

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. № 3 / 21. 03. 2016г.



На съществуващ строеж:

Многофамилна жилищна сграда
СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ПРОГРЕС“
/реализирана в рамките на „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“/

Местонахождение:

Област Добрич, Община Тервел, гр. Тервел, ж.к. „Изгрев“, бл.11
УПИ I, кв. 61 по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Изгрев“

2016г.

Настоящият технически паспорт
съдържа 48 бр. страници

ЧАСТ А
„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

I. Раздел „Идентификационни данни и параметри”

- 1.1. Вид на строежа:** сграда
- 1.2. Предназначение на строежа:** За жилищни нужди.
- 1.3. Категория на строежа:** ТРЕТА
- 1.4. Идентификатор на строежа:**
72271.501.1373.3 – вход „А”
72271.501.1373.4 – вход „Б”
72271.501.1373.5 – вход „В”
№ на кадастрален район: 501
№ на поземлен имот: 1373
№ на сграда: 3 – вход „А”;
4 – вход „Б”
5 – вход „В”
строително съоръжение
Когато липсва кадастрална карта:
планоснимачен №: ...
УПИ I
квартал: 61
по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Изгрев”, гр. Тервел, област Добрич
- 1.5. Адрес:** гр. Тервел, област Добрич, ж.к. „Изгрев”, бл. 11
- 1.6. Година на извършване на строителството:** 1990г.
- 1.7. Вид собственост:** на физически лица
- 1.8. Промени /строителни и монтажни дейности/ по време на експлоатацията, година на извършване.**
- 1.8.1. Вид на промените:**
- 1.8.2. Промени по чл. 154 от ЗУТ – няма**
- 1.8.2.1. Вид на промените:** (вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4 ЗУТ, извършени преди промяната в ЗУТ от XII 2015год.)
- 1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:** няма
- 1.9. Опис на наличните документи:**
- 1.9.1. Съгласувани и одобрени инвестиционни проекти – няма запазени.**
- 1.9.2. Разрешение за строеж - няма запазено.**

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

1.9.3. Екзекутивна документация - няма запазена.

1.9.4. Констативен акт обр. 15 – няма запазен.

1.9.5. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ - **неприложимо.**

II. Раздел „Основни обемно планировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

Застроена площ - 627,00 м² в т.ч.:

Вход „А“ - ЗП = 208м²

Вход „Б“ - ЗП = 207м²

Вход „В“ - ЗП = 212м²

Разгънатата застроена площ - 3131,00 м² в т.ч.:

Вход „А“ - РЗП = 1248м²;

Вход „Б“ - РЗП = 1035м²;

Вход „В“ - РЗП = 848м²;

2.1.2. Обеми: застроен обем - 10438м³;

полезен обем 9542м³.

2.1.3. Височина:

Вход „А“ - Н = 18.72м. – от кота ±0.00м;

Вход „Б“ - Н = 15.92м.;

Вход „В“ - Н = 13.12м.

Брой етажи:

Вход „А“ - шест надземни етажа и един полуподземен етаж;

Вход „Б“ - пет надземни етажа и един полуподземен етаж;

Вход „В“ - четири надземни етажа и един полуподземен етаж;

светла височина на етажа - **2.63м.**

Сградата е част от комплексно застрояване в ж.к. „Изгрев“, гр. Тервел. Достъпът до нея се осъществява чрез вътрешно квартални улици. Входовете към сградата са решени от североизток.

Паркирането е решено в междублоковото пространство на североизток от блока.

Блокът се състои от три входа с общо 42 самостоятелни обекта - апартаменти. Всеки апартамент има прилежаща маза в сутерена. Във вх. „В“, етаж 1, апартаменти 1 и 2 са обединени като един самостоятелен обект. На втори етаж са обединени апартаменти 4 и 5, а на четвърти етаж са обединени като един самостоятелен обект апартаменти 10 и 11.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

ВХОД „А”

Входът на сградата е на нивото на тротоара, прието за кота -1.62м.

На всички етажи са разположени по три двустайни апартамента – обозначени като:

- **тип „А”**- апартаменти с номера 1, 4, 7, 10, 13, 16;
- и огледалните им: 3, 6, 9, 12, 15, 18;
- **тип „Б”** – апартаменти с номера 2, 5, 8, 11, 14, 17.

Апартаменти тип „А” са всички леви апартаменти и огледалните им десни апартаменти. Състоят от Г-образен коридор, баня с тоалетна, дневна, спалня, кухня. Пред дневната, която е с югозападно изложение има обширна тераса-тип лоджия. Пред кухнята, която е със североизточно изложение има малка тераса-тип лоджия. Спалнята е със североизточно изложение и е без тераса.

Площ на апартаменти № 1, № 3, № 4, № 7, № 9, № 13, № 16 - 62.46м²;

Площ на апартамент № 6 - 69,47м²;

Площ на апартамент № 10 - 69,41м²;

Площ на апартамент № 12 - 63,00м²;

Площ на апартамент № 15 - 63,45м²;

Площ на апартамент № 18 - 66,65м².

Апартаменти тип „Б” са изцяло с югозападно изложение. Състоят се от Г-образен коридор, дневна и спалня без тераси, кухня с тераса - тип лоджия и обща баня +WC.

Площ на апартаменти № 2, № 5, № 8, № 11, № 14 - 56,65м²,

Площ на апартамент № 17 - 57,00м².

На първи жилищен етаж - кота ±0,00м. са разположени апартаменти с номера **1, 2 и 3** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадка на кота **+1,40м.**

На втори жилищен етаж - кота + 2,80м. са разположени апартаменти с номера **4, 5 и 6** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+4,20м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

На трети жилищен етаж - кота + 5,60м. са разположени апартаменти с номера **7, 8 и 9**, съвпадащи с посочените за по-долният етаж функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+7,00м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40м. са разположени апартаменти с номера **10, 11 и 12** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+9,80м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На пети жилищен етаж - кота + 11,20м. са разположени апартаменти с номера **13, 14, 15** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+12,60м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На шести жилищен етаж - кота + 14,00м. са разположени апартаменти с номера **16, 17, 18** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+15,40м.**

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище с широчина на рамената 1,05м. и асансьор. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90м. Асансьорът е с горно машинно помещение на кота **+16,80м.**

Покривът е плосък - тип студен. Теплоизолацията на покрива е подменяна по време на експлоатацията на сградата, но на места е силно компрометирана и не изпълнява предназначението си. Липсва предпазващата посипка с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата. Повечето коминни тела са полуразрушени и липсва обшивка около тях. Липсва част от ламаринената обшивка по бордовете, а наличната такава е ръждясала и изгнила на места. Липсват воронки. Покритието върху асансьорното е компрометирано.

Вертикалните канализационни клонове се вентилират над покрива. Всички санитарни помещения имат вентилационна тръба, която излиза в пространството между двете покривни плочи. Водоотвеждането на покрива е

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

вътрешно, чрез водосточни тръби, преминаващи през санитарните помещения на апартаментите. При огледите се установи, че липсват воронки на покривите, предпазващи тръбите от навлизане на каменни фракции и други предмети. Липсва част от ламаринената обшивка по бордовете, а наличната такава е ръждясала и изгнила на места.

ВХОД „Б“

Входът на сградата е на нивото на тротоара, прието за кота -1.50м.

На всички етажи са разположени по три двустайни апартамента, обозначени като:

- **тип „А“**- апартаменти с номера 1, 4, 7, 10, 13;
- и огледалните им: 3, 6, 9, 12, 15;
- **тип „Б“** – апартаменти с номера 2, 5, 8, 11, 14.

Апартаменти тип „А” са всички леви апартаменти и огледалните им десни апартаменти. Състоят от Г-образен коридор, баня с тоалетна, дневна, спалня, кухня. Пред дневната, която е с югозападно изложение има обширна тераса-тип лоджия. Пред кухнята, която е със североизточно изложение има малка тераса-тип лоджия. Спалнята е със североизточно изложение и е без тераса.

Площ на апартаменти № 3, № 4, № 6, № 7, № 9, № 10, № 13, № 15 - 62.46м²;

Площ на апартамент № 1 - 63,45м²;

Площ на апартамент № 12 - 69,48м²;

Апартаменти тип „Б“ са изцяло с югозападно изложение. Състоят се от Г-образен коридор, дневна и спалня без тераси, кухня с тераса - тип лоджия и обща баня +WC.

Площ на апартаментите - 56,65м²,

На първи жилищен етаж - кота $\pm 0,00\text{м}$, са разположени апартаменти с номера **1, 2 и 3** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+1,40м.**

На втори жилищен етаж - кота + 2,80м. са разположени апартаменти с номера **4, 5 и 6** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

площадна на кота **+4,20м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На трети жилищен етаж - кота + 5,60м. са разположени апартаменти с номера **7, 8 и 9**, съвпадащи с посочените за по-долният етаж функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+7,00м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40м. са разположени апартаменти с номера **10, 11 и 12** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+9,80м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На пети жилищен етаж - кота + 11,20м. са разположени апартаменти с номера **13, 14, 15** при посочените функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+12,60м.**

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище със широчина на рамената 1,05м. и асансьор. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90 м. Асансьорът е с горно машинно помещение на кота **+14,00м.**

Покривът е плосък - тип студен. Топлоизолацията на покрива е подменяна по време на експлоатацията на сградата, но на места е силно компрометирана и не изпълнява предназначението си. Липсва предпазващата посипка с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата. Повечето коминни тела са полуразрушени и липсва обшивка около тях. Липсва част от ламаринената обшивка по бордовете, а наличната такава е ръждясала и изгнила на места. Липсват воронки. Покритието върху асансьорното е компроментирано.

Вертикалните канализационни клонове се вентилират над покрива. Всички санитарни помещения имат вентилационна тръба, която излиза в пространството между двете покривни плочи. Водоотвеждането на покрива е вътрешно, чрез водосточни тръби, преминаващи през санитарните помещения на апартаментите. При огледите се установи, че липсват воронки на покривите, предпазващи тръбите от навлизане на каменни фракции и други предмети.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Липсва част от ламаринената обшивка по бордовете, а наличната такава е ръждясала и изгнила на места.

ВХОД „В”

Входът на сградата е на нивото на тротоара, прието за кота -1.35м.

На всички етажи на вход „В” са разположени по един двустаен, един едностаен и един тристаен апартамент на етаж, обозначени като:

- **тип „В”** - апартаменти с номера 1, 4, 7, 10;
- **тип „Г”** - апартаменти с номера 2, 5, 8, 11;
- **тип „Д”** - апартаменти с номера 3, 6, 9, 12.

На първи етаж, апартаменти 1 и 2 са обединени като един самостоятелен обект с площ от 97.78м². На втори етаж са обединени апартаменти 4 и 5 като един самостоятелен обект с площ от 97.30м². На четвърти етаж са обединени като един самостоятелен обект апартаменти 10 и 11 с площ от 97.79м².

Апартаменти тип „В” /двустайни/ се състоят от Г-образен коридор, дневна и спалня с югоизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Изход на тази тераса има и от дневната. Кухнята е със североизточно изложение с малка тераса - тип лоджия. В апартаментите има и обща баня +WC. Апартаментите са с изложение североизток - югоизток.

Площ на апартаментите - 59,30м²

Апартаменти тип „Г” /едностаини/ се състоят от коридор, дневна и кухня с тераса - тип лоджия пред кухнята. В жилището има и обща баня +WC. Апартаментите са с югозападно изложение.

Площ на апартаментите - 38,48м².

