са констатирани множество течове в подпокривното пространство, в стълбището и в помещенията от жилищните етажи.

ул. „Стефан Караджа” №4 вх. В:

Секцията се състои от полувкопан сутерен (полусутерен) и седем надземни жилищни етажа. Фундаментите и периферните сутеренни стени са монолитно изпълнение. Преградните стени в сутерена са от тухлена зидария. На всеки жилищен етаж има по три апартамента. Стълбищната клетка е двураменна с асансьор, който е в

Приложение към чл. 8
рег. №.....

експлоатация. Стълбищната клетка излиза над покривната плоча за улеснен достъп до покрива – т нар. „асансьорна кула”. Покривната плоча е двойна – тип „студен покрив”. Покривната хидроизолация е частично ремонтирана, но е в компрометирано състояние, като са констатирани течове в подпокривното пространство, в стълбището и в помещенията от последния жилищен етаж.

Стълбищните клетки и входните козирки са във доста компрометирано състояние. Наблюдават се пукнатини между панелите, паднала мазилка, видима армировка и нарушено бетонно покритие.



Външния оглед на едропанелната конструкция на сградата показва добро изпълнение на елементите, с незначителни нарушения и обрушвания по време на експлоатацията. По време на огледа не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на изминали експлоатационни събития.

По фасадата на сградата има компрометирани участъци и множество разкрити връзки между фасадни панели, от където има опасност за навлизане на влага и компроментиране на дюбелните връзки. В по-голямата си част мазилката по фасадата е паднала и са видими стоманобетонните фасадни панели.



При всички входове в някои обитаеми помещения има образуване на мухъл по фасадните стоманобетонни панели. Във всички секции в апартаментите има пукнатини в мазилката при връзка между съседни стенни панели. Не са констатирани неблагоприятни слягания в земната основа около фундаментите на носещата конструкция. Процесите на консолидация в почвата са затихнали и не се очакват бъдещи деформации в земната основа. Поява на нови деформации в основата могат да се очакват само в резултат на наводняване на земната основа от ВиК мрежата или вследствие на строителство за преминаване на нови подземни комуникации под сградата.

Експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието на дюбелните връзки между отделните стоманобетонни панели. При саниране и реконструкция на сградата да се обърне специално внимание на всички дюбелни връзки и да се защитят от навлизане на влага.

При обследването се установи, че:

- безскелетната панелна носеща конструкция на сградата е в добро състояние и не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития;

- има открити фуги, силно напукани и незамонолитени дюбелни връзки между фасадни панели. Всички фасадни връзки между панелите трябва да бъдат санирани по проектен детайл и замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор за да се предпази армировката от корозия;

- има течове, образуван мухъл, нарушени бетонно покритие, видима армировка и паднала мазилка по стоманобетонни панели, които застрашават дълготрайността на дюбелните връзки;

- не са извършвани след въвеждането в експлоатация нови СМР, които да променят категорията на сградата по ЗУТ по степен на значимост.

- не са премахвани или добавяни носещи панели, които да оказват влияние върху коравината, носещата способност и дуктилността на сградата.

- експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието на дюбелните връзки между отделните стоманобетонни панели. Тяхната правилна поддръжка и защита от атмосферните условия ще гарантират дългогодишна експлоатация на сградата;

- конструкцията може да понесе допълнителното вертикално натоварване, след изпълнението на СМР предвидени за енергийно обновяване на сградата;

- при оценка на сеизмичното поведение на сградите и съоръженията по нормите от 1964г. и от 2012г. трябва да се вземе под внимание, че изискванията по отношение на оразмеряването и конструирането на носещите елементи в последните са значително по-строги. Стоманобетонните елементи на разглежданата сграда не са конструирани по изискванията на съвременните сеизмични норми и не са в състояние да поемат изчислителните сеизмични сили дефиниращи сеизмичното въздействие съгласно „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”.

Приложение към чл. 8
рег. №.....**3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)**

Стойност за конкретния строеж: Съгласно чл. 8, табл. № 1 от Наредба ИЗ-1971/2010 г., клас на функционална пожарна опасност- Ф1.3.

Конструктивните елементи на сградата отговарят на противопожарните изисквания.

Към момента на въвеждане в експлоатация сградата е била в съответствие с нормативната база.

4. Санитарно хигиенни изисквания и околна среда:

4.1. Осветеност: За сградата е осигурено естествено, пряко, странично осветление и изкуствено осветление.

4.2. Качество на въздуха: Помещенията в сградата имат осигурено проветряване чрез прозоречни отвори и врати.

