



Приложение към чл. 8
рег. №.....5.....

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ
рег.№.....5 / 25. 06. 2015



ОБЕКТ: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА”

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

гр. Симеоновград, ул. „Алеко Константинов“ № 23

Забележка: При наличие на одобрена кадастрова карта регистрационният номер на сградата съвпада с идентификатора от кадастъра.



**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: *трета 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. „Алеко Константинов“ № 23

1.6. Година на построяване: 1986 г.

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:
(реконструкция(в т.ч. надстройване 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:
(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:

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект –*няма запазен*,
Изгответо архитектурно заснемане- май 2015 г.

1.9.2. Разрешение за строеж- *няма запазено*

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

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в и заверена на ...

1.9.5. Констативни актове по чл.176 ал. 1 от ЗУТ:

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

1.9.7. Разрешение за ползване № издадено от на гр



1.9.8. Удостоверение за търпимост №..... отг., издадено от.....
1.9.9. Други данни в зависимост от вида и предназначението на спорожда:

per. No. 15.

A circular blue ink stamp. The outer ring contains the text "ДИВИЦКАЯ ОТДЕЛКА" at the top and "СМОЛЕНСК" at the bottom. In the center, it says "ОГРН 1055012000001" and "42.8".

РАЗДЕЛ II „Основни обемно планировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради:

Многофамилната жилищна сграда на ул. „Алеко Константинов“ № 23 е свободностояща. Теренът на които е ситуирана има денивелация, следваща наклона на ул. „Алеко Константинов“. Секциите – входове са на фуга, препълзнати един спрямо друг в направления югоизток – северозапад.

Достъпът до жилищните входове е от северозапад. Обособени са парков места пред сградата и в междублоковите пространства.

Вход A съдържа следните самостоятелни обекти:

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

16 бр. мази на полувкопаното ниво, три от които са проектирани като бомбоубежища.

Вход Б съдържа следните обекти:

10 бр. жилищни апартамента, разположени на пет жилищни етажа, по два апартамента на етаж.

12 бр. мази на полувкопаното ниво, четири от които са проектирани като бомбоубежища.

Вход В съдържата следните обекти:

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

16 бр. мази на полукопаното ниво, пет от които са проектирани като бомбоубежища.

Вход Г съдържа следните обекти:

10 бр. жилищни апартамента, разположени на пет жилищни етажа, по два апартамента на етаж

12 бр. мази на полукопаното ниво, четири от които са проектирани като бомбоубежища.

Вертикалната комуникация във всеки вход се осъществява посредством стълбища клемка с ширина на стълбищното рамо 1,05 м. Стълбищната клемка е проектирана на фасадата на сградата и чрез прозорци има директно естествено осветление и вентилация. Сградата има асансьори, по един във всяка секция.

Съдържание по нива:

Exodus

На кота -2,60 е сутерена на сградата, който съдържа: 16 бр. мази, три от които са проектирани като бомбоубежища, два общи санитарни възела, коридори, стълбищна клетка и асансьорна шахта.

Етажът е полуу贯通 и повечето помещения имат прозорци за пряко вентилация.

На кота -1,49 е входитът на сградата, който е на 10 см. спрямо приведеният мерен

На кота +/0,00 е първият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента : Ап.1, Ап.2 и Ап.3, съгълъщина клетка и асансьор.



Апартамент 1 включва: коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, санитарен възел, тераса и лоджия. Жилището Ап.2 включва: коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, санитарен възел, тераса и лоджия. Апартамент 3 включва: коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, санитарен възел и лоджия.

На кота +2,80 е вторият жилищен етаж

На кота +5,60 е третият жилищен етаж

На кота +8,40 е четвъртият жилищен етаж

На кота +11,20 е петият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви на първият жилищен етаж, следователно съдържат: по три броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +/-0,00 ; стълбища клемка и асансьор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в общи складови стаи.

На кота +14,00 е подпокривният етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,90 м.

На кота +15,10 е зоната за ревизия на асансьора.

На кота +15,30 е плоският покрив на сградата с надзид по околовръст 20 см.

На кота +17,15 е покривът на асансьорната шахта

Вход Б

На кота -2,60 е сутерена на сградата, който съдържа: 12 бр. мази на полувкопаното ниво, четири от които са проектирани като бомбоубежища; два общи санитарни възела, коридори, стълбищна клемка и асансьорна шахта.

Етажът е полувкопан и повечето помещения имат прозорци за пряка вентилация.

На кота -1,40 е входът на сградата, който е на 10 см. спрямо прилежащият терен.

На кота +/-0,00 е първият жилищен етаж, който съдържа два броя апартамента: Ап.4 и Ап.5 ; стълбищна клемка и асансьор.

Апартамент 4 включва: дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (бания с тоалетна и тоалетна с мивка), килер, коридори тераса и лоджия. Жилището Ап.5 включва: дневна, кухня, трапезария, две спални, два санитарни възела (бания с тоалетна и тоалетна с мивка), килер, коридори тераса и две лоджии.

На кота +2,80 е вторият жилищен етаж

На кота +5,60 е третият жилищен етаж

На кота +8,40 е четвъртият жилищен етаж

На кота +11,20 е петият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви на първият жилищен етаж, следователно съдържат: по два броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +/-0,00 ; стълбищна клемка и асансьор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в общи складови стаи.