Апартамент тип „Д” /тристайни/ се състоят от Г-образен коридор и малък коридор в дъното му, осигуряващ достъп до баня с тоалетна и двете спални. От основния коридор се влиза в дневната, кухнята, мокрото помещение и тоалетната, намираща се непосредствено до входната врата на апартамента. Пред спалнята, която е с югозападно изложение има обширна тераса-тип лоджия. На нея се излиза и от дневната, която е със същото изложение. Пред кухнята, която е със североизточно изложение има малка тераса-тип лоджия. Достъпът към нея е от кухнята. Североизточната спалня няма изход на тераса.

Площ на апартаментите - 84,70м².

На първи жилищен етаж - кота ±0,00 м. . са разположени апартаменти с номера **1, 2 и 3** при посочените функционални разпределения.

Апартаменти 1 и 2 са обединени като един самостоятелен обект с площ от 97.78м².

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+1,40м.**

На втори жилищен етаж - кота + 2,80м. са разположени апартаменти с номера **4, 5 и 6** при посочените функционални разпределения.

Апартаменти 4 и 5 са обединени като един самостоятелен обект с площ от **97.30м².**

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+4,20м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На трети жилищен етаж - кота + 5,60м. са разположени апартаменти с номера **7, 8 и 9** съпадащи с посочените за по-долният етаж функционални разпределения.

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+7,00м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40м. са разположени апартаменти с номера **10, 11 и 12** при посочените функционални разпределения.

Апартаменти 10 и 11 са обединени като един самостоятелен обект с площ от **97.79м².**

Общите части се състоят от коридор пред апартаментите, стълбищна клетка с двураменно стълбище и помещение за общо ползване на междуетажната площадна на кота **+9,80м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище със широчина на рамената 1,60м. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90м. Във входа няма асансьор. Достъп до покрива не е осигурен. Съществува само отвор с метален капак. Няма стълба до него. На покрива не може да се стигне и от покрива на вход „Б”, поради различната височина на етажите във входовете на блока.

Покривът е плосък - тип студен. Покритието на покрива е с гофрирана ламарина. Липсва топло и хидроизолация на покрива. Липсва обшивка около комините, вентилационните тръби и воронките, което е довело до появата на теч на 3^{ти} и 4^{ти} етаж.

Вертикалните канализационни клонове се вентилират над покрива. Всички санитарни помещения имат вентилационна тръба, която излиза в

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

пространството между двете покривни плочи. Водоотвеждането на покрива е вътрешно, чрез водосточни тръби, преминаващи през санитарните помещения на апартаментите. При огледите се установи, че липсват воронки на покривите, предпазващи тръбите от навлизане на каменни фракции и други предмети.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност: вътрешни водопроводни, канализационни и ел. инсталации.

ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Към момента на обследването, сградата е снабдена с електрическа енергия от мрежа НН на разпределителното дружество „Енерго-про Мрежи” АД, гр. Варна.

Обектът е III-та категория по отношение категория на ел.захранване.

Електроснабдяването на жилищният блок се осъществява по магистрална схема от табло ниско напрежение на Трафопост „61” 20/0,4kV, до разпределителни касети (РК) до всеки от трите входа. След което всяко главно разпределително табло (ГРТ) на вход се захранва от съответното РТ. До влизането им във входовете на блока, кабелните линии (КЛ) са положени свободно под тротоарни площи. От РК до ГРТ са кабелите са положени по метални скари в полуподземните нива.

Използваната схема за захранване на консуматорите е TN-C – нулевият и защитният проводник са обединени.

Трите РК са заземени, чрез отделни заземителни контури.

Разпределителни табла и връзки между тях:

Главните разпределителни табла за трите входа се намират в сутерените. ГРТ са комбинирани с електромерни табла. Представяват стоящи, двусекционни метални шкафове, с по две врати, вход отдолу и изход отгоре. Достъпът до тях се контролира от разпределителното дружество и упълномощени представители на съответните входове. Потребителите имат достъп само до автоматичните прекъсвачи (АП) след електромера.

ГРТ за всеки вход се захранва от съответната РК с кабел, положен по метална скара в полуподземните нива. Директно са захранени главни автоматични прекъсвачи (АП) А2, 250А, производство на „Елпром – ЕАЗ” гр. Пловдив. След тях е използвана шинна система, като за монофазните консуматори последователно са захранени АП 63А, търговски електромери и АП 50А, за съответните апартаменти и общите части по входове. За трифазните консуматори – асансьори и хидрофорни помпи са използвани АП 3Р63 А.

ГРТ е с монтиран прозрачен, пластмасов щит. През него има визуален достъп до търговските електромери, както и до останалата апаратура и възможност за превключване на АП след търговските електромери.

Връзките с изходящите кабели, към апартаментните ел.табла (ТАП) и останалите консуматори са на клеморед, разположен в горната част на таблото.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Кабелите към ТАП са тип ПВА-1, 6мм² и захранват по радиална схема съответните ел.табла. Положени са скрито в ПВЦ тръби ф32. Тръбите са положени в инсталационен щранг, намиращ се в дясната част на стълбищната клетка. На всеки етаж има ревизионен отвор за досъп до силовата инсталация.

ТАП се намират в общият случай в ниши над входните врати на апартаментите, или в общия коридор на апартамента. Изпълнени са с метален или пластмасов корпус, с метален щит. За вх. А и Б са използвани един витлов предпазител (стопяем предпазител) 63А за главен и 7бр. за токовете кръгове – ВП 25А, и 16А. Частично има и подменени ТАП, изпълнени с пластмасово ел.табло и АП.

Отделен заземителен проводник не е предвиждан.

Силнотоккова инсталация:

Силнотокковата инсталация захранва с електроенергия консуматорите към контактната инсталация – домакински електроуреди, също така осветление (общо и апартаментно). Изградени са двужилни, за еднофазните консуматори и четирижилни инсталации за трифазните такива.

Контактна инсталация:

Контактни излази са изпълнени са на отделни линии от осветлението, със защитни клеми (тип “шуко”) и са монтирани на изискуемата се височина, към момента на строителството. За безопасност е изпълнено защитно зануляване. За бойлерите е изпълнен отделен токов кръг с изнесен ключ.

Осветителна инсталация:

За осветление в общите части и апартаментите се използват предимно осветителни тела с нажежаема жичка. Частично са използвани компактни луминисцентни лампи (КЛЛ) и светодиодни (LED) такива. Осветителните тела в мокрите помещения са влагозащитени.

Слаботокови инсталации:

При изграждането на сградата е предвидена звънчево-домофонна инсталация за входове. Към момента на обследването тя не функционира. Проводниците са изтеглени частично в ПВЦ тръби и частично са положени под мазилката.

Слаботоковите инсталации (звънчево-домофонна, телефонна) са изтеглени по вертикални щрангове в ПВЦ тръби, намиращи се в лявата част на стълбищната клетка.

По време на експлоатацията на сградата допълнително са изградени инсталации за кабелна телевизия (сателитна мрежа) и интернет мрежа. Кабелите са изтеглени частично по съществуващите вертикали, някои са спуснати от покривите по фасадите. В стълбищата и в апартаментите са закрепени със скоби, открито по стените.

Асансьорни уредби:

Във входове А и Б на сградата са изградени по един пътнически асансьор, съответно с шест и пет спирки.

Таблата им за управление се намират в машинни помещения на покрива на жилищният блок.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Асансьорите са производство на „Завод за асансьори“, гр.София. Оборудвани са с аварийен осветител.

Извършвани са периодични проверки за техническото състояние на съоръженията.

Защитни уредби:

Заземителна уредба е изградена за ГРТ, електромерните табла, разпределителните табла и мълниезащитната инсталация. Останалите елементи от електрическата уредба са „занулявани“.

Мълниезащитна уредба е предвидена като мрежа с бетонно желязо ф8 по плоския покрив и спусъци към заземителният контур от същият материал.

В заключение към настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата „Многофамилна жилищна сграда“ с адрес, жк. „Изгрев“, бл.11, гр. Тервел, е инсталационно и технически осигурена по отношение на електрическата част. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации, в основните си характеристики отговарят на действащите към момента на обследването Законови и подзаконови нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните Електрически инсталации.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ:

Водопроводна инсталация:

Към момента на обследването, сградата е осигурена с вода за питейно-битови нужди от съществуващата градска улична водопроводна мрежа, изградена на територията на комплекса. Изградени са три отделни сградни водопроводни отклонения /СВО/ от поцинковани тръби.

След влизането в сградата, на ниво избени помещения във вход А, Б и В, в помещения със свободен достъп – коридор, са монтирани **по един водомерен възел** /ВВ/ на 1м. над пода, окомплектован, съгласно Чл. 29 от действащата към момента на обследването Наредба № 4/ 17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Водомерният възел се състои от спирателен кран, водомер и спирателен кран с изпразнител.

Пред всеки вход са изградени съоръжения за локално повишаване на налягането за сградата, които по време на обследването не се използват.

Водоснабдителната система във всеки отделен вход е изградена като разклонена, с долно разпределение и е изпълнена от поцинковани тръби. След всеки общ водомерен възел е изградена главната хоризонтална мрежа за студената вода, изпълнена от поцинковани тръби - окачена под тавана на избения етаж, положени открито, без топлоизолация. Вертикалните водопроводни клонове /ВВК/ за студена вода са изградени от поцинковани тръби, положени открито, без топлоизолация в инсталационни пакети. В началото на всяко отклонение за ВВК има монтирани СК с изпразнители с диаметър, съответстващ на този на тръбите.

От съответните главни хоризонтални клонове във всеки вход са направени хоризонталните водопроводни отклонения и изградени вертикалните

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

водопроводни клонове /ВВК/, изпълнени от поцинковани тръби, с намаляващ диаметър до последния жилищен етаж. За всеки апартамент след хоризонталното отклонение е монтиран контролен /пасантен/водомер с максимален дебит 3 м³/ч или 5 м³/ч. След водомерните възли са изградени хоризонталните водопроводни инсталации, захранващи водочерпните прибори и кранове по предназначение с поцинковани тръби или с полипропиленови тръби при извършена подмяна на инсталацията в жилищата при ремонт.

Осигуряването на топла вода се осъществява с обемни ел.бойлери от 80 литра, монтирани в санитарните възли. Към момента на обследването инсталацията от бойлерите до приборите, захранени с топла вода са от под. тръби 1/2" или от полипропиленови тръби 20/20.

Предвид обемно планировъчните и функционални показатели на обекта, не е предвидено противопожарно водоснабдяване от сградната водоснабдителна система. За осигуряване срещу пожар се разчита на съществуващите противопожарни хидранти по уличната водопроводна мрежа.

Отвеждане на отпадъчните води:

Сградната канализационна система на обекта е изградена като смесена. Битовите отпадъчни води от обекта и дъждовните води се отвеждат към съществуващата площадкова канализационна мрежа. Чрез сградни канализационни отклонения /СКО/ за всеки отделен вход изградени с каменинови тръби с $\phi 150\text{мм}$, отпадъчните води се отвеждат в ревизионни шахти от общ площадков битов канализационен клон, изграден от югозападната страна на блока, който зауства в уличен битов канализационен клон.

