



## **2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа**

Съгласно тогава действащите норми земетръсната интензивност на района на гр.Сименовград е била от VII-ма степен със сеизмичен коефициент

$K_s = 0,025$ , група почви съгласно НПССЗР 64 г.- трета. Усилията се поемат от стоманобетонни колони и шайби. Системата е пакетно-повдигащи плочи – слобяеми колони, монолитни ст.б. плочи, монолитно стоманобетонно ядро стълби.

**Конструкцията на сградата съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация и съгласно чл.6 ал.2 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” оценката за сеизмична осигуреност е положителна.**

Съгласно заложените изисквания към носещата конструкция на сградата в „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”, обследваната конструкция не отговаря относно използваните материали и не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на сеизмичните елементи.

## **3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)**

Стойност за конкретния строеж: Съгласно чл. 8, табл. № 1 от Наредба ІЗ-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.





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

1. Резултати от извършени обследвания: След анализ на събраната информация относно вида и състоянието на строителната конструкция и предвид факта, че по времето, когато е строена сградата е отговаряла на действалата тогава нормативна уредба-„Правилник за строителство в земетръсни райони“-1964 г.-изменения допълнения 1972г. и 1977г, оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и графика за изпълнение на неотложните мерки:
  - Да се следи непрекъснато състоянието на сградата при нейната понататъшна експлоатация и своевременно да се отстраняват появилите се увреждания.
  - За да не се допуска навлизане на влага към стените да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка.
  - Да се поддържат в добро състояние тротоарите около сградата и своевременно да се запълват пукнатините между тротоарите и фасадните стени.
2. 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

## **УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ ОТНОСНО:**

### **1. ПО ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА”**

- 1.1 Да се направи цялостен ремонт на покрива. След което да се прави периодична ревизия и почистване на покрива, уллиците и водосточните тръби.
- 1.2 Да се направи текущ ремонт за освежаване - преобоядисване и хигиенизиране на общите части – стълбищна клетка и коридори
- 1.3 Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка за да не се допуска навлизане на влага към стените и конструкцията на сградата и опасност за преминаващите около сградата.



- 1.4 Да се осигурява вентилация на полукопания етаж, чрез периодично ежедневно / ежеседмично отваряне на прозорците .
  - 1.5 Да се почистват редовно сифоните на откритите тераси
  - 1.6 Фасадата на сградата е частично топлоизолирана. Препоръчва се да се направи цялостно топлоизолиране на сградата.
  - 1.7 Само на някои от апартаментите е подменена старата дървена дограма с нова PVC дограма със стъклопакет. Препоръчвам се да се подмени дограмата на всички апартаменти и на общите части на сградата с нова дограма отговаряща на изискванията за икономия на енергия и топлосъхранение.
- Сградата е годна за саниране.

## **2. ПО ЧАСТ „КОНСТРУКЦИИ”**

- 2.1 Конструкцията да се натоварва с до 90 % от натоварването за което е била изчислявана. Така може да изпълнява функциите си на жилищна сграда и да бъде годна за нормална дълготрайна безаварийна експлоатация;
- 2.2 Основен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата. Обмазване на участъците с открита корозирала армировка в подпокривното пространство на сградата с полимерно-модифициран разтвор с цел предпазване от корозия;
- 2.3 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;
- 2.4 Подмяна на дограмата и външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация.

## **3. ПО ЧАСТ „ВиК”**

Като цяло инсталацията е силно амортизирана и неподдържана. Има видими течове по общи части на сградата и по апартаментите. Няма следи и данни за повреди по хоризонталната мрежа под пода на партера. Няма пропадания и следи от преливане.

При изготвяне на проектната документация за саниране на сградата, следва да се предвиди минимално следното:

- 3.1 Подмяна на цялата водопроводна инсталация след общия водомер.
- 3.2 Подмяна на цялата канализация над кота  $\pm 0.00$ .
- 3.3 В изпълнение на нормите за ПБ в стълбището да се монтира сухотръбие.
- 3.4 Желателно е апартаментните водомери да бъдат подменени с такива с дистанционно отчитане, като таблото бъде изнесено извън блока- до електромерното.

## **4. ПО ЧАСТ „ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ”**

Жилищната сграда в едно с вътрешните ѝ мрежи е изградена в периода 1946 -1990 г. Изискванията за натовареност на мрежата тогава 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 6 кВ 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 кВ на апартамент, което налага извършването на 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.

- 4.1 Захранващи кабелни линии към апартаментите: Кабелните линии от ГРТ до апартаментните табла са двупроводни със сечение 0,06кв.м. Капацитетът на такава линия не отговаря на потреблението на жилищата в сградата, което може да доведе до претоварване на мрежата. Това налага подмяната им от правоспособни електротехници, след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- 4.2 Електрически системи и Апартаментни табла: Наличните апартаментни табла са от стар тип с главен винтов предпазител. Това налага подмяната им със съвременни ел.табла със заземителна шина, апартаментен тип. В таблата да се монтират автоматични предпазители и дефектнотокови защити, 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 защити. 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.
- 4.3 Стълбищното осветление да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- 4.4 Мълниезащитна инсталация: Наличната в по-голямата си част не функционира. Това налага подмяната ѝ от правоспособни електротехници, след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- 4.5 Заземителна инсталация: част от наличната не функционира. Това налага подмяната ѝ от правоспособни електротехници, след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.



4.6 Домофонна, Контрол на достъпа и Охранителна инсталации: При желание от страна на собствениците на сградата могат да бъдат изградени нови такива.



## **5. ПО ЧАСТ „ОВ и ТИЕС“**

5.1 Основен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата.

5.2 Подмяна на дограмата и външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация.

5.3 Стълбищното осветление да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електропроектант.

## **6. ПО ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“**

6.1 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.

6.2 В изпълнение на нормите за ПБ в стълбището да се монтира сухотръбие.

КОНСУЛТАНТ: „СТРОЙКОНТРОЛ“ООД:



/ инж. М. Сабругева – управител /





## „СТРОЙКОНТРОЛ” ООД



**Възложител:**

Община Симеоновград

**Собственик:**

Сдружение на собствениците на  
Многофамилна жилищна сграда в  
гр. Симеоновград, ул. „Раковска ” № 4-10

**Изпълнител:**

„Стройконтрол” ООД

Управител:

инж. Мария Сабрутева



### ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

## Технически паспорт

**Обект:**

Многофамилна жилищна сграда в гр. Симеоновград,  
ул. „Раковска ” № 4-10

**Фаза:**

Обследване

**Част:**

Архитектура  
Конструкции  
ВиК  
Електро  
ОВ и ЕЕ  
Пожарна безопасност