На кота +14,00 е подпокривният етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,90 м.

На кота +15,10 е зоната за ревизия на асансьора.

На кота +15,30 е плоският покрив на сградата с надзид по околовръст 20 см.

На кота +17,15 е покривът на асансьорната шахта

Вход В

На кота -2,60 е сутерена на сградата, който съдържа: 16 бр. мази на полувкопаното ниво, пет от които са проектирани като бомбоубежища; два общи санитарни възела, коридори, стълбищна клемка и асансьорна шахта.



Етажът е полувкопан и повечето помещения имат прозорци за пряка вентилация.

На кота -1,40 е входът на сградата, който е на 30 см. = 2бр. стъпъла спрямо прилежащия терен.

На кота +/-0,00 е първият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента : An.1, An.2 и An.3, стълбищна клетка и асансьор.

Апартамент 1 включва: дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (бания с тоалетна и тоалетна с мивка), кабинет, коридори тераса и лоджия. Жилището An.2 включва: коридор, кухня с трапезария, спалня, санитарен възел и лоджия.

Апартамент 3 включва: коридор, дневна, кухня с трапезария, две спални, санитарен възел, тераса и лоджия.

На кота +2,80 е вторият жилищен етаж

На кота +5,60 е третият жилищен етаж

На кота +8,40 е четвъртият жилищен етаж

На кота +11,20 е петият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви на първият жилищен етаж, следователно съдържат : по три броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +/-0,00 : стълбищна клетка и асансьор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в общи складови стаи.

На кота +14,00 е под покривнияят етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,90 м.

На кота +15,10 е зоната за ревизия на асансьора.

На кота +15,30 е плоският покрив на сградата с надзид по околовръст 20 см.

На кота +17,15 е покривът на асансьорната шахта

Вход Г

На кота -2,60 е сутерена на сградата, който съдържа: 12 бр. мази на полувкопаното ниво, четири от които са проектирани като бомбоубежища; два общи санитарни възела, коридори, стълбищна клетка и асансьорна шахта.

Етажът е полувкопан и повечето помещения имат прозорци за пряка вентилация.

На кота -1,40 е входът на сградата, който е на 10 см. спрямо прилежащия терен.

На кота +/-0,00 е първият жилищен етаж, който съдържа два броя апартамента : An.4 и An.5 ; стълбищна клетка и асансьор.

Апартамент 4 включва: дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (бания с тоалетна и тоалетна с мивка), кабинет, коридори тераса и лоджия.

Жилището An.5 включва: дневна, кухня, трапезария, две спални, два санитарни възела (бания с тоалетна и тоалетна с мивка), кабинет, коридори тераса и две лоджии.

На кота +2,80 е вторият жилищен етаж

На кота +5,60 е третият жилищен етаж

На кота +8,40 е четвъртият жилищен етаж

На кота +11,20 е петият жилищен етаж

Тези етажи са типови и еднакви на първият жилищен етаж, следователно съдържат : по два броя апартамента, функционално и по площ еднакви с апартаментите на кота +/-0,00 : стълбищна клетка и асансьор. От всяка междинна стълбищна площадка се влиза в общи складови стаи.

На кота +14,00 е под покривнияят етаж на сградата, който е неизползваем, изолационен етаж със светла височина 0,90 м.

На кота +15,10 е зоната за ревизия на асансьора.

На кота +15,30 е плоският покрив на сградата с надзид по околовръст 20 см.



На кота + 17,15 е покривът на асансьорната шахта

По време на експлоатацията на сградата на ул. „Ал. Константинов“ № 23 вх. А, вх. Б, вх. В и вх. Г, някои от терасите и лоджииите са остьклени с метални профили и стъкло или с PVC стъклопакет дограма, с цел подобряване на енергийната ефективност. А някои от лоджииите и терасите са присвоени към кухните на апартаментите (чрез изниждане, остькляване и премахване на зидария и дограма) с цел увеличаване на квадратурата на кухните.

Изпълнение на сградата:

Конструкцията на сградата е Сглобяема стоманобетонна панелна конструкция ЕПЖБ. Покривът е плосък с наклони за отводняване. Някои от парапетите на терасите и лоджииите са пътни, а други са комбинация от панелна пътна част с ажурна част. Общата им височина е 130 см, а височината спрямо готовия под на терасата е 110 см. Фасадите са с бяла мазилка. Полувкопаният етаж играе роля на цокъл и е със сива груба мазилка. Дограмата при въвеждането в експлоатация на сградата е била бяла дървена. Към този момент на някои от апартаментите е подменена с бяла PVC дограма със стъклопакет или бяла слюдинева дограма, които подробно са отбелезани в плановете на етажите. Сградата е частично фасадно топлоизолирана и пребоядисана.

2.1.1 Площи:

ЗП- 910,00 м²

РЗП жилищни етажи – 4450,00 м²

РЗП общо – 5315,00 м²

2.1.2. Обем:

полезен обем.....