Главната хоризонтална канализационна мрежа за битовите води в сутерена за всеки вход е изпълнена окачена от каменинови тръби, положени върху метална скара. На нормативно необходимите места има монтирани ревизионни отвори /РО/. Вертикалните канализационни клонове /ВКК/ и отвеждащите тръби от санитарните прибори на етажа са изпълнени с PVC тръби с диаметър 40, 50 или 110мм. На всеки ВКК на първия етаж, през етаж и на последния, са монтирани ревизионни отвори на 0.80м от готовия под. Броя на ВКК съответства на този на броя на ВВК. Части от тръбите на хоризонталната част са подменени с PVC $\phi 110$ при възникнали течове.

Отвеждане на дъждовни покривни и повърхностни води:

Сградата, предмет на обследването е с плосък, топло и хидроизолиран покрив с борд, обшит с поцинкована ламарина. Отводняването на покрива е решено с 6 броя воронки, които преминават във вътрешни водосточни тръби /ВТр./ с тръби PVC $\phi 110$. Дъждовните води се отвеждат заедно с битовите отпадъчни води. ВТр. преминават през сградата в санитарните помещения. Главната хоризонтална канализационна мрежа за дъждовни води в сутерена е изпълнена окачена от чугунени тръби, положени върху метална скара. Тя отвежда дъждовните води от покрива със общо СКО за битови и дъждовните води, в ревизионни шахти от общ площадков канализационен клон, изграден

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

от югозападната страна на блока, който зауства в уличен канализационен клон.

Този начин на отвеждане на дъждовните повърхностни води от покрива е в съответствие на действащата към момента на обследването Наредба № 4/17.06.2005г.

В заключение към настоящото обследване следва да се отбележи, че „Многофамилна жилищна сграда“, находяща се в жк. „Изгрев“, бл. 11, град Тервел е инсталационно и технически осигурена по отношение на хранване с вода за питейно-битови нужди и отвеждане на отпадъчните битови и дъждовни води. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации отговарят на действащите към момента на обследването Законов и подзаконов нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните В и К инсталации.

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ

Конструкцията на жилищната сградата е изградена по индустриален способ – едропанелно строителство с монолитен (стоманобетонен) нулев цикъл от кота -2,60м до кота 0,00м. Всички елементи на конструкцията на сградата – ограждащи панели с дебелина 20 см, преградни панели 14см и хоризонтални (подове и тавани) – 14см. и 10см, са носещи.

Фасадните стени представляват стоманобетонни панели. Подовата конструкция на сградата е от два вида: под над неотопляем сутерен и под, граничещ с външен въздух „еркер“. Покривът е от типа „студен плосък“ стоманобетонен с хидроизолация и „топъл плосък“ също стоманобетонен на усвоените към отопляемия обем тераси. Дограмата и вратите по фасадите на сградата са разнообразни: PVC и AL стъклопакети, дървени единични и слепени, както и метални единични.

Съществуващата хидроизолация в по-голямата си част е напълно амортизирана и разрушена, като на места е налична само част от предпазващата я посипка с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата.

Водоотвеждането на дъждовните води е вътрешно, чрез водосточни тръби, преминаващи през санитарните помещения на апартаментите. Липсват воронки на покривите, предпазващи тръбите от навлизане на каменни фракции и други предмети.

Във всеки апартамент са обособени кухненски, санитарни и складови помещения. Според типа на апартамента са налични спални и всекидневни.

Голяма част от терасите на апартаментите са приобщени. Парапетите им са съставени от тънкостенни бетонни панели, закотвени в метални рамки и монтирани чрез заварки към стоманобетонната конструкция на терасата. При част от терасите има остъкляване с PVC дограма или с конструкция от метални профили.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Отопление:

Отоплението е решено за всеки апартамент индивидуално – основно с печки на твърдо гориво, печки ел. уреди и климатици. В сградата няма изградена водно-отоплителна инсталация.

Битовото горещо водоснабдяване се осигурява посредством индивидуални ел. бойлери. В сградата няма изградена инсталация за битово горещо водоснабдяване.

Студозахранване и климатизация

Няма функционираща централна система. В част от жилищата, са инсталирани термо-помпени агрегати въздух-въздух (климатици), използващи се основно за охлаждане. Някои от тях се използват и за отопление през зимния сезон.

Външните тела са инсталирани по фасадите на сградата. Използваният агент е основно R 410 А. Вътрешните тела са с открит висок степенен монтаж. Връзката между външните и вътрешните тела се осъществява с медни тръби, топлоизолирани с микропореста гума.

Общ брой монтирани климатици към момента на обследването - 8броя.

Вентилация:

В сградата е налична вентилация на вертикалните канализационни клонове, които се вентилират над покрива. Всички санитарни помещения имат вентилационна тръба, която излиза в пространството между двете покривни плочи.

В сградата няма изградена приточна вентилационна инсталация.

В заключение от настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата е инсталационно и технически осигурена по отношение на климатизация и вентилация на помещенията ѝ. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации отговарят на действащите към момента на обследването Законов и подзаконов нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните ОВК инсталации.

ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Сградата е въведена в експлоатация при действащите към момента „Пожаростроително-технически норми /ПСТН/, утвърдени със заповед №XVIII-1-1009/31.XII.1971г. на МАБ и изменени и допълнени с Постановление № 32 на МС от 11.07.1973г. и със Заповеди № 2552 на МСА и МВР, № 2155 /24.12.1976г. на МССМ, № 1741/ 22.12.1977г. на МССМ и № 539/ 22.12.1977г. на КАБ.

Осигурени условия за успешна евакуация

Сградата се състои от три входа със самостоятелни естествено осветени стълбища. За всяко е предвиден самостоятелен вход. Стълбищните клетки са с двураменни стълбища, отворени към апартаментите по етажи. Рамената са със широчина по 1,00м. – за входове А и Б и 1.60м. – за вход В. Няма използване на винтови стъпала по пътя за евакуация. Ширината на стълбищната площадка пред асансьорите е 1.85м. за вх. А и Б и 1,34м. за вх. В, а междинните са с ширина 1.35м. При експлоатацията не са устроени помещения и заграждения,

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

намаляващи ширината на евакуационния път. Парапетите по стълбищата са ажурни-метални, с височина 0,90м. Изходът от всеки апартамент към стълбището е през коридор. Вратите са плътни, с посока на отваряне, съобразена с броя на обитателите в апартаментите и с минимални размери в рамките на нормативно изискващите се. По стълбищата няма изградено евакуационно осветление. Крайните изходи са с посока на отваряне и размери съответно :

- Вход А - Двукрила метална врата 165/240см с посока на отваряне навън;
- Вход Б - Двукрила метална врата 165/240см с посока на отваряне навътре;
- Вход В - Двукрила метална врата 165/240см с посока на отваряне навън.

Посоката на отваряне на вход „Б” е в нарушение на правилата и нормите за пожарна безопасност, при които са въведени в експлоатация, и в нарушение на сега действащите.

Пътища за противопожарни цели

За противопожарни цели и достъп до обекта са предвидени пътища с трайна настилка, с ширина 6м, в съответствие с Пожаро строително-технически норми и Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Пожарогасителни и пожароизвестителни инсталации.

В зависимост от функционалната пожарна опасност на обектите се проектират пожароизвестителни /ПИИ/ или пожарогасителни инсталации /ПГИ/. Предвид обемнопланировъчните и функционалните показатели на обекта за същия не се изисква и не са монтирани ПИИ или ПГИ.

Водоснабдяване за пожарогасене.

Предвид обемнопланировъчните и функционалните показатели за обекта не е предвидено вътрешно пожарно водоснабдяване посредством пожарни кранове. Водното количество за външно пожарогасене се осигурява от външен пожарен хидрант, монтиран на уличната водопроводна мрежа.

Заклучение: Съгласно нормативните изисквания при проектиране и строителство на сградата същата е отговаряла на действащите за периода изисквания за пожарна безопасност.

2.2. За съоръженията на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение /наземни, надземни, подземни

2.2.2. Габарити /височина, широчина, дължина, диаметър и др./

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

III. Раздел „Основни технически характеристики”

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

За сградата е извършено конструктивно обследване през ФЕВРУАРИ - МАРТ 2016 г., на база на което е съставен ДОКЛАД ЗА ОБСЛЕДВАНЕ НА СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ НА СЪЩЕСТВУЩ СТРОЕЖ, СЪСТАВЕН ПО РЕДА НА ЧЛ.176 НА ЗУТ, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 14. (1) НАРЕДБА № 5 ОТ 28 ДЕКЕМВРИ 2006 Г. ЗА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ПАСПОРТИ НА СТРОЕЖИТЕ.

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията.

Сградата е със стоманобетонна панелна конструкция (ЕПЖБ), състои се от три входа, като всеки вход представлява отделна секция. Отделните секции са с различна етажност, като вход „А“ се състои от шест жилищни етажа, вход „Б“ се състои от пет жилищни етажа, а вход „В“ от четири жилищни етажа. Всички входове разполагат и с едно полу-вкопано ниво за мазета.

Конструктивната система на обследваната жилищна сграда е безскелетна.

Сградата е изпълнена по типов проект от сглобяеми стенни и подови елементи (панели), на малки междусия (клетъчна схема с напречни и надлъжни носещи стени).

Блок-секцията е съставена от хоризонтални (подови конструкции) и вертикални носещи елементи. Подовите конструкции са приети като недеформируеми в равнината си диафрагми, а стените като конзоли с голяма височина на напречното сечение (шайби). Вертикалните и хоризонталните товари се поемат от подовите панели и чрез вертикалните панели се предават на монолитно изпълнени фундаменти. Сутеренните стени са изпълнени със сглобяеми стоманобетонни елементи, аналогично на горното строене.

Сградата в план е с габаритни размери 56.20м в надлъжно направление и 12.70м в напречно направление, конструктивна височина 2.80м, и височини до 20.20м спрямо прилежащия терен за най-високата секция. Сградата се състои от три входа, като всеки вход представлява отделна секция. Между отделните секции е изпълнена дилатационна фуга с ширина 15см.

Напречните оси за етажните нива са на разстояние 3.60м за стълбищните клетки и 3.60м за апартаментите, надлъжни оси през 5.10м и 6.60м. Сградата разполага с три самостоятелни входа, всеки от които със самостоятелна стълбищна клетка. Стълбището е изпълнено със сглобяеми стоманобетонни елементи, като във вход В стълбищните рамена са с по-голяма ширина от тези на останалите входове, тъй като във вход В няма изградена асансьорна шахта.

Спазени са изискванията за минимална дълбочина на фундиране. Фундирането е реализирано до 200см под прилежащия терен. Сградата е фундирана върху монолитно изпълнени фундаменти. Сутеренните стени по периферията на сградата са изпълнени със сглобяема стоманобетонна

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

конструкция от панели с дебелина от 14см, както и вътрешните носещи панели са с дебелина 14см.

Подови плочи с дебелина 14см и с осови подпорни размери в напречно направление на сградата 360см и в надлъжно 510см. Стенните стоманобетонни панели за вътрешни преградни неносещи стени са с ефективна дебелина 6см (без мазилки). Външните и вътрешните стени са с дебелина 14см.

Фундирането е по монолитен способ с ивични фундаменти, оформени като фундаментна скара. Всички сутеренни стени са сглобяеми стоманобетонни.

Покривът представлява студен, плосък покрив с вентилируемо подпокривно пространство и с вътрешно отводняване. Покривната плоча е с дебелина от 14см. Наклоните за отводняване са реализирани с покритие от ламарина за вход „В” и с лек бетон за наклон и покритие от битумна рулонна хидроизолация за входове „А” и „Б”.

Размерите на елементите съответстват на размерите на помещенията – едно помещение се изпълнява от четири стенни панели и два подови панела, предварително изработени в заводски условия.