Строежът отговаря на изискванията за опазване на здравето и живота на хората и на тяхното имущество.

4.3. Елементи на осигурената достъпна среда - Изпълнени са изискванията за изграждане на достъпна среда в урбанизирани територии, действаща към момента на проектиране на инвестиционни проекти на строеж и по време на въвеждането в експлоатация.

РАЗДЕЛ IV „СЕРТИФИКАТИ“

4.1. Сертификат на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност № 026ТВД078

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност:

4.1.3. Други сертификати:

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон:

Преди въвеждане в експлоатация на строежа са представени необходимите декларации и сертификати за съответствие на бетона, вложен по част „Конструктивна“

4.3.2. Декларации за съответствие за стомана:

Преди въвеждане в експлоатация на строежа са представени необходимите декларации и сертификати за съответствие на стомана, вложена по част „Конструктивна“

4.4. Паспорти за техническо оборудване

4.4.1. Паспорти на машини –

4.5. Други сертификати и документи:

РАЗДЕЛ V „Данни за собственика и лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт“

5.1. Данни за собствениците:

гр. Симеоновград, ул. „Стефан Караджа“ № 4

Вход А

- Ангел Генов Кирев и Дора Петкова Кирева, апартамент 1 на първи етаж
- Веселин Дойчев Янев и Таня Тенева Янева, апартамент 2 на първи етаж
- Дойчо Янев Дойчев и Мария Димитрова Дойчева, апартамент 3 на първи етаж

Приложение към чл. 8
рег. №.....

- Пеньо Димитров Иванов, апартамент 4 на втори етаж
- Ирина Иванова Мишкова- Йотова, апартамент 5 на втори етаж
- Гинка Димитрова Гогова, апартамент 6 на втори етаж
- Юлия Атанасова Генева, апартамент 7 на трети етаж
- Таня Георгиева Георгиева, апартамент 8 на трети етаж
- Диана Асенова Александрова, апартамент 9 на трети етаж
- Министерство на отбраната, апартамент 10 на четвърти етаж
- Динко Димитров Динчев и Гергана Дончева Динчева, апартамент 11 на четвърти етаж
- Желка Делчева Господинова, апартамент 12 на четвърти етаж
- Минчо Андреев Иванов, апартамент 13 на пети етаж
- Министерство на отбраната, апартамент 14 на пети етаж
- Красимир Парашкевов Николов, апартамент 15 на пети етаж

Вход Б

- Златка Митева Танева, апартамент 1 на първи етаж
- Радка Гочева Кирева, апартамент 2 на първи етаж
- Христо Иванов Казаков и Юлка Николова Казакова, апартамент 3 на първи етаж
- Богомила Марева Ганчева, апартамент 4 на втори етаж
- Желка Делчева Господинова, апартамент 5 на втори етаж
- Димитър Вълев Жеков, апартамент 6 на втори етаж
- Евгения Димитрова Костадинова, апартамент 7 на трети етаж
- Недялко Бинев Генов, апартамент 8 на трети етаж
- Росица Димитрова Димова, апартамент 9 на трети етаж
- Йорданка Димова Степанова, апартамент 10 на четвърти етаж
- Стайко Колев Тилев, апартамент 11 на четвърти етаж
- Лидия Петкова Иванова, апартамент 12 на четвърти етаж
- Николинка Велчева Кърджилова, апартамент 13 на пети етаж
- Светослав Теодосиев Халваджиев, апартамент 14 на пети етаж
- Стефка Георгиева Георгиева , Златка Кирилова Илиева и Юлия Кирилова Илиева , апартамент 15 на пети етаж
- Теменужка Господинова Жекова, апартамент 16 на шести етаж
- Петьо Тончев Атанасов, апартамент 17 на шести етаж
- Ачо Киров Йорданов и Мими Иванова Йорданова, апартамент 18 на шести етаж

Вход В

- Теменужка Господинова Жекова, апартамент 1 на първи етаж
- Жеко Станков Жеков, апартамент 2 на първи етаж
- Министерство на отбраната, апартамент 3 на първи етаж
- Христо Иванов Христов и Нина Дойчева Христова, апартамент 4 на втори етаж
- Мария Георгиева Костадинова, апартамент 5 на втори етаж
- Господин Делчев Янев и Лиляна Стайкова Янева, апартамент 6 на втори етаж
- Кирил Танев Стайков, апартамент 7 на трети етаж

Приложение към чл. 8
рег. №.....