2.1.3. Височина с асансьорната кула = 17,15м.;

брой етажи – пет броя надземни жилищни етажа, полуукапан етаж с изби и бомбоубежища и един подпокрiven изолационен етаж със светла височина 0,90 м.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

ЧАСТ „ВИК“:

Сградата е сглобяема едропанелна. Състои се от четири секции- всичките на пет етажа и сутерен, с по три апартамента на етаж.

Водопроводни връзки- Г 1½” откъм ул. „Алеко Константинов“ по една за всяка секция. Общите водомерни възли са в коридора на сутерена.

Инсталациите са еднотръбни. Хоризонталната мрежа в сутерена е топлоизолирана с въже стъклена вата 60 мм и лента СИЛ. Изолацията е запазена и в добро състояние.

Вътрешно водопроводна мрежа- изпълнена от поцинковани тръби. Осигурява само студена вода. Топла вода се осигурява от индивидуални ел. бойлери.

Канализация- вертикални клонове и апартаментни разводки PVC тръби. Хоризонтална канализация-каменинови тръби под пода на сутерена. Ревизионни шахти- в коридорите на избата. Приемник на отпадъчни води-градска канализация по ул. „Алеко Константинов“.

ЧАСТ „ЕЛЕКТРО“:

Електрозахранването на сградата се осъществява, съгласно сключените договори на собствениците, с „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД от



ТП54 "Раковски", посредством четири постоянни електрически линии разпределителната мрежа на „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД. Главните разпределителни табла/ГРТ/ на четирите жилищни входа на сградата.

Сградата обект на настоящото обследване е панелна, с приземен избен етаж, състояща се от четири жилищни входа. Във всеки вход в приземнияят етаж, в преддверието на мазите срещу стълбището е сътурирано Главното разпределително ел.табло /ГРТ/ за съответният вход. Таблото са собственост на „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД. В тях са монтирани главните предпазители на всички самостоятелни обекти в сградата, както и захранването и пусковата апаратура на покривните смукателни вентилатори обслужващи вентилационните шахти на сградата. Главните предпазители в ГРТ за всички самостоятелни потребители са с номинален ток 63А. Таблото е заключено и обезопасено. Поддържа се „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД. Собствениците на жилища в обследваната сграда нямат достъп до него. На стълбищната клетка на всеки етаж е разположено електромерно табло, с разположени електромери на самостоятелните измервателни точки на съответният етаж.

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

Силова и осветителна инсталации на сградата:

Електроинсталацията на цялата сграда е изградена 1986г. 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 автоматични предпазители без дефектностокови защити. Главният предпазител на апартаментните табла е порцеланов, винтов. Електрическите кръгове в апартаментните 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. Само на няколко е подменена електрическата инсталация с трипроводна. Топлата вода и отоплението на жилищата се осъществява посредством електрически уреди.

Стълбищното осветление на входовете е непроменено от изграждането на сградата: изградено е от двупроводна линия изходяща от ГРТ, автомат за стълбищно осветление, ключове и лампи с нажежаеми жички.

Заземителна инсталация: Не е подменяна от изграждането на сградата. Направени са замервания от Орган за контрол „Лазур“ от вида „A“ при „ЕФ-Контрол“ ЕООД гр.Пловдив, при които се вижда, че инсталацията е в добро състояние.

Мълниезащитна инсталация: Състои се от мълниеприемна мрежа, мълниепроводни спусъци от бетонно желязо и заземителни колове. За момента е в добро състояние, изключение прави само Т1. Направени са замервания от Орган за контрол „Лазур“ от вида „A“ при „ЕФ-Контрол“ ЕООД гр.Пловдив.

Охранителна система на сградата: не е налична

Контрол на достъпа: Входовете се заключват със секретен ключ. Няма изградена електронна система за достъп.

Домофонна система: Има налична звънчева-домофонна система, монтира при изграждането на блока. Не е подновявана и в момента не работи.

Асансьорна уредба: Всеки вход се обслужва от по един асансьор с капацитет за 4 лица, до 320кг. Машинните отделения на асансьорите са разположени на последните етажи на сградата.



ЧАСТ „ОВ и ЕЕ“

Сградата е въведена в експлоатация през 1986 год. Покривната плоча е двойна, хоризонтална – тип „студен покрив“. Покривната хидроизолация е в компрометирано състояние, поради което са констатирани множество течове в подпокривното пространство. Сградата не е газифицирана. Дограмата при въвеждането в експлоатация на сградата е била бяла дървена. Към този момент на някои от апартаментите е подменена с бяла PVC дограма със стъклопакет или бяла алюминиева дограма, които подробно са отбелзани в плановете на етажите. Сградата е частично фасадно топлоизолирана и пребоядисана.

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

Стълбищното осветление на входовете е непроменено от изграждането на сградата, като се осъществява с ключове и лампи с најсърдечни жички.

ЧАСТ „ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ“:

Сградата представлява панелна стоманобетонова конструкция. Сградата се състои от четири входа (вход А, вход Б, вход В и вход Г) отделени един от друг с деформационна фуга. Всички секции са съставени от полуукапан етаж и шест надземни жилищни етажа. На всеки жилищен етаж, във всеки вход има по три апартамента.

Построена е през 1986г. и е отговаряла на тогава действащите нормативни документи.