Фасадните и калканни стени са еднослойни, изпълнени от обикновен стоманобетон с дебелина 140мм. Върху всички външни стени е положена вароциментова мазилка.

Вътрешните носещи стенни панели са с дебелина 14см, изпълнени от бетон марка БМ200.

Разпределителните вътрешни стени са използвани главно за оформяне на избените помещения, асансьорната клетка и санитарните помещения и нямат носеща функция. Конструирани са като еднослойни панели с дебелина 6см и са изпълнени от бетон марка БМ200. Окачени са на носещите панели.

Подовите панели са плътни, с дебелина 14см (10см за покривния панел в подпокривното пространство), от обикновен стоманобетон на ос 3,60м. Подовите панели са с размери 360/510см.

Връзките между подовите и стенните панели се осъществява чрез специални съединения (дюбели) и вградена армировка. Дюбелите са през 120-180см и на 60см от края на панела. След монтиране на елементите се изпълняват монтажни заварки на място. Така полученото съединение се замонолитва с цименто-пясъчен разтвор. При монтажа на вертикалните елементи се фиксира т.н. фасадна fuga. Според начина на уплътнение външните fugи на обследвания обект са затворени. В хоризонталните са използвани уплътнителни материали. Във вертикалните fugи са запълнени и покрити с фасадна мазилка.

Покривните елементи са напречни и надлъжни рамки, монтирани върху тях хоризонтални панели и корнизни елементи с отвори за вентилиране на подпокривното пространство.

Междуетажните височини (от кота готов под до кота готов под) са 280см в етажите и 260см в сутерена.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Стълбищните площадки са с дебелина 20см, армирани като еднопосочни полета. Стълбищните рамена са със странични ребра и гладка долна повърхност.

Парапетите на лоджиите са декоративни стоманобетонни панели с дебелина 6см, анкерирани към подовия панел и фасадните стени.

Геоложки данни за обекта:

- Земната основа се отнася към групи „Е” и III-та категория почви съгласно Норми за проектиране на плоско фундиране от 1996г. Изчислителното натоварване R_0 е 0,18МПа.

- Няма данни за високо ниво на подпочвените води в района.

Категорията на строежа по степен на значимост II -Коефициент на значимост $C=1$.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа.

Носимоспособност:

Конструкциите на сградите се проектират и осигуряват за вертикални и хоризонтални (земетръсни) натоварвания по изискванията на действащите за периода на проектирането строителни норми:

По година на строителство 1982 г. при разработването на проекта следва да са спазвани тогава действащите норми както следва:

- „Правилник за проектиране – натоварване на сгради и съоръжения”-1964 г.-

- „Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” – 1967г. ;

- „Правилник за строителство в земетръсни райони”-1964 г.

- „Норми и правила за проектиране на земната основа на сгради и съоръжения . Плоско фундиране.”-1967г.

Възможно е да при проектирането на сградата да са отчетени и по съвременни норми:

- „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” - 1988 г.

- „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 1987 г.

Съобразно действащата по време на строителството, нормативна уредба, етажните конструкции, би трябвало, да са осигурени за експлоатационно (полезно) натоварване съгласно таблицата сравняваща натоварванията в периода на строителство и днешните нормативи.

В статическо отношение конструкцията на разглежданата сграда представлява конструктивна клетъчна система – номенклатура за едропанелни сгради – система от елементи, с височина до покривната плоча, ставно свързани с подовите конструкции, гарантираща разпределение на сеизмичната сила пропорционално на коравините.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Сеизмична устойчивост:

Сградата се намира в зона с интензивност „седма” степен според категоризацията и изискванията „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година.

По отношение на „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, сградата е **дефинитивно „неосигурена”**, но може да се даде **положителна оценка на сеизмичната и осигуреност**, тъй като отговаря на нормите, действали по време на въвеждането и в експлоатация. Въпреки дългогодишната ѝ експлоатация, по време на която тя е била подложена няколкократно на слаби сеизмични въздействия, по конструктивните елементи, поемащи земетръсното въздействие и осигуряващи нейния пространствен стабилитет няма пукнатини, деформации и никакви видими конструктивни дефекти.

Дълготрайност.

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на “Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях”, 2004г. жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 години. Към момента обекта се експлоатира 26г.

С оглед техническото състояние на сградата и след извършване на мероприятия по саниране на сградата е възможно експлоатационния ѝ срок да бъде по-дълъг от проектния. С цел удължаване на експлоатационната годност на конструкцията и гарантиране на безпроблемната и бъдеща експлоатация, при извършване на технически прегледи на сградата да се извърши и произволно сканиране на краен брой дюбели за определяне на наличие и евентуална степен на корозия в металните връзки да дюбелите. При правилна експлоатация на сградата и изпълнение заложените задължителни мерки по част конструктивна, експлоатационният срок е възможно да надмине 66 години или още 40 години.

В резултат на извършеното обследване на сградата за приетата конструктивна схема на носещата конструкция на сградата, конструиране и изпълнение на строежа, се доказва съответствието на същата с изискванията на чл. 169, ал. 1 и ал. 2 за Носимоспособност, устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция и земната основа.

Сградата е в относително добро експлоатационно състояние и може да се ползва по предназначението си.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):

Съгласно действащите към момента правила и норми регламентиращи пожарната безопасност (Наредба Из-1971 за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, обн.ДВ 96/2009г, изм. и доп. ДВ. 17/2010г в сила от 05.06.2010г, изм. и доп. с Наредба ,обн. ДВ, бр.75 от 2013г. и бр.69/2014г. и Наредба 81213-647 за Правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите обн., ДВ, бр.89 от 28.10. 2014г)

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

обектите в зависимост от функционалната им пожарна опасност се разделят на класове и подкласове, съгласно чл.8 ал.1, табл.1 и се категоризират по пожарна опасност, съгласно чл.8 ал.2, табл.2 от Наредба Из-1971, както следва:

Клас на функционална пожарна опасност: Ф 1

Подклас Ф 1.3

Съгласно чл.13, ал.1, табл.4 от Наредба Из-1971 сградата съответства на I-ва степен на огнеустойчивост.

Строителната система и механичните свойства на материалите за изграждане носещата конструкция и груб строеж на сградата съответстват на нормативните изисквания за времетраене и пожароустойчивост, съгласно Наредба № Из-1971 за „Строително-технически правила и норми“ за осигуряване на безопасност при пожар.

3.1.4. Санитарно хигиенични изисквания и околна среда:

Сградата е съобразена със нормативните санитарно-хигиенни изисквания за жилищни сгради. Използването на същата по предназначението и за жилищни нужди не указва вредно влияние на околната среда. За нуждите на нормалната и експлоатация, същата не се нуждае от специални условия.

3.1.4.1. Осветеност:

Всички помещения и стълбищната клетка, с изключение на вътрешно разположени сервизни и входни антрета на апартаментите, имат директно дневно осветление по фасадните стени, съответстващо на нормативните изисквания за осветеност за жилищни помещения. (за дневни помещения - $>1/6$, за спални помещения $>1/7$ по норми за осветеност, съгласно разд.III жилища, чл.97, ал.1, от Наредба 5/17.05.1995г

3.1.4.2. Качество на въздуха:

Строежът и използването му по предназначение не указват влияние, свързано с промяна качеството на въздуха. Предназначението на сградата не изисква допълнителни условия към въздуха и околната среда.

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони:

Използването на строежа по предназначение не изисква и не се налага изграждане на санитарно-защитени, или сервитутни зони.

Стойност за конкретния строеж - не се нормират.

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

Строежът представлява жилищна сграда, ситуирана в квартал за жилищно строителство. Използването на същата по предназначение не води до отделяне на недопустими нива на шум. В близост до сградата има преминаващи пътни и железопътни трасета, които са с ниска интензивност на движение. Те не формират зони с недопустими нива на шум. Летища също.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

3.1.6. Коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи стойност на конкретния строеж:

Стени	действителен	$U=2.97W/m^2.K$
	референтен	$U=0.28W/m^2.K$
Прозрци	действителен	$U=2.82W/m^2.K$
	референтен	$U=1.52W/m^2.K$
Покрив	действителен	$U=1.30W/m^2.K$
	референтен	$U=0.30W/m^2.K$
Под Стени	действителен	$U=1.18W/m^2.K$
	референтен	$U=0.50W/m^2.K$

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Съгласно чл.169, ал. 2 за достъпна среда – Строежът представлява жилищна сграда. Към момента на проектиране и строителство на сградата няма задължителни изисквания за осигуряване на достъпна среда.

Към настоящият момент условието не е изпълнено.

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

В резултат на извършеното обследване на сградата за приетата конструктивна схема на носещата конструкция на сградата, конструиране и изпълнение на строежа, се доказва съответствието на същата с изискванията на чл. 169, ал. 1 и ал. 2 за Носимоспособност, устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция и земната основа.

IV. Раздел „Сертификати”

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

Към момента на съставяне на техническия паспорт на сградата е извършено обследване за енергийна ефективност и е изготвен енергиен паспорт за сградата.

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност - не се изисква.

Сградата представлява масивна постройка, изградена с монолитен изпълнен нулев цикъл и панелна стоманобетонна конструкция за останалите четири етажа. Конструктивната схема и материалите за изграждане на носещата конструкция съответстват на нормативните изисквания на Наредба No.Із-1971 за „Строително-технически правила и норми” за осигуряване на безопасност при пожар.

4.1.3. Други сертификати.

Сградата няма монтирани и въведени в експлоатация инсталации и

ЧАСТ А
„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

оборудване, изискващи съхраняване на сертификати, с изключение на асансьорни уредби.

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти:

Съставената по време на основното строителство документация, включваща:
- заповедна книга, актове обр. 2, 3, 5, 6, 7, 14, монтажен и бетонов дневник, сертификати за монтажните елементи, протоколи за якост на бетона и армировката не са съхранени. Сертификати за основните материали, също.

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти:

В периода на изграждане на сградата не са се изисквали декларации за съответствие.

4.4. Паспорти на техническото оборудване –

Сградата не включва техническо оборудване, изискващо съхраняване на паспортите му.

