

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. № 2 / 21.03.2016г.



На съществуващ строеж:

Многофамилна жилищна сграда

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ИГЛИКА“

/реализирана в рамките на „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“/

Местонахождение:

Област Добрич, Община Тервел, гр. Тервел, ж.к. „Изгрев“, бл.2

УПИ I, кв. 63 по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Изгрев“

2016г.

Настоящият технически паспорт

съдържа 52 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:**
72271.501.1918.10-секция 1 – вход „А” + вход „Б”
72271.501.1918.11-секция 2 – вход „В” + вход „Г”
№ на кадастрален район: 501
№ на поземлен имот: 1918
№ на сграда: 10-секция 1 – вход „А” + вход „Б”;
11-секция 2 – вход „В” + вход „Г”
строително съоръжение
Когато липсва кадастрална карта:
планоснимачен №: ...
УПИ I
квартал: 63
по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Изгрев”, гр. Тервел, област Добрич
- 1.5. Адрес:** гр. Тервел, област Добрич, ж.к. „Изгрев”, бл. 2
- 1.6. Година на извършване на строителството:** 1982г.
- 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.
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.**

ЧАСТ А
„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

II. Раздел „Основни обемно планировъчни и функционални показатели”

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

Застроена площ - 950,00 м² в т.ч.:

за секция 1 - вход „А” + вход „Б” - 477,00 м²

за секция 2 - вход „В” + вход „Г” - 473,00 м²

Разгъната застроена площ - 5700,00 м² в т.ч.:

за секция 1 - вход „А” + вход „Б” - 2862,00 м²

за секция 2 - вход „В” + вход „Г” - 2838,00 м²

2.1.2. Обеми: застроен обем - 18334 м³;

полезен обем 17431 м³.

2.1.3. Височина - 18,35 м

Брой етажи - **шест**;

надземни - **шест**;

полуподземни - **един**.

светла височина на етажа - **2.63 м**.

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, на нивото на улицата.

Блокът се състои от четири входа с общо 69 самостоятелни обекта - апартаменти. Всеки апартамент има прилежаща маза в сутерена. Във вх. Г, етаж 2, апартаменти 4 и 5 са обединени като един самостоятелен обект с площ от 109.00 м².

ВХОД „А”

Входът на сградата е на нивото на тротоара, прието за кота -1.30 м.

На първия етаж са разположени 2 тристайни апартамента - обозначени като:

- **тип „А”** - апартаменти с номера 1 и 2

Останалите 5 жилищни етажа с по три двустайни апартамента на етаж, обозначени като:

- **тип „Б”** - апартаменти с номера 3, 6, 9, 12, 15;
- **тип „В”** - апартаменти с номера 4, 7, 10, 13, 16;
- **тип „Г”** - апартаменти с номера 5, 8, 11, 14, 17

Апартаменти тип „А” са на първи жилищен етаж - огледални и се състоят от Г-образен коридор, баня с тоалетна, дневна, две спални, кухня. Пред дневната и

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

спалнята, които са с югозападно изложение има обширни тераса-тип лоджия. Пред североизточната спалня също има тераса-тип лоджия, но спалнята няма изход към нея. Достъпът към нея е от кухнята.

Площ на апартамента №1- 87.16м²,

Площ на апартамента №2- 86.39м².

Апартаментите на всички останали етажи – от етаж 2 до етаж 6 включително са двустайни – от тип „Б”, „В” и „Г”.

Апартамент тип „ Б” се състои от Г-образен коридор, дневна с югозападно изложение с тераса-тип лоджия, спалня и кухня със североизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухненското помещение. В апартамента има и обща баня +WC. Апартаментът е изложение североизток - югозапад.

Площ на апартамента- 66,06м².

Апартамент тип „ В” се състои от Г-образен коридор, дневна с тераса-тип лоджия, спалня и кухня с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухнята и спалнята. В апартамента има и обща баня +WC. Апартаментът е с югозападно изложение.

Площ на апартамента - 65,36м².

Апартамент тип „ Г” /огледален на тип „Б”/- се състои от Г-образен коридор, дневна с югозападно изложение с тераса-тип лоджия, спалня и кухня със североизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухненското помещение. В апартамента има и обща баня +WC. Апартаментът е изложение североизток - югозапад.

Площ на апартамента - 65,29м².

На първи жилищен етаж - кота ±0,00 м. са разположени апартаменти с номера **1 и 2** 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 **+1,47м.**

На втори жилищен етаж - кота + 2,80 м. са разположени апартамент с номера **3, 4 и 5** при посочените функционални разпределения.

Апартаменти 3 и 4 на втори етаж са обединени, чрез избиване на врата, осигуряваща достъп от коридора на ап. 3 в дневната на ап. 4.