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 № 13- 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:

- носещи стени от стоманобетонови панели
- площи – стоманобетонови панели



- неносещи стени от стоманобетонови панели и обикновени измазани тухли. Същата се определя като II степен на огнеустойчивост. Към момента няма изградена известителна и гасителна инсталация.

Покритията на вътрешни стени, тавани и подове:

- вътрешните стени - строителни продукти с клас A1-A2 по реакция на огън, боядисани с латекс;
- тавани - строителни продукти с клас A2 по реакция на огън;
- подови покрития;
- стаи - паркет, мокет - клас R по реакция на огън;
- бани и складови помещения - теракота с клас A1 по реакция на огън;
- врати - дърво с клас F по реакция на огън.

Евакуацията се извършила по стълбището.

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 характеристики 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, 2 и 3 от ЗУТ към сградите

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията: *Сградата се състои от четири входа (вход А, вход Б и вход Г) отделени един от друг с деформационна фуга. Всички секции са съставени от полуутерен етаж и шест надземни жилищни етажа. На всеки жилищен етаж, във всеки вход има по три апартамента. Едрогабаритна жилищна сграда построена съгласно проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС. Безскелетна панелна конструкцията изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стени, подови и други скобяеми стоманобетонни елементи (панели). Връзките между панелите (дюбелите) се изпълняват чрез ел. заварки и последващо замонолитване с дребнозърнист бетон. Фундаменти и сутеренните стени са монолитно изпълнение. Стълбищната клетка във всяка секция е двураменна, с асансьорна шахта. Стълбищната клетка заедно с*



асансъорната шахта излизат над покривната плоча (има асансьорна кула). В сутеренното ниво във всеки вход има изградено противорадиационни укрития (ПРУ), съгласно нормативните изисквания за този тип сгради по време на строителството на обследваната конструкция. Покривната плоча е двойна, хоризонтална – тип „студен покрив“. Покривната хидроизолация е в компрометирано състояние, поради което са констатирани множество течове в подпокривното пространство. Сградата е въведена в експлоатация през 1986 год.

Външния оглед на едропанелната конструкцията на сградата показва добро изпълнение, с незначителни нарушения и обрушвания по фасадните панели. По време на огледа не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушащите на проектната посеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на изминал експлоатационни събития. В жилищните помещения има пукнатини в мазилката при бръзка между съседни стени панели. В сутерена има незамонолитени дюбелни връзки между панели. По фасадата на сградата има частично разкрити връзки между фасадни панели, от където има опасност за навлизане на влага и компрометиране на дюбелните връзки. Констатирано е образуване на мухъл по фасадните панели и панелите към друга секция на сградата. Не са констатирани неблагоприятни слягания в земната основа около фундаментите на посещата конструкция. Процесът на консолидация в почвата е затихнал и не се очакват бъдещи неблагоприятни деформации в земната основа.

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 защитят от навлизане на влага всички отворени дюбелни връзки.

Проектиране и строителството на обследваната сграда

Изпълненото строителство през 1986 г. отговаря на действащите нормативни актове за строително-монтажни работи към момента на изпълнението. Конструкцията на жилищната сграда в гр. Симеоновград, ул. „Алеко Константинов“ №23 е проектирана и осигурена за вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия по изискванията на действащите за периода на проектиране строителни норми. За разработването на проекта би трябвало да са спазени действащите норми както следва:

- „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране, утвърдени със заповед №3321 от 3.VIII.1979г на МССМ и №889 от 1.VIII.1979г на КАБ, отпечатани в БСА, бр. 4/79г“ от 1979г. [7];

- „Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране, утвърдени със Заповед № 1587 от 2.VI.1980г. на КАБ при МС“ – 1980г. [8];

- „Правилник за строителство в земетръсни райони“-1964 г., изменения и допълнения 1972г. и 1977г. [9] ;

- „Плоско фундиране. Правилник за проектиране, отпечатан в БСА, кн 1-2/83г.“ от 1983 г. [10]

Съгласно горепосочените норми за строителство в сейзмични райони [9] гр. Симеоновград попада в сейзмичен район VII-ма степен със сейзмичен коефициент $K_s=0,025$ (група строителни почви 3). Едропанелната жилищна сграда е построена съгласно проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС. Безскелетната панелна конструкция е изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стени, подови и други сглобяеми стоманобетонни елементи (панели). При този тип



конструкция, сейзмичните сили се поемат от съвместната работа на всички носещи панели. Поемането на сейзмичната енергия (дисипацията на енергия) се получава чрез взаимодействието (деформациите) между панелите във връзките (дюбелите) между тях.

Основните материали, вложени в конструкцията са:

- бетон $BM\ 150, BM\ 200$;
 - армировка AI, AII .

Носимоспособност на конструкцията. Анализ на действителните технически характеристики на сградата и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежа в експлоатация.

Сградата е въведена в експлоатация през 1986г. В следващата таблица е представена съпоставка между нормативните актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация и Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.