V. Раздел „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт”

5.1. Данни за собственика:

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ПРОГРЕС”:

Апартамент №	Име и фамилия на собственика	площ м ²	Документ за собственост
	Вход А		
1	Иван Стоянов Тодоров		
2	Керанка Вълчанова Иванова		
3	Стоян Йорданов Стефанов		
4	Румяна Георгиева Павлова		
5	Валентин Стойчев Господинов		
6	Виолета Димитрова Железова		
7	Димитър Димитров Жеков		
8	Таня Тодорова Стоянова		
9	Снежана Минкова Атанасова		
10	Таня Дайнова Райчева		
11	Айдън Алиев Февзиев		

ЧАСТ А
„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

12	Дочка Соева Димитрова		
13	Искрен Цанков Пенчев		
14	Пенка Георгиева Желязкова		
15	Иванка Петрова Иванова		
16	Марияна Янакиева Петрова		
17	Живко Иванов Желез		
18	Бернар Метинев Сабитов		
	Вход Б		
1	Димитричка Стоянова Тодорова		
2	Петя Петкова Георгиева		
3	Снежанка Иванова Манчева		
4	Стоян Тодоров Йорданов		
5	Стоян Иванов Стоянов		
6	Живилета Василева Андронина		
7	Радослав Димитров Коев		
8	Мариян Димитров Михалев		
9	Милев Тодоров Вълев		
10	Ахмед Ахмедов Юсеинов		
11	Иван Стоянов Петров		
12	Гинка Господинова Пенева		
13	Сали Бахри Мустафа		
14	Надка Иванова Димитрова		
15	Иван Тошков Петров		
	Вход В		
1,2	Денислав Иванов Жеков		
3	Петя Георгиева Луканова		
4,5	Стоянка Димитрова Коева		
6	Василка Иванова Маринова		
7	Димитър Георгиев Костов		
8	Иван Господинов Попов		
9	Димо Марков Андреев		
10, 11	Иван Йорданов Марков		
12	Румянка Костадинова Станкова		

5.2. Данни за възложителя:

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ПРОГРЕС” - БУЛСТАТ 176947686, адрес гр. Тервел, ЖК „Изгрев” бл. 11, представлявано от Румяна Станкова – Председател на УС, чрез Живко Жеков Георгиев – Кмет на Община Тервел, в качеството си на отговарящ за цялостното техническо и финансово администриране на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на Община Тервел и Александрина Димитрова Иванова - Главен счетоводител на Община Тервел.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

5.3. Данни и лиценз на консултанта:

„БИЛДКОНТРОЛ” ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 124140894, със седалище и адрес на управление гр. Добрич, пл. „Свобода” № 5, представлявано от инж. Емил Йорданов Тасков и инж. Георги Тихомиров Капанджиев – заедно и поотделно, съгласно Договор с Община Тервел № 41 / 09.02.2016г., Възлагателно писмо с изх. № РД-02-859/ 11.02.2016г. чрез специалистите по списък, заверен от ДНСК.

– Удостоверение № РК – 0155/ 23.04.2014г. със срок на действие до 23.04.2019г. за извършване оценка на съответствието на ИП и упражняване на строителен надзор.

– Застрахователна полица за застраховка професионална отговорност № 3407160810R00035/ 25.02.2016г. на ЗАД „Булстрад ВИГ” със срок на действие до 24.02.2017г.

– Удостоверение от Агенцията по вписванията № 20140710112311/ 10.07.2014г;

5.3.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

- Част Архитектура: арх. Асен Аспарухов Коев, диплом с-я ОЮ № 006170/1977г. ВИСИ София;

- Част Конструктивна: инж. Антон Людмилов Милчев диплом с-я УАСГ-2007, № 024345 и регистрационен № 35600/2007., издадена от УАСГ София; Технически контрол по част Конструктивна: инж. Янко Диамандиев Радев диплом с-я А-83 № 000153 / 11.07.1985г ВИАС София;

- Част Електро: инж. Мими Георгиева Андреева, диплом с-я ОЯ .№ 015061 / 31.08.1978г., изд. от ВМЕИ Варна;

- Част ВиК: инж. Димка Костадинова Атанасова - Петрова, диплом с-я АМ № 000806/ 1973 ВИСИ София;

- Част ОВК: инж. Светла Стефанова Дамянова, диплом с-я Аб № 011165/ 1973г ВИСИ София;

- Част „Пожаробезопасност”: инж. Янко Иванов Янков, диплом с-я № 4887/ 1993 на ВИ-МВР София.

Забележка:

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“

I. Резултати от извършени обследвания:

1.1. По част Архитектурна

Наличие на течове и пукнатини

Вход „А“

Налични са много течове във вътрешността на апартаментите и общите части, поради неефективната покривна изолация. Недоброто изолиране около коминните тела, както и разрушената конструкция на комините в участъка над покрива предизвикват навлизането на вода и образуването на течове около коминните тела във вътрешността на апартаментите.

В апартамент № 7 -- теч около комина в дневната;

В апартамент № 9 – теч и влага в на терасата и около прозореца в кухнята. Влага има и на външните стени на дневната и спалнята, граничещи с дилатационната фуга със съседния блок.

В апартамент № 10 – теч от тавана в коридора и кухнята. Влага има и на терасата и около прозореца в кухнята и прозореца на спалнята. Проблем с комина в дневната.

В апартамент №13 - наличие на теч и влага в кухнята. Проблем с комина в дневната от долните етажи е теч около него.

В апартамент № 16 – наличие на теч и влага в кухнята-около прозореца и комина. Проблем с комина в дневната от долните етажи е теч около него. Теч в коридора, около вертикалните щрангове в банята.

В апартамент № 17 – наличие на теч и влага на стените, граничещи със стълбището, влага в дневната около комина и прозорците на дневната и спалнята.

В апартамент № 18 – наличие на теч и влага в кухнята – около комина и външните и стени. Влага в дневната и спалнята – по всички стени около фугата и около прозорците.

Наблюдават се и течове в хоризонталната канализационна мрежа в избите.

Вход „Б“

Течове във вътрешността на апартаментите и общите части поради нарушена покривна изолация. Недоброто изолиране около коминните тела, както и разрушената конструкция на комините в участъка над покрива предизвикват навлизането на вода и образуването на течове около коминните тела във вътрешността на апартаментите.

В апартамент №3 - наличие на теч в дневната по стената, граничеща с дилатационната фуга;

В апартаменти №6, 9 и 12 - в спалнята панелът към фугата има пукнатина.

В апартамент №15 - наличие на теч от покрива в спалнята.

В голяма част от апартаментите има влага по тавана и стените на лоджиите, поради неефективната дограма.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

Вход „В“

Особено много течове във вътрешността на апартаментите и общите части са налични на трети и четвърти етаж, поради неефективната покривна изолация. Недоброто изолиране около коминните тела, както и разрушената конструкция на комините в участъка над покрива предизвикват навлизането на вода и образуването на течове около коминните тела във вътрешността на апартаментите.

В апартамент №1 – теч в банята около канализационните тръби;

В апартамент №7 – теч на стената между спалнята и кухнята /вероятно от недобра изолация около комина на покрива;

В апартамент №8 – теч в дневната около прозореца;

В апартамент №10 – теч в банята и коридора от воронките на покрива.

Довършителни работи:

Във вътрешността на сградата настилките при общите части – стълби и коридори са от мозайка. Стените са изпълнени с шпакловка и боя, която на места е подпухнала и напукана. Особено силно е компрометирана при общите части на шестия етаж, поради навлизането на води от покрива.

Вход „В“, който е на четири етажа е в недовършен вид. Стълбището на места е само на бетон, без мозаечна настилка.

Състоянието на покривите е изключително лошо. Хидроизолацията е силно компрометирана, а на места такава липсва. Отводняването е вътрешно. Наклонът на места е обратен, което води до задържането на дъждовни води. Коминните тела също са в лошо състояние, липсва мазилка и защитна метална обвивка. Налични са течове на дъждовни води, които достигат дори на първия етаж и в сутерена.

Съществуващата топло и хидроизолация не отговаря на съвременните технически норми и изисквания.

Фасадите при построяване на сградата са оформени с мазилка, която на места е напукана. Частично (на отделни апартаменти) е поставена външна топлоизолация с различни параметри, покрита с мазилка.

Цокълът на сградата е видим бетон с множество натрупвания на бетон още по време на строителството.

Дограмата по проект и при изпълнение на сградата е била дървена. По време на експлоатация част от собствениците на жилища я подменят с PVC дограма и стъклопакети. Дограмата при общите части е дървена, неподменяна от построяването на сградата и енергийно неефективна.

При част от апартаментите има поставена външна и/или вътрешна топлоизолация по фасадните стени.

Основно, отоплението се осъществява с печки на твърдо гориво, ел. уреди и климатици.

Парапетите при лоджиите са съставени от тънкостенни бетонови панели, заготвени в метални рамки и монтирани чрез заварки към стоманобетоновата конструкция на терасата. При част от лоджиите терасите са остъклени с PVC дограма, или остъкляване с конструкция от метални профили.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

На основание направените подробни огледи и пълно архитектурно заснемане на сградата, може да бъде дадено следното:

Заключение: Съществуващата жилищна сграда бл. 11 в ж.к. „Изгрев“, гр. Тервел - обект на настоящото становище, към момента на проектирането, изграждане и въвеждането ѝ в редовна експлоатация е отговаряла на действащите нормативи за съответния тип сгради.

Описаните по-горе повреди, свързани предимно с течове са следствие на изтекли гаранционни и експлоатационни срокове на хидроизолацията и липсата на ремонтно- възстановителни работи.

Повредите по вътрешно-архитектурните работи за общите части на сградата се дължат също на прекомерно дълъг период на използване на сградата, без извършване на необходимите текущи и периодични ремонти.

1.2. По част Конструктивна:

Резултатите от извършеното конструктивно обследване са подробно описани в Доклад за обследване на строителна конструкция на съществуващ строеж, съставен по реда на чл.176 на зут, във връзка с чл. 14. (1) наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, съставен през февруари 2016 г., неразделна част от Техническия паспорт на сградата.

Извършени са контролни измервания на напречните сечения на основните стоманобетонни елементи, както и на общата геометрия на строежа. При огледите се установи, че по носещите стоманобетонни конструкции няма дефекти от некачествено строителство или неправилно ползване. Намират се в добро състояние и са в процес на непрекъсната експлоатация. Конструкциите видимо нямат деформации и повреди, които застрашават сигурността на основната носеща конструкция.

Като цяло всички конструктивни елементи в качествено и количествено отношение отговарят на действащите към момента на строителство нормативи и могат да изпълняват функциите си. След направеното оглед и обследване на строителна конструкция бе установено следното:

1. Вложеният бетон отговаря на клас по якост¹ на натиск съгласно БДС EN 206-1, която е определена чрез безразрушителен метод за определяне на вероятна якост на натиск чрез повърхностна твърдост с използване на склерометър (БДС EN 12504-2):

- За стенов панел на покривно ниво - C25/30 (B30) - протокол 1 от изпитване;

¹ определянето на вероятната якост на натиск е извършена с помощта на склерометър, без вземане на контролни ядки от стоманобетонните панели, поради невъзможност за прилагане на изискванията на стандарта за размер на пробните образци.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

- За подов панел към покривна плоча - C30/37 (B37) - протокол 2 от изпитване;

- За стенен панел в сутерен – C30/37 (B37) - протокол 3 от изпитване;

- За подов панел на кота ± 0.00 – C30/37 (B37) - протокол 4 от изпитване;

- За стоманобетонно стълбище - C25/30 (B30) - протокол 5 от изпитване;

2. Проектната якост е БМ200 отговаряща на бетон клас по якост на натиск съгласно БДС EN 206-1 на Бетон B15 (C12/15). При обследването се констатира близки или по-добри качества на бетона по отношение якостта му на натиск.

3. Заложената армировъчна стомана отговаря на клас AI и AIII по БДС EN 10080:2005 – *извършен контрол и проверка на вложената армировка*

4. По носещата конструкция няма следи от напуквания, няма видими провисвания и деформации.

5. Изпълнената конструкция е в задоволително общо състояние. Няма видими дефекти от постоянни, временни и особени въздействия.

6. Извършените дейности по запълване на фугите между панелите на фасадата на сградата не са изпълнени добре и с неподходящи материали.

7. При огледа се установи, че закладните части в конзолите на терасите са със силна степен на корозия. Налична е висока степен на корозия в обрамчващите винкели на перилата на парапетите.

8. Покривът е в лошо техническо състояние. Покривът на вх.А и вх.Б е със основната хидроизолация от периода на строителството и с частични ремонти и подмяна на хидроизолацията с рулонна битумна с посипка. При извършените ремонтни дейности хидроизолацията е обърната неправилно върху ламаринените обшивки. Покривът на вх.В е изпълнен с покритие от ламарина.

9. Комини са в лошо състояние – с напукана мазилка, шапки и напукани тухли.