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

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

На трети жилищен етаж - кота + 5,60 м. са разположени апартамент с номера **6, 7 и 8** 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 **+7,00 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40 м. са разположени апартамент с номера **9, 10 и 11** 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 **+9,80 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На пети жилищен етаж - кота + 11,20м. са разположени апартамент с номера **12, 13, 14** 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 апартамент с номера **15, 16, 17** 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 **+15,40 м.**

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище със широчина на рамената 1,10 м. и асансьор. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90 м. Асансьорът е с горно машинно помещение на кота **+16,80 м.**

Покривът е плосък - тип студен. Топлоизолацията на покрива е силно компрометирана и не изпълнява предназначението си. Съществуващата хидроизолация е напълно амортизирана и разрушена, налична е само част от предпазващата я посипката с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата. От продължителното задържане на вода върху покрива е образувано частично мъхово покритие. Налице са и много отпадъчни материали и липса на воронки, което може да доведе до запушване на водосточните тръби.

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

ЧАСТ А

„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 -1.30 м.

На първия етаж са разположени 2 тристайни апартамента – обозначени като:

- **тип „Д”** - апартамент с номер 1
- **тип „Е”** - апартамент с номер 2

Апартамент тип „Д” се състои от Г-образен коридор, осигуряващ достъп до баня с тоалетна, дневната, кухнята и двете спални. Пред дневната, която е с югозападно изложение има обширна тераса - тип лоджия. Пред североизточната спалня също има тераса-тип лоджия, но спалнята няма изход към нея. Достъпът към нея е от кухнята.

Площ на апартамента №1-96.00м²,

Апартамент тип „Е” се състои 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 тераса-тип лоджия. Достъпът към нея е от кухнята. Североизточната спалня няма изход на тераса.

Площ на апартамента №2- 88.92м²,

Останалите 5 жилищни етажа са обособени по един едностаен апартамент, един двустаен апартамент и един тристаен апартамент , обозначени като:

- **тип „Б”**- апартаменти с номера 3, 6, 9, 12, 15;
- **тип „Ж”** – апартаменти с номера 4, 7, 10, 13, 16;
- **тип „Е”** – апартаменти с номера 5, 8, 11, 14, 17

Апартамент тип „Б” се състои от Г-образен коридор, дневна с югозападно изложение с тераса-тип лоджия, спалня и кухня със североизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухненското помещение. В апартамента има и обща баня +WC. Апартаментът е изложение североизток – югозапад.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Площ на апартамента- 65,36м².

Към апартамент №3 е приобщен ап. №4, чрез избита врата към дневната на ап. 4.

Апартамент тип „Ж” се състои от Г- образен коридор, дневна, кухня и санитарно помещение – баня +WC. Всички помещения са с югозападно изложение. Дневната и кухнята са без тераса. В апартаменти 4 и 10 са направени допълнителни преградни стени за отделяне на част от площта като тераса - лоджия. Апартаменти 7, 13 и 16 са в първоначалния си вид - без тераса.

Площ на апартамента- 46,29м².

Апартамент тип „Е” е с разпределение същото като на апартамент 2 и се състои 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 тераса-тип лоджия. Достъпът към нея е от кухнята. Североизточната спалня няма изход на тераса.

Площ на апартамента - 88.92м²,

На първи жилищен етаж - кота ±0,00 м. са разположени апартаменти с номера **1 и 2** 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 + 2,80 м. са разположени апартамент с номера **3, 4 и 5** при посочените функционални разпределения.

Апартаменти 3 и 4 на втори етаж са обединени, чрез избиване на врата, осигуряваща достъп от коридора на ап. 3 в дневната на ап. 4.

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

На трети жилищен етаж - кота + 5,60 м. са разположени апартамент с номера **6, 7 и 8** 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

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

площадна на кота +7,00 м. и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40 м. са разположени апартамент с номера **9, 10 и 11** 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 **+9,80 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На пети жилищен етаж - кота + 11,20м. са разположени апартамент с номера **12, 13, 14** 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 апартамент с номера **15, 16, 17** 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 **+15,40 м.**

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище със широчина на рамената 1,10 м. и асансьор. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90 м. Асансьорът е с горно машинно помещение на кота +16,80 м.

Покривът е плосък - тип студен. Топлоизолацията на покрива на места е силно компрометирана и не изпълнява предназначението си. Съществуващата хидроизолация е напълно амортизирана и разрушена, налична е само част от предпазващата я посипката с каменни фракции и обратни наклони, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата. Повечето коминни тела са полуразрушени и липсва обшивка около тях. Липсва и част от ламаринената обшивка по бордовете, а наличната такава е ръждясала и изгнила на места. Липсват воронки.

Обшивката на дилатационната фуга между двете секции на блока е с нарушена цялост и корозирала ламарина, което води до проникване на дъждовни води и сняг във фугата и води до непрекъсната влага в граниещите стени на вход „Б” и вход „В”.