	<i>Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация.</i>	<i>Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.</i>
<i>Норми за проектиране в сейзмични райони</i>	<i>Правилник за строителство в земетръсни райони-1964 г., изменения и допълнения 1972г. и 1977г. [9].</i>	<i>Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012го за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони [3]</i>
<i>Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции</i>	<i>Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране. 1980г. [8]</i>	<i>Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, 1987г. [4] (с последна редакция от 2008г.)</i>
<i>Норми за натоварване и въздействия</i>	<i>Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране. 1979г [7].</i>	<i>Наредба № 3/21.07.2004г за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях [2]</i>

❖ Сравнение на нормите за натоварване и въздействия:

Пространствената конструкция от колони, греди и площи, следва да е осигурена за носимоспособност на елементите от постоянни, полезни натоварвания и сняг /kN/m²/ както следва (съгласно [7]):

<i>Вид натоварване:</i>	<i>Помещение:</i>	<i>Нормативно натоварване:</i>	<i>Коефициент на натоварване:</i>	<i>Изчислително натоварване:</i>
- постоянни	<i>Собств. тегло подова конструкция</i>	3,50	1,10	3,85
	<i>Настилки и мазилки</i>	1,80	1,30	2,30



	Покрив	4,00	1,30	5,20
- полезни	Стаи	1,50	1,40	2,10
	Коридори и стълбища	3,00	1,30	3,90
- сняг		0,50	1,40	0,70

Еталонна носимоспособност на конструкцията по действащи към момента норми – [2]. Съгласно тях постоянните, експлоатационните натоварвания и натоварването от сняг /KN/m²/ са както следва:

Вид натоварване:	Помещение:	Нормативно натоварване:	Коефициент на натоварване:	Изчислително натоварване:
- постоянни	Собств. тегло подова конструкция	3,50	1,20	4,20
	Настилки и мазилки	1,80	1,35	2,39
	Покрив	4,00	1,35	5,40
- полезни	Стаи	1,50	1,30	1,95
	Коридори и стълбища	3,00	1,30	3,90
- сняг		1,20	1,40	1,68

Заключение:

Измененията /превишения или намаления/ на общите изчислителни натоварвания на жилищната сграда са: за стаи $\approx +10\%$, за коридори и стълбища $\approx -1\%$, за покриви със сняг $\approx +70\%$. Среднотежестното превишение на общите изчислителни натоварвания за сградата са $\approx +13\%$. По експертна оценка не се консумира изцяло обобщения проектен изчислителен запас в гранично състояние по носеща способност на конструкцията.

❖ Сравнение на якостните характеристики на материалите (изчислителни стойности):

По отношение на якостните характеристики на бетона и армировъчната стомана е видно, че изчислителните им съпротивления по нормите, действали по време на проектирането на сградата и тези в действащите настоящем норми са близки по стойност:

За бетон M150 (клас B12.5) (клас C10/12):

- изчислително съпротивление (призмена якост) по [8] – $0,65 \text{ kN/cm}^2$;
- изчислително съпротивление (призмена якост) по [4] – $0,75 \text{ kN/cm}^2$;
- превишение на изчислително съпротивление 15,38 %;

За бетон M200 (клас B20) (клас C16/20):

- изчислително съпротивление (призмена якост) по [8] – $0,80 \text{ kN/cm}^2$;



- изчислително съпротивление (приемана якост) по [4] – $1,15 \text{ kN/cm}^2$;
- превишение на изчислително съпротивление 30,43 %;

За армировка клас А-I (клас В235):

- изчислително съпротивление по [8] – $21,0 \text{ kN/cm}^2$;
- изчислително съпротивление по [4] – $22,5 \text{ kN/cm}^2$;
- превишение на изчислително съпротивление 7,14 %;

За армировка клас А-II (клас В295):

- изчислително съпротивление по [8] – $27,0 \text{ kN/cm}^2$;
- изчислително съпротивление по [4] – $28,0 \text{ kN/cm}^2$;
- превишение на изчислително съпротивление 3,70 %.

Заключение:

Обобщените кофициенти на сигурност на конструкцията определени по старите и по новите норми имат приблизително еднакви стойности. Изчислителните стойности на якостните характеристики на материалите са близки.

❖ Сравнение нормативните изчислителни сеизмични сили дефинирани проектното сеизмично въздействие съгласно [9] и [3]:

Съгласно [9] гр. Симеоновград попада в сеизмичен район VII-ма степен със сеизмичен кофициент $K_s = 0,025$ (група строителни почви 3). По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 [3] районът е със земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен кофициент $K_s = 0,27$.

Изчислителните сеизмични сили по нормите от 1964г [9], се определя по формула :

$$Sk = \beta \cdot \eta_k \cdot K_s \cdot Q_k;$$

където :

$0.8 < \beta = 0.7/T < 2.4$ - динамичен кофициент (за корави сгради от 3 до 15етажа, периода на собствените трептения $T = 0.12n$, С "n" са означени броя на етажите);

η_k – кофициент на формата на трептенето;

$K_s = 0.025$ – сеизмичен кофициент за почви от 3-та група;

Q_k – натоварване, съ средоточено в т. "K".