10. Като цяло, към момента на огледа, сградата се намира в относително добро техническо състояние. По нея бяха установени несъществени конструктивни проблеми, нямащи отношение към носимоспособността и сигурността на сградата като цяло и не представляват предпоставка за възникване на аварии в условията на нормална експлоатация на сградата. Отстраняването им е въпрос на рутинно отремонтване на съответните елементи.

11. В резултат на дългогодишната експлоатация на строежа, земната основа под него може да се счита за достатъчно консолидирана. Тъй като към момента не се забелязват проблеми по сградата, дължащи се на провадания, размествания или изчерпване на носимоспособност в земната основа, може да се счита, че и за в бъдеще не би следвало да възникнат такива.

12. Спазени са изискванията за минимална дълбочина на фундиране на изпълнената фундаментна плоча.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

13. Вход В има неизпълнени или лошо изпълнени довършителни работи в общите части. Частично липасват настилки и мазилки.

Съответствие на сградата по отношение на нормативната уредба по част конструкции, актуална по времето, когато сградата е била проектирана и към настоящия момент:

Фактори, оказващи влияние върху носимоспособността	Според периода на строителство Норми за натоварвания от 1964г.	Според действащите в момента нормативи Български норми и Еврокодове
Собствено тегло на конструкцията на ниво етажи – подова конструкция и стенно ограждане.	9.0kN/m ² - включващ собствено тегло на конструкцията 7,5kN/m ² , Настилки – 1.0kN/m ² Мазилки – 0.5kN/m ² Коефициент на претоварване 1.1, изчислително натоварване Общо 9.9kN/m ²	9.0kN/m ² - включващ собствено тегло на конструкцията 7.5kN/m ² , Настилки – 1.0kN/m ² Мазилки – 0.5kN/m ² Коефициент на претоварване 1.2, изчислително натоварване Общо 10.8kN/m ² - по действащи български норми Коефициент на претоварване 1.35, изчислително натоварване Общо 12.15kN/m ² - по Еврокод
Собствено тегло на покрив	5kN/m ² Коефициент на претоварване 1.1 и 1.2 изчислително натоварване Общо 5.75kN/m ²	5kN/m ² Коефициент на претоварване 1.2 и 1.35 изчислително натоварване Общо 6.4kN/m ² - по действащи български норми Коефициент на претоварване 1.35 и 1.5, изчислително натоварване Общо 7.2kN/m ² - по Еврокод
Временно полезно експлоатационно натоварване за сграда	<u>стаи</u> 1.5kN/m ² с коефициент на претоварване 1.4,	<u>стаи</u> 1.5kN/m ² с коефициент на претоварване 1,3, по БГ

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ”

	изчислителен товар 2.1kN/m ² <u>коридори, балкони,</u> <u>стълбища</u> 3.0kN/m ² с коefficient на претоварване 1.4, т.е. изчислителен товар 4.2kN/m ² ;	изчислителен товар 1.95kN/m ² ; <u>стаи</u> 1.5 - 2kN/m ² с коefficient на претоварване 1,5, по ЕС изчислителен товар от 2.25kN/m ² до 3.00kN/m ² <u>коридори, балкони,</u> <u>стълбища</u> 3.0kN/m ² с коefficient на претоварване 1.3, по БГ изчислителен товар 3.90kN/m ² ; <u>коридори, балкони,</u> <u>стълбища</u> 3.0kN/m ² с коefficient на претоварване 1.3, по ЕС изчислителен товар 3.90kN/m ² ;
Натоварване от сняг	0.7 kN/m ² с coefficient на сигурност 1.4, изчислително натоварване от сняг 0.98kN/m ²	1,8kN/m ² с coefficient на натоварване 1.4 по БГ изчислително натоварване от 2.52kN/m ² От 1.6 до 1.8kN/m ² с коefficient на натоварване 1.5 по ЕС изчислително натоварване от 2.4 до 2.7kN/m ²
Степен на риска за настъпване на аварийни събития от конструктивна гледна точка	При земетръс с интензивност от VII степен Kс = 0.033 (*)	При земетръс с интензивност от VII степен Kс = 0.10 Съгласно Наредба № РД-02-20-2 Референтно сеизмично ускорение /РУ/ - agR = 0,11g по ЕС

1.3. По част Електрическа:

Електрическите инсталациите (ползваната, действащата и функциониращата част от тях, към момента на обследването) в основни линии са поддържани в сравнително добро техническо състояние и са отстранявани своевременно възникнали аварии.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ”

Електрическите инсталациите са в сравнително добро експлоатационно състояние.

1.4. По част ВиК:

Като резултат на извършеното обследване, могат да се направят следните констатации:

Липсва топлоизолация по главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена.

Не са подменяни водопроводни участъци по главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена и вертикалните водопроводни клонове.

Има видими подмокрени стени от ВВК в някои от апартаментите и стълбищата.

Към момента на изготвяне на настоящия технически паспорт сградната канализационна система функционира нормално с частични проблеми – течове по някои от ВКК. Тръбите на битовата и дъждовната канализация не са в особено добро състояние.

Не всички вертикални канализационни клонове са изведени над покрива за вентилация на канализационната мрежа.

Връзките между тръбите на сградните вертикални канализационни клонове в участъка на преминаване в хоризонталната част през избите е компрометирана.

1.5. По част ОВК:

В общо заключение от настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата е инсталационно и технически осигурена по отношение на климатизация и вентилация на помещенията ѝ. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации отговарят на действащите към момента на обследването Законови и подзаконови нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните ОВК инсталации.

1.6. По част Пожарна безопасност:

Съгласно нормативните изисквания при проектиране и строителство на сградата същата е отговаряла на действащите за периода изисквания за пожарна безопасност.

Посоката на отваряне на входната врата на вход „Б” е в нарушение на сега действащите правила и норми за пожарна безопасност.

II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа:

2.1. По част Архитектурна:

- 1) Основен ремонт на покрива – включващ демонтиране на наличните изолации и изграждане на нова ефективна изолационна система, монтиране на метални шапки на комините и нова ламаринена обшивка на бордовете, около

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

коминните тела. Изграждане на коминните тела над покрива, поставяне на воронки за отвеждане на дъждовните води, вентилиране на канализационните и вентилационни тръби над покрива спрямо изискванията на нормативната уредба.

2) В общите части на сградата е необходимо да се премахне напуканата и опасна мазилка и да се положи нова шпакловка и боя.

3) Да се направи нова изолация на покритието над всички входи на блока и подобри наклона на оттичане на атмосферните води.

4) Нарушените тротоари около блока да се направят наново.

5) Да се направи нов цокъл, като преди това се премахне стария и изчисти добре основата.

6) Фугата, която се образува между тротоарите и фасадния панел да се обработи с водонепропусклив материал.

7) С цел предпазване на прозорците на избите от разбиване и проникване в избените помещения на външни лица предлагаме размерът им да се намали, като се изидат останалите отвори.

8) Връзките на парапетите при лоджиите да бъдат заздравени. Да бъдат почистени и уплътнени зоните на контакт на същите с елементите на основната конструкция.

9) Фасадните стени на сградата са с частично топло-изолирана, мазилата в останалите части е амортизирана и частично нарушена. Изпълнените топлоизолации не съответстват на нормативните изисквания. Препоръчва се цялостен ремонт на фасадата.

10) Ремонтните работи на фасадите да бъде съобразен с проектното решение за подобряване на енергийната ефективност на сградата чрез подмяна на дървената дограма и полагане на топлоизолации.

11) Да се премахнат монтираните по фасадите на блока трасета от слаботоковата и силнотоковата инсталация, загрозяващи външния вид на сградата.

2.2. По част Конструктивна:

Покривни конструкции на сгради и съоръжения.

Препоръчва се след обилен снеговалеж да се почистват покривните конструкции от снежната покривка (да не се позволява задържане на снежна покривка повече от 0.50m)

Препоръчителни мерки при ремонти

Необходимост от инспекция на контактните зони между панелите вътре в сградата при извършване на ремонтни работи вътре в апартаментите, за

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

установяване качеството за замонолитка и защита от корозия на дюбелите на панелите.

Задължителни мерки при ремонти

1) Необходимо е при саниране на сградата да се извърши демонтаж на парапетите към терасите, изпълнени с пана обрамчени с винкел. Да се предвиди изпълнението на нови парапети по конструктивен детайл.

2) Необходимост от инспекция на контактните зони между панелите по време на извършване на ремонтно възстановителни дейности по сградата при нейното саниране. За целта трябва да се демонтират направените по фасадата изолации. Всички фуги трябва да се почистят и запълнят с подходящ фугопълнител, което има за цел предпазване от корозия на дюбелите на панелите, при проникване на вода или влага от атмосферен характер.

2.3. По част Електрически инсталации

1) Да се възстанови нарушената мълниезащитна инсталация на покривите.

2) Да се ревизират контролните клеми на мълниезащитната инсталация и се измери преходното съпротивление от оторизирана лаборатория. При несъответствие с нормативното да се вземат незабавни мерки.

3) Да се ревизират винтовите клеми за нулевият проводник в етажните разклонителни кутии.

4) Да се монтират липсващите предпазните капацы на етажните разклонителни кутии.

5) Да се окомплектоват или подменят осветителните тела в общите части, които са в нестандартно състояние.

6) Да се изолират открити кабелни връзки в общите части.

7) Да се приведат в стандартно изпълнение кабелните трасета в избените помещения.

8) В избените помещения да се спазят отстоянията между кабелните трасета и останалите проводни – ВиК и слаботокови.

9) Да се монтират осветителни тела в общите части, където липсват такива.

10) Да се подменят повредените предпазни ПВЦ щитове в ГРТ.

11) При извършване на основен ремонт на ел. инсталацията да се изтегли отделен нулев проводник от ГРТ до всяко ТАП.

12) При извършване на основен ремонт на ел. инсталацията по апартаменти да се изтегли отделен заземителен проводник до апартаментните табла, да се изпълни схема на ел. захранване TN-C-S или TN-S и да се подмени комутационната апаратура, ключове, контакти, осветителни тела.

13) При извършване основен ремонт на общите части да се подменят лампите с енергоефективни.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

2.4. По част ВиК:

Необходимо е да се извърши ремонт на дъждовната канализация, която е амортизирана с регистрирани повреди на водосточните тръби.

При нужда от текущи ремонти и при аварии:

- поетапна подмяна проводите на главната хоризонтална водопроводна инсталация за студена вода;
- поетапна подмяна проводите на главната хоризонтална окачена канализационна инсталация ;
- поетапна подмяна на части от ВВК за студена вода;
- поетапна подмяна на части от ВКК за отпадъчни питейно битови води и ВТр. за дъждовни води;

При извършване на основни ремонти, реконструкция или промяна на предназначение:

- изпълнение на СМР по част В и К, свързани със съобразяване с действащата Нормативната уредба към момента на извършване на основния ремонт, реконструкцията или промяната на предназначението;
- подмяна на окачената хоризонтална водопроводна мрежа на ниво сутерен;
- подмяна на окачената главна хоризонтална канализационна мрежа на ниво сутерен;
- подмяна на СКО при необходимост от това;
- подмяна на тръбопроводи при физическото им износване, но за не по-дълго от 20 / двадесет/ години;
- подмяна на измервателни уреди, съгласно регламентираното от „В и К“ ЕООД град Добрич време, но не по-дълго от 7 /седем/ години;

2.5. По част ОВК:

Да се извърши проверка на вентилацията на сервизните помещения, която да предпише мерките за възстановяване на функционалността и.