- Георги Бойдев Ангелов и Божидара Георгиева Горанова, апартамент 8 на трети етаж
- Марияна Георгиева Николова, апартамент 9 на трети етаж
- Пенка Димитрова Данаилова, апартамент 10 на четвърти етаж
- Янита Александрова Минчева и Иван Вълков Минчев, апартамент 11 на четвърти етаж
- Анелия Живкова Аврамова, апартамент 12 на четвърти етаж
- Иванка Минчева Ламбова, апартамент 13 на пети етаж
- Богомил Иванов Илиев и Теодоринка Илиева Иванова, апартамент 14 на пети етаж
- Красимира Цонева Петрова и Петър Лалев Петров, апартамент 15 на пети етаж
- Никола Георгиев Николов и Диана Георгиева Николова, апартамент 16 на шести етаж
- Гургана Нейкова Кемилева и Иван Василев Кемилев, апартамент 17 на шести етаж
- Наско Николов Колев и Диана Стоянова Петрова, апартамент 18 на шести етаж
- Дияна Павлова Павлова, апартамент 19 на седми етаж
- Златка Ангелова Илиева, апартамент 20 на седми етаж
- Марийка Петрова Влаева, апартамент 21 на седми етаж

5.2. Данни и лиценз на консултанта:

5.3. Данни и удостоверение за придобита пълна проектантска правоспособност:

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория:

5.5. Данни и удостоверение за лицата извършили обследването и съставяне на техническия паспорт на строежите: „Стройконтрол“ ООД, рег. в ПОС по ф.д. № 3502/99г., ЕИК 115345455, удостоверение № РК-0170/08.05.2014 г., за оценяване на съответствието на инвестиционни проекти и осъществяване на строителен надзор, валидно до 08.05.2019 г., изд. от ДНСК, адрес: гр.Пловдив, бул. „Руски“ № 75, с управител инж. Мария Димитрова Сабрутева

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

по част „Архитектура” – арх. Васил Петров Шилев

по част „Конструктивна” – инж. Мария Димитрова Сабрутева

по част „ВиК” – инж. Стойчо Георгиев Проданов

по част „Електро” – инж. Добрин Маринов Добрев

по част „ОВ и Енергийна ефективност” – инж. Олга Владимирова Попова

по част „Пожарна безопасност” – инж. Валери Атанасов Филипов

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза: № РК-0170/08.05.2014 г. до 08.05.2019 г..

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

УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ” ОТНОСНО:

1. Резултати от извършени обследвания: Така изпълнената конструкция на **МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с адрес гр. Симеоновград, ул. „Стефан Караджа” №4 отговаря на строителните норми действащи към момента на строителство. По експертна оценка, предвид гореизложеното и на основание изискванията на чл. 6, ал.2, на „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г за

Приложение към чл. 8
рег. №.....

проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" може да се счита, че оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна.

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

- Конструкцията да се натоварва с до 90 % от натоварването, за което е била изчислена. Така може да изпълнява функциите си на жилищна сграда и да бъде годна за нормална дълготрайна безаварийна експлоатация.
- Цялостен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата и дюбелните връзки между отделните панели. Обработка на покривните дилатационни фуги по проектно решение.
- Всички открити и компрометирани връзки между панели по фасадата, трябва да бъдат санирани (ремонтирани и усилены) по проектно решение
- Обработка на местата с нарушено бетонно покритие и обрушен бетон, и обмазването им със саниращи циментови разтвори. Дюбелни връзки с видима корозирала армировка трябва да бъдат замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор.
- Подмяна на дограмата и външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.
- Укрепване на напуканите фасадни панели към прилежащата улица на четвъртия и петия етаж (вход А) по конструктивен работен проект.
- Направа на липсващи тротоарни настилки и възстановяване на участъците с напукани и пропаднали дворни настилки около сградата, които да осигуряват отвеждане на атмосферните води извън основите на сградата.
- В процеса на експлоатация на обекта, при нови инвестиционни намерения, като изпълнение на съществени реконструкции и преустройства, промяна предназначението или промяна в натоварването, е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и оразмери съгласно действащите към момента на проектиране строителни норми на територията на Република България.

3. Гаранционни срокове:

- За всички видове строителни, монтажни и довършителни работи, както и за вътрешни инсталации на сгради- 5 години.
- За хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда- 5 години, а в агресивна среда- 3 години.
- За всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стени и покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др.), както и за вътрешни инсталации на сгради, с изключение на работите на горната точка- 5 години.
- За преносни и разпределителни проводни (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура- 8 години.