За п етажна сграда сеизмичните сили са :

$$S1 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_1 \cdot Q1 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_1 \cdot Q1 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_1 \cdot Q1$$

$$S2 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q2 = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_2 \cdot Q2$$

$$Sn = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_n \cdot Qn = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_n \cdot Qn = 0,025 \cdot \beta \cdot \eta_n \cdot Qn$$

Изчислителните сеизмични сили по сега действащите норми [3] се определят по формулата :

$$Eik = C \cdot R \cdot K_s \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k;$$

където $C = 1,00$ е коф. на значимост на сгради и съоръжения, клас на значимост II (трета категория съгласно чл.137. ал.1, т.3, буква „в“ от ЗУТ – жилищни и смесени сгради с височина до 10 етажа);



$R = 0.25$ – смесена система, еквивалентна на стена от едроразмерни стени и подови елементи (съществуващи сгради, изтънявати по ЕПЖС безскелетна система);

$0.8 < \beta_i = 0.9/T < 2.5$ – динамичен коефициент;

η_k – коеф. на разпределение на динамичното натоварване;

$K_c = 0.27$ – коефициент на сейзмичност;

Q_k – натоварване, съ средоточено в т. "К".

За п етажна сгради сейзмичните сили са:

$S_{11} = 1.00, 0.25, 0.27, \beta_1, \eta_{11}, Q_1 = 0.068, \beta_1, \eta_{11}, Q_1;$

$S_{12} = 1.00, 0.35, 0.27, \beta_2, \eta_{12}, Q_2 = 0.068, \beta_2, \eta_{12}, Q_2;$

$S_{1n} = 1.00, 0.35, 0.27, \beta_3, \eta_{13}, Q_n = 0.068, \beta_3, \eta_{13}, Q_3;$

Заключение:

От горните данни е видно, че сейзмичните сили, определени по действащите към момента на обследването норми, са по-големи (от порядъка с 2,7 пъти) от тези, за които е осигурявана за сейзмично въздействие конструкцията на сградата. Това показва, че в съвременните норми са повишени изискванията за носимост способност и устойчивост на конструкциите на сградата. Също така, конструкцията на сградата не отговаря на изискванията на съвременните сейзмични норми и нейната конструкция не е в състояние да поеме усилията от сейзмичните сили дефинирани съгласно [3].

Оценка на сейзмичната осигуреност на сградата съгласно „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” [2]

Конструкцията на сградата е проектирана преди 1987г. и по смисъла на наредба [2] е "неосигурена сграда". Сейзмичните конструктивни елементи са оразмерени за изчислително сейзмично въздействие съгласно „Правилник за строителство в земетръсни райони-1964 г., изменения и допълнения 1972г. и 1977г.” [9] и отговарят на нормативните изисквания заложени в този правилник.

Конструкцията на сградата е в експлоатация над 29 год. При конструктивното обследването не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушащо на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития. Конструкцията е преживяла няколко земетресенията, без да се развиват в нея видими повреди от тях. По време на експлоатация са спазени следните критерии:

- извършените промени в експлоатационните условия и въздействия могат да се поемат с наличните резерви в носещата способност и коравина на строителната конструкция;

- проемните в масата на сградата са незначителни (с не повече от 5% от масата на всяко етажно ниво);

- допълнителните направените отвори в неносещи преградно-разпределителни стени не водят до съществени промени (с повече от 5%) в изчислителната коравина и дуктилност на съществуващата конструкция.

- настъпили други промени (отклонения в проектните кофражни размери и армировка, повреди от корозия, деформации на земната основа и др.) в сградата отговарят на изискването за относителна неизменяемост на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията.



Предвид горепосочените критерии и тяхното спазване по време на експлоатационния срок, може да се приеме, че са налице несъществени изменения в конструкцията на сградата (чл.б ал.3 от Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г.).

Конструкцията на сградата съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на стоеяжа в експлоатация и съгласно чл.б ал.2 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ оценката за сейзмична сигурност е положителна.

Съгласно задълженията нормативни изисквания към носещата конструкция на сградата в [2] обследваната конструкцията:

- не отговаря относно вложените материали в конструкцията на сградата;
- не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на елементи поемащи сейзмични усилия;
- не е в състояние да поеме изчислителните сейзмични сили дефинирани сейзмичното въздействие в [2].

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 видими незамонолитени дюбелни връзки между стоманобетонни панели в сутерена и подпокривното пространство. Всички снаждания на армировката на панелите трябва да бъдат замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор;
- 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;
- при оценка на сейзмичното 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 сейзмични норми и не са в състояние да поемат изчислителните сейзмични сили дефинирани сейзмичното въздействие съгласно „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“.

Дълготрайност на стоеяжа:

Съгласно таблица I към чл. 10 на "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях", 2005г. [2] жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 3-та категория с проектен експлоатационен срок 50год. Многофамилна жилищната сграда в гр. Симеоновград, ул. "Алеко Константинов" №23 е в експлоатация 29



год. Елементите на конструкцията на сградата са в добро състояние. По експертна оценка, при нормативно поддържане на техническото състояние на сградата, тя може да бъде годна за експлоатационния още 50 години.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

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

3.1.4. Санитарно хигиенни изисквания и околната среда:

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

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

Стойност за конкретния строеж.....

Еталонна нормативна стойност.....

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда

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

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, въздушния и железопътния транспорт и др.

Еталонна нормативна стойност.....

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

Стойност за конкретния строеж.....

Еталонна нормативна стойност.....

3.1.7. 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 строежа и по време на въвеждането в експлоатация.