При установени ВВК клонове, завършващи в междупокривното пространство, същите да се изведат над покрива, мин. на 30см. над кота готова изолация. Тези дейности да се извършат преди полагане на новата хидроизолация!

2.6. По част Пожарна безопасност:

От извършеното пожаротехническо обследване и на основание чл.14 от Наредба 8121з-647 за Правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите обн., ДВ, бр.89 от 28.10. 2014г., е необходимо да се извършат следните мероприятия:

1. Посоката на отваряне на крайните изходи за вход „Б“ да бъде променена – посока на отваряне навън!

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

Технически мерки за удовлетворяване на съществените изисквания и
предписания за недопускане на аварийни събития

1. Част Архитектура

Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Да се намали размерът на прозорците на избите и зазида отворът около тях. 2. Да се благоустрои пространството около сградата.	1. Старата дървена дограма и металното остъкление на балконите да се подменят с подходящи, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършено съвместно с полагането на топлоизолационната система, с цел икономия на ресурси. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли - алуминиеви, от поцинкована ламарина, по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. 2. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. 3. Да се приведат в изправност покривните отводнителни воронки - почистят и уплътнят. 4. Цялостна подмяна на хидроизолацията на покрива в т.ч. ревизии и възстановяване на фуги и връзки между фасадни бордови панели, покривни панели и борд 5. Изпълнение на нови обшивки от поцинкована ламарина по покрива 6. Да се направи освежаване на

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

	стълбищните клетки.
2. Част Конструкции	
Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Необходимост от инспекция на контактните зони между панелите вътре в сградата при извършване на ремонтни работи вътре в апартаментите, за установяване качеството за замонолитка и защита от корозия на дюбелите на панелите.	1. Необходимо е при саниране на сградата да се извърши демонтаж на парапетите към терасите, изпълнени с пана обрамчени с винкел. Да се предвиди изпълнението на нови парапети по конструктивен детайл. 2. Необходимост от инспекция на контактните зони между панелите по време на извършване на ремонтно възстановителни дейности по сградата при нейното саниране. За целта трябва да се демонтират направените по фасадата изолации. Всички фуги трябва да се почистят и запълнят с подходящ фугопълнител, което има за цел предпазване от корозия на дюбелите на панелите, при проникване на вода или влага от атмосферен характер.
3. Част Електрически инсталации	
Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Ново монтираните контакти да са с автоматични защитни капачки. 2. При ремонт, апартаментните табла да се подменят с нови, съгл. чл.246, ал.2и3. от №1-3 1971/2009г за СТПН-ОБП. 3. Ел. таблото (ГРТ) да се подмени с ново, степен на защита 1Р31 и съответстващо на чл.246, ал.1 и 3 от №1-3 1971/2009г за СТПН-ОБП.	1. Да се извърши пълна ревизия на мълниезащитната инсталация и да се възстановят повредените и липсващи елементи. 2. В общите части да се подменят лампите с енергоефективни. 3. Да се приведат в стандартно изпълнение кабелните трасета в избените помещения при спазване отстоянията им с останалите проводни. 4. Да се изолират откритите кабелни връзки в общите части.
4. Част Водоснабдяване и Канализация - инсталации	
Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Всички главни водопроводни клонове да се подменят с нови РР тръби, като монтажа да стане съгласно	1. Всички вертикални канали-зационни клонове да се изведат над покрива;

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ”

изискванията на производителя на тръбите. 2. Всички водосточни тръби и казанчета да се подменят. 3. Повечето санитарни помещения подлежат на текущ ремонт. 4. На вертикалните водопроводни клонове да се монтира топлоизолация.	2. Да се отремонтират участъците от окачената главна хоризонтална мрежа на ниво сутерен, при които връзките между тръбите са компрометирани.
---	---

5. Част ОВК

Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Да се извърши проверка на вентилацията на сервизните помещения, и се предпишат мерки за възстановяване на функционалността ѝ.	1. При установени вентилационни клонове, завършващи в междупокривното пространство, същите да се изведат над покрива, мин. на 30см. над кота готова изолация. Тези дейности да се извършат преди полагане на новата хидроизолация!

6. Част Пожарна безопасност

Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Да се извърши лабораторно замерване на ел. инсталацията в сградата - контакти, занулявания, заземления и др. параметри. 2. Да се отдели стълбищната клетка от складовете в сутерена, чрез монтиране на врати осигуряващи пожароустойчивост Е1 90'. 3. Да се монтират врати към подпокривното пространство осигуряващи пожароустойчивост Е1 60	1. Ширините на крайните изходи за всички входи, да се изпълнят с ширината на стълбищните рамена. 2. Посоката на отваряне на крайните изходи за вход „Б” да бъде променена – посока на отваряне навън! 3. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № 13-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите

III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа:

3.1. По част Архитектурна:

По време на експлоатационния период дейностите по поддържане на общите части на сградата са били задължение на собствениците на жилищата. Същите са се свеждали до поддържане на стълбищната клетка, на общите части на

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

вътрешните инсталации, на покрива на сградата, изпълнената хидроизолация. Преустройства и реконструкции, са извършвани в отделни жилища в сградата.

3.2. По част Конструктивна:

Извършваните преустройства са предимно остъкляване на балкони, при което са изпълнени леки зидарии от газобетон. Извършени са промени във вътрешното разпределение на апартаментите, които включват премахване на неносещи преградни панели, чрез което са реализирани по-големи обеми на помещенията. Тези преустройства не нарушават носещата способност на сградата, не е засегната конструкцията на сградата и не водят до увеличение на натоварването върху конструкцията на сградата с повече от 5%, поради което не се налага привеждане на сградата към съвременните нормативни изисквания.

3.3. По част Електрическа:

- Поддържане: аварийни ремонти на ел. инсталациите
- Преустройство и реконструкция: НЕ

3.4. По част ОВиК:

- Текущи ремонти:
- Основни ремонти

3.5. По част ВиК:

- Текущи ремонти:
- Основни ремонти:

IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:

4.1. По част Архитектурна:

- При промяна в нормативната уредба;
- Периодичен - през 20 години;
- Планиран - при преустройства и промяна на предназначението;
- Аварийен - при възникване на нужда.

4.2. По част Конструктивна:

- При промяна в нормативната уредба;
- Конструктивно обследване - за период не по-дълъг от 10 години;
- Основи – при необходимост след форсмажорни обстоятелства - проливен дъжд, градушка, силен вятър, земетресение и др. природни бедствия и бедствия, причинени от човешка намеса;

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ”

- Масивна стоманобетонна конструкция – при необходимост след форсмажорни обстоятелства;
- Покривна конструкция – при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

4.3. По част Електрическа:

- При промяна в нормативната уредба;
- При преустройства - предварително планирано.

4.4. По част ВиК:

- При промяна в нормативната уредба;
- При преустройства - предварително планирано;
- Подмяна на тръбопроводи при физическото им износване, но не по-дълго от 20 (двадесет) години;
- Подмяна на измервателни уреди: съгласно регламентираното от Водоснабдителното дружество, но не по-дълго от 7 (седем) години.

4.5. По част ОВиК:

- При промяна на нормативната уредба;
- При преустройства – предварително планирани;
- При износване, корозия и нарушаване на цялостта на тръбопроводи и изолации;
- При аварии на машини, съоръжение и арматура;
- При промяна на условията на микроклимата – топлотехнически мероприятия, като подмяна на дограми, полагане на топлоизолация и др.

4.6. По част Пожарна и аварийна безопасност

- При промяна в нормативната уредба
- При промяна на класа на сградата

V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:

5.1. По част Архитектурна:

- Периодични - през 3 до 5 години;
- Аварийни - при възникване на нужда.

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

5.2. По част Конструктивна:

- Периодични - при разкриване на елементи от конструкцията;
- Аварийни - при нужда.

5.3. По част Електрическа:

- При преустройства – предварително, планирано;
- Аварийни - при нужда.

5.4. По част ВиК:

- Подмяна на консумативи и резервни части - периодично, ежегодно;
- Аварийни - при нужда.

5.5. По част „ОВиК“:

- Периодични за централни системи – почистване на коминните тела, най-малко два пъти годишно;
- Периодични за локални системи - подмяна на консумативи и резервни части; задължение на собствениците по апартаменти;
- Аварийни – при необходимост.

5.6. По част „Пожарна и аварийна безопасност“

- При изтичане на гаранционните срокове на съоръженията;
- Аварийни - при настъпване на форсмажорно събитие.

VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа:

На всеки десет години да се изготвя експертно становище за състоянието на носещата конструкция, което да съдържа препоръки за възстановяване на появилите се дефекти, ако се установят такива.

Ежегодни технически прегледи и оценка на основните инсталации и дялове от тях.

Технически прегледи и проверки на асансьорни уредби:

- първоначален – след регистрацията им;
- периодични – най-малко веднъж на 36 месеца;
- след преустройство;
- след спиране експлоатацията на асансьора за повече от 6 месеца;
- след замяна или ремонт на някои от следните елементи: повдигателен механизъм, носещи въжета и приспособленията за тяхното окачване, ограничител на скоростта и хващачи;

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
РЕМОНТИ“

- след аварии или злополуки;
- внезапни;
- по искане на ползвателя.

Техническите прегледи се извършват от органите за технически надзор в присъствие на ползвателя и лицето за поддръжка на асансьорните уредби. След всеки технически преглед в кабината на асансьора се поставя стикер, върху който е записан регистрационния номер на органа, извършил техническия преглед, датата на прегледа и годината през която трябва да се извърши следващият периодичен преглед.

Всеки асансьор трябва да се придружава с документация на български език, която съдържа:

- Инструкция за експлоатация, съдържаща чертежи, схеми и други необходими технически документи за нормалното използване, поддръжане, извършване на прегледи и ремонтване, както и за извършване на периодични проверки и спасителни операции.
- Дневник, в който се отбелязват ремонтите и периодичните проверки.

Лицето, което е монтирало асансьорната уредба, съхранява копие от ЕО декларация за съответствие и сертификата за крайния контрол в продължение на 10 години от датата на пускане на асансьора на пазара.

Ежегодни прегледи и контрол на състоянието на сградата по отношение пожарна и аварийна безопасност.

Ежегодни прегледи и контрол на състоянието на сградата по отношение на здравословна и безопасна работна среда, санитарни и хигиенни условия.

ЧАСТ В
УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.

1.1. По време на експлоатация на сградата да не се засягат елементи от носещата стоманобетонна конструкция на сградата, участващи в поемането на вертикалните товари и сеизмичните въздействия.

1.2. Бъдещи преустройства и ремонти на сградата да се изготвят въз основа на становище на проектант по част „Конструктивна“, с което се доказва, че не се засягат конструктивни елементи на сградата или нейната конструктивна устойчивост като цяло.

2. Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.

2.1. По време на бъдещата експлоатация на сградата да не се повишава класът на значимост.

2.2. Да не се увеличават товарите на етажните нива с повече от 5%, спрямо сега действащите нормативни товари за обществени сгради.

2.3. С оглед техническото състояние на сградата и след извършване на мероприятия по саниране на сградата е възможно експлоатационния ѝ срок да бъде по-дълъг от проектния. С цел удължаване на експлоатационната годност на конструкцията и гарантиране на безпроблемната и бъдеща експлоатация, при извършване на технически прегледи на сградата да се извърши и произволно сканиране на краен брой дюбели за определяне на наличие и евентуална степен на корозия в металните връзки да дюбелите.