Приложение към чл. 8

рег. №.....

„ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СГРАДАТА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ”**ПО ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА”**

През периода на експлоатация на сградата са извършвани различни по обем и вид ремонтни дейности – частично саниране на фасадни стени (топлоизолация); остъкляване или частично подзидване на някои балкони; подмяна на дограма в някои апартаменти; освежаване на бои и нови настилки и облицовки в някои помещения и др. Основен ремонт на покрива и на общите части на сградата не е извършван. Планирано саниране на сградата не е извършвано.

Жилищната сграда е в експлоатация повече от 30 години, без да е извършван основен ремонт на покрива и общите части, и се нуждае от цялостна и последователна ревизия и ремонт на конструктивни елементи, инсталации, финишни покрития в общите части и др., както и от саниране на ограждащите повърхности (фасади и покриви).

- Сградата да се приведе в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Изпълнението на СМР да се извърши въз основа на изготвена и одобрена проектна документация. С разработването на проектите би следвало да се потърси и единно и цялостно решение на фасадите, които към момента са доста разнородни и с неестетичен вид (във връзка с частично изпълнявани от собствениците на отделните апартаменти топлоизолации, остъклявания на балкони с различни видове материали, частично зазидване на някои от балконите, различни като цветовете и структура мазилки и т.н.).
- Да се подмени старата, неподменена до момента фасадна дограма, както и нова но компрометирана с нова подходяща и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и съгласно изготвения и одобрен инвестиционен проект.
- Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри в съответствие с изискванията на ЗЕЕ, препоръките за енергоспестяващи мерки и предвиденото в одобрения инвестиционен проект.
- При проектирането и полагането на топлоизолационната система да се спазват изискванията за пожарна безопасност;
- При изпълнение на топлоизолационната система по фасадите да се запазят съществуващите вентилационни отвори на подпокривното пространство, така че да могат да изпълняват предназначението си. Отворите да се защитят срещу проникване на птици посредством вентилационни решетки или мрежи или по др. подходящ начин.
- Да се почистят и запълнят вертикалните и хоризонтални фуги с нови изолационни пълнители;
- Да се извърши основен ремонт на хидроизолация покрив. В подпокривното пространство да се положи пароизолация и топлоизолация, съгласно енергоспестяващите мерки и предвиденото в инвестиционния проект.
- След изпълнение на покривните работи и на топлоизолационната система по фасадите, по бордовете да се демонтират съществуващите обшивки, да се извърши монтаж на топлоизолация по височина на борда и да се изпълни нова обшивка от алуминиева или поцинкована ламарина с ПВЦ покритие (по мярка от място).

Приложение към чл. 8
рег. №.....

- Да се направи ревизия и при нужда ремонт на козирките над входовете. Горната им повърхност да се почисти от отпадъци и да се осигури коректното им и безпроблемно отводняване – по проектно решение.
- Ремонт на тротоарни настилки и недопускане на проникване на повърхностни води към основите.

ПО ЧАСТ „КОНСТРУКЦИИ:

- Цялостен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата и дюбелните връзки между отделните панели. Обработка на покривните дилатационни фуги по проектно решение.
- Всички открити и компрометирани връзки между панели по фасадата, трябва да бъдат санирани (ремонтирани и усилены) по проектно решение
- Обработка на местата с нарушено бетонно покритие и обрушен бетон, и обмазването им със саниращи циментови разтвори. Дюбелни връзки с видима корозирала армировка трябва да бъдат замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор.
- Подмяна на дограмата и външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.
- Укрепване на напуканите фасадни панели към прилежащата улица на четвъртия и петия етаж (вход А) по конструктивен работен проект.
- Направа на липсващи тротоарни настилки и възстановяване на участъците с напукани и пропаднали дворни настилки около сградата, които да осигуряват отвеждане на атмосферните води извън основите на сградата.

ПО ЧАСТ „ВиК”

- Препоръчваме единствено подмяна на хоризонталния водопровод в сутерена. Въпреки доброто му състояние, той е изграден преди 25 г и за да се гарантира безпроблемна експлоатация следващите 25 г. е желателно да се смени.
- В изпълнение на нормите за ПБ в стълбището да се монтира сухотръбие.