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

РАЗДЕЛ IV „Сертификати”

4.1. Сертификат на строежа

4.1.1. Сертификати за енергийна ефективност

(номер, срок на валидност и др.)

• Сертификат за контрол № 605/04.05.2015 г. на компоненти, подлежащи на контрол – съпротивление на мълниезащитна заземителна уредба, изд. от ОК „Лазур“ от вида А при „ЕФ-Контрол“ ЕООД, гр. Пловдив

• Протокол за контрол № 605/04.05.2015 г. на компоненти, подлежащи на контрол – съпротивление на мълниезащитна заземителна уредба, изд. от ОК „Лазур“ от вида А при „ЕФ-Контрол“ ЕООД, гр. Пловдив



Приложение към чл. 8
рег. № 5

- Сертификат за контрол № 609/04.05.2015 г. на компоненти, подлежащи на контрол – съпротивление на защитна заземителна уредба, изд. от ОК „Лазур“ от вида А при „ЕФ-Контрол“ ЕООД, гр. Пловдив
- Протокол за контрол № 609/04.05.2015 г. на компоненти, подлежащи на контрол – съпротивление на защитна заземителна уредба, изд. от ОК „Лазур“ от вида А при „ЕФ-Контрол“ ЕООД, гр. Пловдив
- Сертификат за акредитация на „ЕФ-Контрол“ ЕООД, гр. Пловдив

ЗАКЛЮЧЕНИЕ /ОЦЕНКА ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ/ ОТ ИЗВЪРШЕНИЯ КОНТРОЛ:

1. За мълниезащитна заземителна уредба: стойностите на контролирания параметър са в съответствие с изискванията на Наредба № 4, ДВ, бр. 6/2011 г., с изключение на T1
 2. За защитна заземителна уредба: стойностите на контролирания параметър са в съответствие, с изискванията на Наредба № 3, ДВ, бр. 90,91/2004 г., Наредба 16-116, ДВ, бр. 26/2008 г.
- 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“
 - 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
- Договори с № 45, 44, 43,45 от 02.01.2008 г. за абонаментно поддържане и ремонт на асансьори
 - Ревизионни книги на асансьори- 4 бр.
 - Ревизионни актове на асансьори-4 бр.
- 4.4.1. Паспорти на машини –
- 4.5. Други сертификати и документи:

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

- 5.2. Данни и лиценз на консултантата:
- 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, съгласно Договор № 77/14.05.2015г.
- 5.2.1. Данни за наетите от консултантата 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 и асансьор“ – инж. Добрин Marinov Dobrev
 - 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.

Част Б „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 се установи, че така изпълнената конструкция на МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с адрес гр. Симеоновград, ул. „Алеко Константинов“ №23 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 проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ може да се счита, че оценката за сейзмичната осигуреност на сградата е положителна.
2. 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 понатънна 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 затълват пукнатините между тротоарите и фасадните стени.
- 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 анткорозионни 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 проводи (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура- 8 години.

Част В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация” относно:

I. ПО ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА”

Bх.А

- Да се направи цялостен ремонт на покрива. Комините да се обмажат и да им се поставят шапки. След което да се прави периодична ревизия и почистване на покрива, улуците и водосточните тръби.
- Да се направи текущ ремонт за освежаване и хигиенизиране на общите части (стълбищна клетка и коридори) – премахване на мухъл, вентилиране, изсушиаване и пребоядисване.
- Да се хигиенизират и почистят от влага и мухъл жилищата.
- Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка за да не се допуска навлизане на влага към стените, конструкцията и фугите между панелите. Това е необходимо и за да се избегне опасността от падаща мазилка и фасадни елементи върху преминаващите около сградата.
- Да се осигурява вентилация на полуувкопания етаж, чрез периодично ежедневно /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.
- Препоръчва се да се направи цялостно фасадно пребоядисване на сградата, с цел освежаване и добър естетичен вид.
- 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.

Bх.Б



- Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка за да не се допуска навлизане на влага към стените, конструкцията и фугите между панелите. Това е необходимо и за да се избегне опасността от падаща мазилка и фасадни елементи върху преминаващите около сградата.
- Да се осигурява вентилация на полувкопания етаж, чрез периодично ежедневно / ежеседмично отваряне на прозорците .
- Да се почистват редовно сифоните на откритите тераси
- Да се прави периодична ревизия и почистване на покрива, улуците и водосточните тръби. При бъзникване на течове да се направи текущ цялостен ремонт на покрива.
- Фасадата на сградата е частично топлоизолирана. Препоръчва се да се направи цялостно топлоизолиране на сградата.
- Препоръчва се да се направи цялостно фасадно пребоядисване на сградата, с цел освежаване и добър естетичен вид.
- 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.

Bx.B

- Да се направи цялостен ремонт на покрива. Комините да се обмажат и да им се поставят шапки. След което да се прави периодична ревизия и почистване на покрива, улуците и водосточните тръби.
- Да се направи текущ ремонт за освежаване и хигиенизиране на общите части (стълбища клемка и коридори) – премахване на мухъл, вентилиране, изсуширане и пребоядисване.
- Да се хигиенизират и почистят от влага и мухъл жилищата.
- Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка за да не се допуска навлизане на влага към стените, конструкцията и фугите между панелите. Това е необходимо и за да се избегне опасността от падаща мазилка и фасадни елементи върху преминаващите около сградата.
- Да се осигурява вентилация на полувкопания етаж, чрез периодично ежедневно / 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.
- Препоръчва се да се направи цялостно фасадно пребоядисване на сградата, с цел освежаване и добър естетичен вид.
- 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.
- Да се топлоизолира плочата между полувкопания етаж с мази и тървяят жилищен етаж с цел повишаване на икономия на енергия и топлосъхранение.