2.4. При извършване на реконструкции по сграда, осигурена за по-ниска степен на сеизмични въздействия, се допускат намеси свързани с промени в нейната обща пространствена коравина или свързани с допълнителни натоварвания, надвишаващи с повече от 5% от общата маса на конструкцията по нива, при положение, че се предпишат и мерки, с които сградата да удовлетвори

ЧАСТ В
УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

актуалните изисквания на нормативната уредба, по отношение на сеизмичността. За тези мерки следва да се изработи и одобри от компетентните органи пълен инвестиционен проект по всички части.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

3.1. Всички пътища за евакуация да се поддържат свободни от предмети и обзавеждане.

3.2. Настилките по всички пътища за евакуация да се поддържат в добро физическо състояние, без нарушение в цялостта и повърхността на настилката, при спазване на изискванията за граница на пожароустойчивост

3.3. Всички специализирани уреди за пожарогасене да се поддържат в изправност.

3.4. Всички индивидуални уреди за пожарогасене да се поддържат в изправност.

3.5. Достъпа до всички уреди за пожарогасене- специални и индивидуални, да се поддържа безпрепятствен.

3.6. При констатиране на нередности в правилата за пожарна и аварийна безопасност да се уведоми отговорника на сградата или компетентния орган по местонахождение на сградата.

3.7. В работните помещения и обслужващите ги такива да не се работи с опасни и вредни за човешкото здраве материали.

3.8. В работните помещения и обслужващите ги такива да не се работи с машини и съоръжения представляващи опасност за човешкото здраве, излъчващи вредни вибрации, шум и опасни вещества.

3.9. При източници на шум с нива по-високи от пределно допустимите норми да се предприемат действия по ликвидиране на вредното въздействие от шум и вибрации.

3.10. Да не се допуска складирането на отпадъци от битова или работна дейност представляващи заплаха от замърсяване на околната среда.

3.11. Отпадъци представляващи опасност за човешкото здраве и околната среда да се събират разделно и да се съхраняват обезопасено до периода им за извозване.

3.12. Всички външни стълбища и пешеходни площи за движение на открито да се поддържат в безопасно състояние. На местата с повишена опасност от

ЧАСТ В

УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

подхлъзване да се монтират съоръжения против подхлъзване и предпазни парапети.

3.13. Всички участъци за движение на хора с повишена опасност от спъване и удар да се обозначат с пиктограми, а при пужда и със звукова сигнализация за незрящи хора.

3.14. За всички участъци с повишена опасност от падащи предмети да се предприемат мерки за ликвидиране на опасността. При инцидентно възникнали участъци от този тип да се оградят с обезопасителни средства до отстраняването им.

3.15. Всички участъци за движение на хора с денивелация във височина по-голяма от 0,60см., както и стълбища, стълбищни площадки и платформи да се обезопасят с предпазни парапети с височина най-малко 1,00м. или при невъзможност да се преустанови достъпа до тях изобщо.

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

4.1. Електрически инсталации

– Достъпът до ел. съоръженията и ел. инсталациите, представляващи опасност да се ограничи.

– Достъпът и работата по ел. съоръженията и частите от ел. инсталациите да се извършва само от квалифициран и инструктиран персонал, нает и инструктиран със специална задача.

– При констатирани аварии в ел. инсталационните системи или части от тях, да се уведоми компетентното в случая лице, с изключение на случаите, когато се изискват бързи и неотложни действия за предотвратяване на аварията и разрастването и. В тези случаи да се предприемат само минимално необходимите и безопасни мерки за ограничаване и предотвратяване на аварията.

– Всички ремонти, реконструкции, преустройства и поддръжка на ел. инсталациите, като цяло или на части от тях, да се извършват от специализиран персонал.

– Измерване съпротивлението на заземителната уредба – минимум веднъж годишно.

– Измерване преходното съпротивление на мълниезащитната уредба – минимум веднъж на три години.

Описаните правила за безопасност не изчерпват в цялост правилата за безопасност при работа, обвързани с част „Електрическа“ на сградата и неспоменаването на някои от тях, не отменя задълженията за безопасност при поддръжката им в експлоатационни условия.

ЧАСТ В
УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

4.2. ВиК инсталации

- Достъпът до ВиК съоръженията и ВиК инсталациите, представляващи опасност да се ограничи;
- Достъпът и работата по ВиК съоръженията и частите от ВиК инсталациите да се извършва само от квалифициран и инструктиран персонал, нает със специална задача;
- При констатирани аварии във ВиК инсталационните системи или части от тях, да се уведоми компетентното в случая лице, с изключение на случаите, когато се изискват бързи и неотложни действия за предотвратяване на аварията и разрастването и. В тези случаи да се предприемат само минимално необходимите и безопасни мерки за ограничаване и предотвратяване на аварията;
- Всички ремонти, реконструкции, преустройства и поддръжка на ВиК инсталациите, като цяло или на части от тях, да се извършват от специализиран персонал.
- Описаните правила за безопасност не изчерпват в цялост правилата за безопасност при работа с машини, съоръжения и инсталации, обвързани с частта по ВиК на сградата и не споменаването на някое от тях, не отменя задълженията за безопасност при поддръжката им в експлоатационни условия.

4.3. ОВиК инсталации

- Достъпът до ОВиК съоръженията и ОВиК инсталациите, представляващи опасност да се ограничи;
- Достъпът и работата по ОВиК съоръженията и частите от ОВиК инсталациите да се извършва само от квалифициран и инструктиран персонал, нает със специална задача;
- При констатирани аварии във ОВиК инсталационните системи или части от тях, да се уведоми компетентното в случая лице, с изключение на случаите, когато се изискват бързи и неотложни действия за предотвратяване на аварията и разрастването и. В тези случаи да се предприемат само минимално необходимите и безопасни мерки за ограничаване и предотвратяване на аварията;
- Всички ремонти, реконструкции, преустройства и поддръжка на ОВиК инсталациите, като цяло или на части от тях, да се извършват от специализиран персонал.
- Описаните правила за безопасност не изчерпват в цялост правилата за безопасност при работа с машини, съоръжения и инсталации, обвързани с част „ОВиК“ на сградата и не споменаването на някое от тях, не отменя задълженията за безопасност при поддръжката им в експлоатационни условия.

ЧАСТ В
УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.

- Ежемесечни технически прегледи, оценка и профилактика на съоръженията с повишена опасност при експлоатация - пътническа асансьорна уредба.
- Специфични изисквания за безопасност при работа на асансьорната уредба:
- Ползвателите на асансьорната уредба са длъжни да сключат договори за поддържане, преустройство и ремонт само с лица, вписани в регистъра по чл.36, ал.1 ЗТИП.
- Лицата, които поддържат асансьори са длъжни:
- Да инструктират срещу подпис ползвателите или техен представител за условията за безопасна експлоатация на асансьорите.
- Да извършват най-малко веднъж на 10 дни функционални проверки за изправността и действието на асансьора и предпазните му устройства.
- Да извършват техническо обслужване и планово-предупредителни ремонти на асансьорната уредба.
- Да водят дневник, в който да отразяват техническото състояние на асансьора и резултатите от извършените проверки, обслужвания и ремонти.
- Да осигуряват 24-часово непрекъснато аварийно обслужване на асансьора - да освобождават пътниците при аварийно спиране на кабината, да оказват помощ при аварии и злополуки и да спират асансьора при технически неизправности.
- Функционалните проверки, техническото обслужване и планово-предупредителните ремонти на асансьорите се извършват в срокове и по ред, определени в инструкциите на производителя.
- Техническото обслужване, планово-предупредителните ремонти, търсенето и отстраняването на неизправности на асансьорите се извършват съвместно най-малко от двама асансьорни монтьори. При извършване на тези дейности асансьорните монтьори са длъжни да окачат на шахтовите врати табели с предупредителни надписи за предпазване от злополуки.
- Аварийното обслужване на асансьорите се извършва в срок до 1 час от получаване на сигнал за настъпване на събитие.
- Поддържащият персонал задължително спира асансьора до отстраняването на следните неизправности:
- Движение на кабината при отворена шахтова врата.
- Движение на кабината при отворена кабинна врата и при наличие на пътници или товар в нея.
- Отворена /незаклучена/ шахтова врата и кабина, намираща се извън зоната на спирката.
- Счупено или липсващо стъкло на шахтовата врата.
- Повреди на ограждането на кабината или шахтата.
- Силен шум, вибрации или неравномерно движение на кабината
- Неправилно функциониране или неизправност на крайните прекъсвачи,

ЧАСТ В
УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

ограничителя на скоростта, захващащия механизъм, бутона „стоп“, устройства за заключване на шахтовите врати или на контактите за безопасност.

- Шум в редуктора, сигнализиращ за неизправност на червячната двойка.
- Износени над допустимата норма въжета или канали на триеща шайба.
- Счупени плъзгачи или скъсани бандажи на ролкови водачи.
- Липса на осветление в кабината.
- Наличие на вода в шахтовата яма.
- Отклонение от точността на спиране на кабината.
- Неработещо устройство за контрол на товара или сигнализация за претоварване.

Лицата, които поддържат асансьорната уредба, поставят в кабините на пътническите асансьори здраво закрепени табелки, които съдържат:

- указания за ползване на асансьора и за поведението на ползващите го при аварии и злополука;
- забрана за самостоятелно ползване на асансьора от деца до 7-годишна възраст;
- номера на телефона, на който да се съобщава за забелязани неизправности или аварии, или необходимост от освобождаване на пътници.

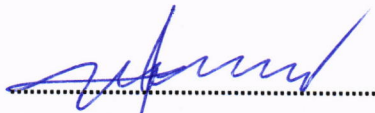
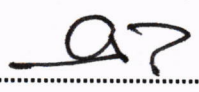
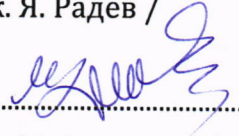
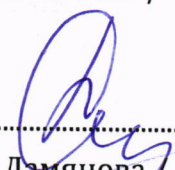
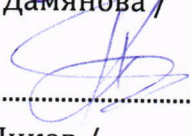
Ползвателят на асансьора и лицето, което го поддържа, са длъжни да заключват машинното помещение.

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

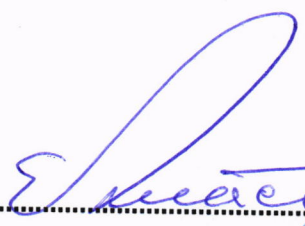
В сградата няма налични съоръжения с повишена опасност освен асансьорната уредба. Правилата за безопасност по предходната точка остават в сила.

При появата на други съоръжения с повишена опасност да се спазват правилата за безопасност и експлоатация придружаващи съоръжението.

КВАЛИФИЦИРАНИ СПЕЦИАЛИСТИ, ИЗВЪРШИЛИ ОБСЛЕДВАНЕТО:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Част Архитектура | 
.....
/ арх. Асен Коев / |
| 2 | Част Конструктивна | 
.....
/ инж. Ант. Милчев / |
| 3 | Техн. Контрол по част Конструктивна | 
.....
/ инж. Я. Радев / |
| 4 | Част Електрическа | 
.....
/ инж. М. Андреева / |
| 5 | Част Водоснабдяване и канализация | 
.....
/ инж. Д. Атанасова / |
| 6 | Част Отопление, вентилация и климатизация | 
.....
/ инж. Св. Дамянова / |
| 7 | Част Пожарна безопасност | 
.....
/ инж. Я. Янков / |

УПРАВИТЕЛ:.....


/ инж. Емил Тасков /



