



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.



Част В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация”

относно:

1. ПО ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА”

- Да се направи цялостен ремонт на покрива. След което да се прави периодична ревизия и почистване на покрива, улуците и водосточните тръби.
- Да се направи текущ ремонт за освежаване - преобоядисване и хигиенизиране на общите части – стълбищна клетка и коридори
- 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.
- Да се осигурява вентилация на полувкопанния етаж, чрез периодично ежеседмично / ежеседмично отваряне на прозорците .
- Да се почистват редовно сифоните на откритите тераси
- Фасадата на сградата е частично топлоизолирана. Препоръчва се да се направи цялостно топлоизолиране на сградата.
- 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.

2. ПО ЧАСТ „КОНСТРУКЦИИ”:

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

3. ПО ЧАСТ „ВУК”



- ✓ 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:
- Подмяна на цялата водопроводна инсталация след общия водомер.
- Подмяна на цялата канализация над кота ± 0.00 .
- В изпълнение на нормите за ПБ в стълбището да се монтира сухотръбие.
- 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.
- Захранващи кабелни линии към апартаментите: Кабелните линии от ГРТ до апартаментните табла са двупроводни със сечение 0,06кв.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 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 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.
- Стълбищното осветление да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.



- 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.
- Заземителна инсталация: част от 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.

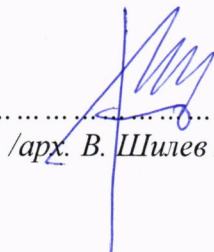
5. ПО ЧАСТ „ОВ и ТИЕС“

- Основен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата.
- Подмяна на дограмата и външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация.
- Стълбищното осветление да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.

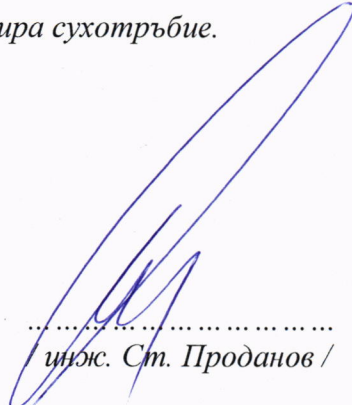
6. ПО ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“

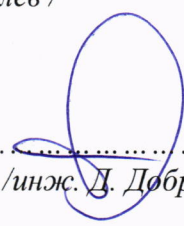
- Стълбищата и етажните площадки да се поддържат свободни от всякакви предмети (мебели, големи саксии с цветя и др.) пречещи на свободното придвижване на хората по време на евакуацията.
- В изпълнение на нормите за ПБ в стълбището да се монтира сухотръбие.


КОНСУЛТАНТ: „СТРОЙКОНТРОЛ“ООД:



.....
/арх. В. Шилев/

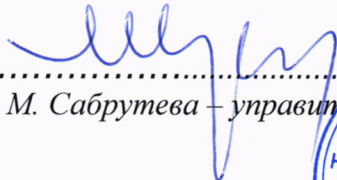

.....
/инж. М. Сабрутева/


.....
инж. Ст. Проданов/


.....
/инж. Д. Добрев/


.....
/инж. О. Попова/


.....
/инж. В. Филипов/


.....
/инж. М. Сабрутева – управител/