Bx.G

- Да се направи цялостен ремонт на покрива. Комините да се обмажат и да им се поставят шапки. След което да се прави периодична ревизия и почистване на покрива, улуците и водосточните тръби.



- Да се направи текущ ремонт за освежаване и хигиенизиране на общите части (стълбищна клетка и коридори) – премахване на мухъл, вентилиране, изсушаване и пребоядисване.
- Да се хигиенизират и почистят от влага и мухъл жилищата.
- Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка за да не се допуска навлизане на влага към стените, конструкцията и фугите между панелите. Това е необходимо и за да се избегне опасността от падаща мазилка и фасадни елементи върху преминаващите около сградата.
- Да се осигурява вентилация на полувкопания етаж, чрез периодично ежедневно /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.
- Препоръчва се да се направи цялостно фасадно пребоядисване на сградата, с цел освежаване и добър естетичен вид.
- Само на някои от апартаментите е подменена старата дървена дограма с нова PVC дограма със стъклопакет. Препоръчва 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 посещата конструкция на сградата и дюбелните връзки между отделните панели;
- Всички открити снааждания на армировката на панелите трябва да бъдат замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор;
- Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включваща направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.

3. ПО ЧАСТ „ВиК”

- Като цяло ВиК инсталацията е в лошо състояние. При огледа установиха течове от спирателни кранове и канализации-преди всичко от водосточни тръби. Хоризонталната канализация в избите е частично подменяна през периода на експлоатация с окачена от PVC тръби, поради запушване. Течовете по общите части са предизвикани от амортизирана покривна хидроизолация, а не от ВиК инсталациите.

При изготвяне на съответната проектна документация, следва да се предвиди минимално следното:

- Подмяна на цялата водопроводна инсталация след общия водомер
- Подмяна на канализационните вертикални и водосточни тръби.
- Хоризонталната канализация под пода на сутерена да се изключи от работа и да бъде подменена с окачена такава.
- В изтънение 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 съврежните ѝ мрежи, е от сградите изградени 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.
- Захраниващи кабелни линии към апартаментите: Кабелните линии от ГРТ до апартаментните табла са двупроводни със сечение 0,6 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 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 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 подменят с трипроводна такава. Също така в апартаментите токовите 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.
- Сълбещното осветление да се подменят с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.
- Заземителна инсталация: Не е подменяна от изграждането на сградата. Направени са замервания от Орган за контрол „Лазур“ от вида „A“ при „ЕФ-Контрол“ ЕООД гр.Пловдив, при които се вижда, че инсталацията е в добро състояние.
- Мълниезащитна инсталация: Състои се от мълниеприемна мрежа, мълниесотоводни спусъци от бетонно желязо и заземителни колове. За момента е в добро състояние, изключение прави само T1. Направени са замервания от Орган за контрол „Лазур“ от вида „A“ при „ЕФ-Контрол“ ЕООД гр.Пловдив.
- Домофонна, Контрол на достъпа и Охранителна инсталации: При желание от страна на собствениците на сградата могат да бъдат изградени нови такива.



Приложение към чл. 8

рег. № 5



- Асансьорна уредба : Да бъде изградено аварийно осветление, съгласно изискванията на Наредба I₃-1971г СТПНОБП.

5. ПО ЧАСТ „ОВ и ТИЕС“

- Да се направи цялостен ремонт на покрива.
- Да се направи текущ ремонт за освежаване и хигиенизиране на общите части (стълбищна клетка и коридори) – премахване на мухът, вентилиране, изсушаване и пребоядисване.
- Да се хигиенизират и почистят от влага и мухът жилищата.
- Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка за да не се допуска навлизане на влага към стените, конструкцията и фугите между панелите.
- Да се осигурява вентилация на полукуполния етаж, чрез периодично ежедневно / ежеседмично отваряне на прозорците .
- Фасадата на сградата е частично топлоизолирана. Препоръчва се да се направи цялостно топлоизолиране на сградата.
- Препоръчва се да се направи цялостно фасадно пребоядисване на сградата, с цел освежаване и добър естетичен вид.
- 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.

6. ПО ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“

- Стълбищата и етажните площици да се поддържат свободни от всякакви предмети (мебели, големи саксии с цветя и др.) пречещи на свободното придвижване на хората по време на евакуация.
- Да бъде изградено аварийно осветление в асансьорните уредби, съгласно изискванията на Наредба I₃-1971г СТПНОБП.

КОНСУЛТАНТ: „СТРОЙКОНТРОЛ“ООД:

/арх. В. Шилев /

/инж. М. Сабрутева /

/инж. Ст. Проданов /

/инж. Я. Добрев /

/инж. О. Попова /

/инж. В. Филипов /

/инж. М. Сабрутева – управител /

