



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 кадастрална 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. 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:
(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,*
Изготвено 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 строежа:.....

РАЗДЕЛ II „Основни обемно планировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради:

Многофамилната жилищна сграда на ул. „Алеко Константинов“ № 23 е свободностояща. Теренът на който е ситуирана има денivelация, следваща наклона на ул. „Алеко Константинов“. Секциите – входове са на fuga, преплъзнати един спрямо друг в направлението югоизток – северозапад.

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

Вход А съдържа следните самостоятелни обекти:

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

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

Вход Б съдържа следните обекти:

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

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

Вход В съдържа следните обекти:

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

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

Вход Г съдържа следните обекти:

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

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

Вертикалната комуникация във всеки вход се осъществява посредством стълбищна клетка с ширина на стълбищното рамо 1,05 м. Стълбищната клетка 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:

Вход А

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 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 три броя апартаменти: Ап.1, Ап.2 и Ап.3, стълбищна 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; стълбищна клетка 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 околността 20см.

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 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 прилежащият терен.

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

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

Апартамент 5 включва: дневна, кухня, трапезария, две спални, два санитарни възела (баня 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 клетка 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 околността 20см.

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 клетка и асансьорна шахта.



Етажът е полузкопан и повечето помещения имат прозорци за пряка вентилация.
На кота -1,40 е входът на сградата, който е на 30 см. = 2бр.стъпала спрямо прилежащият терен.

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

Апартамент 1 включва: дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (баня с тоалетна и тоалетна с мивка), килер, коридори тераса и лоджия. Жилището

Ап.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 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 околостъргъст 20см.

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 полузкопаното ниво, четири от които са проектирани като бомбоубежища; два общи санитарни възела, коридори, стълбищна клетка и асансьорна шахта.

Етажът е полузкопан 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 клетка и асансьор.

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

Жилището Ап.5 включва: дневна, кухня, трапезария, две спални, два санитарни възела (баня 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 клетка 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 околостъргъст 20см.



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 лоджиите са остъклени с метални профили и стъкло или с PVC стъклопакет дограма, с цел подобряване на енергийната ефективност. А някои от лоджиите и терасите са присвоени към кухните на апартаментите (чрез иззидане, остъкляване 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 лоджиите са плътни, а други са комбинация от панелна плътна 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 алуминиева дограма, които подробно са отбелязани в плановете на етажите. Сградата е частично фасадно топлоизолирана и преобоядисана.

2.1.1 Площи:

ЗП- 910,00 м²

РЗП жилищни етажи – 4450,00 м²

РЗП общо – 5315,00 м²

2.1.2. Обем:

ползеен обем.....

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

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

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

ЧАСТ „ВУК“:

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



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 алуминиева дограма, които подробно са отбелязани в плановете на етажите. Сградата е частично фасадно топлоизолирана и преобоядисана.

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 нажежаеми 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 полукопан 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. Стълбицата са с мозайка. Подовите 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
- плочи – стоманобетонови панели



- *неносещи стени от стоманобетонни панели и обикновени измазани тухли.*
Същата се определя като II степен на огнеустойчивост. Към момента няма изградени известителна и гасителна инсталации.

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;*
- *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.

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, 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, вход В и вход Г) отделени един от друг с деформационна фуга. Всички секции са съставени от полусутеренен етаж и шест надземни жилищни етажа. На всеки жилищен етаж, във всеки вход има по три апартамента. Едропанелна жилищна сграда построена съгласно проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС. Безскелетна панелна конструкцията изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стени, подови и други глобяеми стоманобетонни елементи (панели). Връзките между панелите (дюбелите) се изпълняват чрез ел. заварки и последващо замонолитване с дребнозърнест бетон. Фундаменти и сутеренните стени са монолитно изпълнение. Стълбищната клетка във всяка секция е двураменна, с асансьорна шахта. Стълбищната клетка заедно с*



асансьорната 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 конструкция 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 нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на изминали експлоатационни събития. В жилищните помещения има пукнатини в мазилката при връзка между съседни стенни 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 компроментиране на дюбелните връзки. Констатирано е образуване на мухъл по фасадните панели и панелите към друга секция на сградата. Не са констатирани неблагоприятни състояния в земната основа около фундаментите на носещата 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 сеизмични райони [9] гр. Симеоновград попада в сеизмичен район VII-ма степен със сеизмичен 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 стенни, подови и други съглобяеми стоманобетонни елементи (панели). При този тип