ПО ЧАСТ „ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ и АСАНСЬОР”

Изискванията за натовареност на мрежата при въвеждане на сградата в експлоатация са били различни от сегашните и по-тази причина наличните стари електрически инсталации се оказват неспособни да поемат натоварванията на съвременните електрически уреди. Сградата е проектирана със среден капацитет на захранване от 4-6 kW на апартамент, достатъчно за едновременно включване на хладилник, готварска печка и телевизор. Тази мощност обаче, не отговаря на нуждите на съвременните домакинства, в които се използват все повече електроуреди като климатик, пералня, съдомиялна, бойлер и др. В момента е завишена инсталираната мощност на 10 до 15 kW на апартамент, което налага подмяна на инсталациите, за да се осигури максимална безопасност на експлоатацията и качество на електроенергията в дома. Важно е също при подмяна на електроинсталацията потребителите да вземат предвид и възможностите на новите «енергийно ефективни» технологии за електрически инсталации, предлагани на пазара.

Приложение към чл. 8
рег. №.....

- Захранващи кабелни линии към апартаментите: Кабелните линии от ГРТ до апартаментните табла са двупроводни със сечение 0,04/0,06 кв.м. Капацитета на такава линия не отговаря на потреблението на жилищата в сградата, което може да доведе до претоварване на мрежата. Това налага подмяната им с трипроводни линии със съответното сечение от правоспособни електротехници, след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- Електрически системи и Апартаментни табла: Наличните апартаментни табла са от стар тип с винтови предпазители. Това налага подмяната им със съвременни ел.табла със заземителна шина, апартаментен тип. В таблата да се монтират автоматични предпазители и дефектнотокови за щити, за защита от пренапрежение, съгласно Наредба 4 от 04.08.2003г. за Проектиране изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради. Електрическата системата на блока е двупроводна, няма налично трето – заземително жило. Необходимо е да се подмени с трипроводна такава. Също така в апартаментите токовете кръгове са смесени – силови контакти с осветление. Това възпрепятства монтирането на дефектнотокови за щити. Необходимо е изграждането на нови апартаментни електроинсталации, проектирани съгласно съвременните изисквания. Подмяната да се извърши от правоспособни електротехници, след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- Стълбищното осветление и осветлението в общите части да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- Евакуационно осветление: Да се изгради такава
- Мълниезащитна инсталация: Наличната не функционира. Това налага подмяната ѝ от правоспособни електротехници, след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- Домофонна, Контрол на достъпа и Охранителна инсталации: При желание от страна на собствениците на сградата могат да бъдат изградени нови такива.
- Асансьорна уредба: Работещите две уредби да се приведат в съответствие с изискванията на Наредба за безопасна експлоатация и технически надзор на асансьори. Необходимо е да се монтира аварийно осветително тяло в асансьорната кабинка. Да се поставят на видно място четливи надписи с указания за ползването на уредбата, както и товарносимостта ѝ /брой лица и килограми/. Също така да се постави четлив надпис с телефон за аварийни ситуации. Асансьорните врати на всички етажи да се приведат в изправност и да бъдат годни за ползване. Да няма достъп до неизолирани кабели

ПО ЧАСТ „ОВ и ТИЕС“

- Сградата да се приведе в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Изпълнението на СМР да се извърши въз основа на изготвена и одобрена проектна документация. С разработването на проектите би следвало да се потърси и единно и цялостно решение на фасадите, които към момента са доста разнородни и с неестетичен вид (във връзка с частично изпълнявани от собствениците на отделните апартаменти топлоизолации, остъклявания на балкони с различни

Приложение към чл. 8
рег. №.....

видове материали, частично зазиждане на някои от балконите, различни като цветовете и структура мазилки и т.н.).

- Да се подмени старата, неподменена до момента фасадна дограма, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и съгласно изготвения и одобрен инвестиционен проект.
- Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри в съответствие с изискванията на ЗЕЕ, препоръките за енергоспестяващи мерки и предвиденото в одобрения инвестиционен проект.
- Стълбищното осветление и осветлението в общите части да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.

ПО ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“

- В изпълнение на нормите за ПБ в стълбището да се монтира сухотръбие.
- Стълбищата и етажните площадки да се поддържат свободни от всякакви предмети (мебели, големи саксии с цветя и др.) пречещи на свободното придвижване на хората по време на евакуация.

КОНСУЛТАНТ: „СТРОЙКОНТРОЛ“ООД:

.....
/арх. В. Шилев /

.....
/инж. М. Сабрутева /

.....
/инж. Ст. Проданов /

.....
/инж. Д. Добрев /

.....
/инж. О. Попова /

.....
/инж. В. Филипов /

.....
/инж. М. Сабрутева – управител /

*Приложение към чл. 8
рег. №.....*