$R = 0,25$ – смесена система, еквивалентна на стена от едроразмерни стени и подови елементи (съществуващи сгради, изпълнявани по ЕПКС безскелетна система);

$0,8 < \beta_1 = 0,9/T < 2,5$ – динамичен коефициент;

η_{ik} – коеф. на разпределение на динамичното натоварване;

$K_s = 0,27$ – коефициент на сеизмичност;

Q_k – натоварване, съсредоточено в т. "К".

За n етажна сгради сеизмичните сили са:

$S_{11} = 1,00 \cdot 0,25 \cdot 0,27 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 = 0,068 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1$;

$S_{12} = 1,00 \cdot 0,35 \cdot 0,27 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 = 0,068 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2$;

.....
 $S_{1n} = 1,00 \cdot 0,35 \cdot 0,27 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_n = 0,068 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3$;

Заключение:

От горните данни е видно, че сеизмичните 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 сеизмично въздействие конструкцията на сградата. Това показва, че в съвременните норми са повишени изискванията за носимоспособност и устойчивост на конструкциите на сградата. Също така, конструкцията на сградата не отговаря на изискванията на съвременните сеизмични норми и нейната конструкция не е в състояние да поеме усилията от сеизмичните сили дефинирани съгласно [3].

Оценка на сеизмичната 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". Сеизмичните конструктивни елементи са оразмерени за изчислително сеизмично въздействие съгласно „Правилник за строителство в земетръсни райони-1964 г., изменения и допълнения 1972г. и 1977г.” [9] и отговарят на нормативните изисквания заложили 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 нарушаване 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;

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

- допълнително 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 кофракжни 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.6 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 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 нормативни изисквания към носещата конструкция на сградата в [2] обследваната конструкция:

- не отговаря относно вложените материали в конструкцията на сградата;
- не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на елементи поемащи сеизмични усилия;
- не е в състояние да поеме изчислителните сеизмични сили дефиниращи сеизмичното 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 арматурата 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 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”.

Дълготрайност на строежа:

Съгласно таблица 1 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 нормално поддържане на техническото състояние на сградата, тя може да бъде годна за експлоатационният още 50 години.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

Стойност за конкретния строеж: Съгласно чл. 8, табл. № 1 от Наредба 13-1971/2010 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 околна 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, коефициенти 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



- 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 Т1
 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“
- 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
- 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 „Данни за собственика и лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт“

- 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, съгласно Договор № 77/14.05.2015г.

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 и асансьор“ – инж. Добрин Маринов Добрев
- по част „ОВ и Енергийна ефективност“ – инж. Олга Владимировна 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 сеизмичната 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 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.
- 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, тенскеджийски, 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”

Вх.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, изсушаване и преобоядисване.
- Да се хигиенизират и почистват 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 полувкопанния 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 преобоядисване 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.

Вх.Б



- $Bx.B$

- $Bx.I'$



- Да се направи текущ ремонт за освежаване и хигиенизиране на общите части (стълбищна клетка и коридори) – премахване на мухъл, вентилиране, изсушаване и преобоядисване.
- Да се хигиенизират и почистят от влага и мухъл жилищата.
- Да се възстановят своевременно участъците с обрुшена 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 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.
- Препоръчва се да се направи цялостно фасадно преобоядисване 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.

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 и дюбелните връзки между отделните панели;
- Всички открити снаждания на армировката на панелите трябва да бъдат замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор;
- Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо 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 ВК 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 запушвания. 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 вертикали и водосточни тръби.
- Хоризонталната канализация под пода на сутерена да се изключи от работа и да бъде подменена с окачена такава.
- 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.



- Асансьорна уредба: Да бъде изградено аварийно осветление, съгласно изискванията на Наредба Із-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 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.
- Да се осигурява вентилация на полувкопания 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 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.
- Да бъде изградено аварийно осветление в асансьорните уредби, съгласно изискванията на Наредба Із-1971г СТПНОБП.

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/