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

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

на апартаментите. При огледите се установи, че липсват воронки на покривите, предпазващи тръбите от навлизане на каменни фракции и други предмети.

ВХОД „В”

Входът на сградата е на нивото на тротоара, прието за кота -1.80 м. при денивелация със терена пред вход А и Б = 0.50м.

На всички етажи на вход „В” са разположени по три двустайни апартаментата на етаж, обозначени като:

- **тип „Б”- апартаменти с номера 1, 4, 7, 10, 13, 16;**
- **тип „З”- апартаменти с номера 2, 5, 8, 11, 14, 17;**
- **тип „Г”- апартаменти с номера 3, 6, 9, 12, 15, 18**

Апартамент тип „Б”- се състои от Г-образен коридор, дневна с югозападно изложение с тераса - тип лоджия, спалня и кухня със североизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухненското помещение. В апартаментата има и обща баня +WC. Апартаментът е изложение североизток - югозапад.

Площ на апартаментата- 67,12м² /ап. №1- 65.00 м²/.

Апартамент тип „З”- се състои от Г-образен коридор, дневна, спалня и кухня с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса има и от кухнята. В жилището има и обща баня +WC. Апартаментът е с югозападно изложение.

Площ на апартаментата- 67,17м² /ап. №2 – 64.91м²/.

Апартамент тип „Г” /огледален на тип „Б”/- се състои от Г-образен коридор, дневна с югозападно изложение с тераса - тип лоджия, спалня и кухня със североизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухненското помещение. В апартаментата има и обща баня +WC. Апартаментът е изложение североизток - югозапад.

Площ на апартаментата- 64,91м².

На първи жилищен етаж - кота ±0,00 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 + 2,80 м. са разположени апартамент 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 **+4,20 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На трети жилищен етаж - кота + 5,60 м. са разположени апартамент 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 **+7,00 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40 м. са разположени апартамент 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 **+9,80 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На пети жилищен етаж - кота + 11,20м. са разположени апартамент 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 апартамент 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 **+15,40 м.**

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище със широчина на рамената 1,10 м. и асансьор. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90 м. Асансьорът е с горно машинно помещение на кота **+16,80 м.**

Покривът е плосък - тип студен. Топлоизолацията на покрива е силно компрометирана и не изпълнява предназначението си. Съществуващата хидроизолация е напълно амортизирана и разрушена, налична е само част от предпазващата я посипката с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата. От продължителното задържане на вода върху покрива е образувано частично мъхово покритие. Налице са и много отпадъчни материали и липса на воронки, което може да доведе до запушване на водосточните тръби.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Покривът на асансьорното помещение е в лошо състояние. Липсва и част от ламаринената обшивка по бордовете, а наличната такава е корозирала и изгнила на места.

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.

ВХОД „Г”

Входът на сградата е на нивото на тротоара, прието за кота -1.80 м.

На шестте жилищни етажа са обособени по един едностаен апартамент, един двустаен апартамент и един тристаен апартамент, обозначени като:

- **тип „Б”**- апартаменти с номера 1, 4, 7, 10, 13, 16;
- **тип „И”** – апартамент с номера 2, 5, 8, 11, 14, 17;
- **тип „Е”** – апартамент с номера 3, 6, 9, 12, 15, 18

Апартамент тип „Б” се състои от Г-образен коридор, дневна с югозападно изложение с тераса-тип лоджия, спалня и кухня със североизточно изложение с тераса - тип лоджия пред спалнята. Достъпът към тази тераса е от кухненското помещение. В апартамента има и обща баня +WC. Апартаментът е изложение североизток – югозапад.

Площ на апартамента- 65,00м².

Апартамент тип „И” се състои от Г-образен коридор, дневна, кухня и санитарно помещение – баня +WC. Всички помещения са с югозападно изложение. Пред дневната има обширна тераса-тип лоджия, на която се излиза и от кухнята.

Площ на апартамента- 44,03м².

Апартамент тип „Е” се състои 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 тераса-тип лоджия. Достъпът към нея е от кухнята. Североизточната спалня няма изход на тераса.

Площ на апартамента - 90.06м²,

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

На първия жилищен етаж - кота $\pm 0,00$ 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 + 2,80 м. са разположени апартамент с номера **4, 5 и 6** при посочените функционални разпределения.

На този етаж ап. 4 и апартамент 5 са обединени като един самостоятелен обект от 109.00м².

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

На третия жилищен етаж - кота + 5,60 м. са разположени апартамент 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 **+7,00 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На четвърти жилищен етаж - кота + 8,40 м. са разположени апартамент 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 **+9,80 м.** и тераса за общо ползване, разположена към междуетажната площадка.

На пети жилищен етаж - кота + 11,20м. са разположени апартамент 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 апартамент 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 **+15,40 м.**

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Вертикалната комуникация е двураменно стълбище със широчина на рамената 1,10 м. и асансьор. Парапетите по стълбищата са ажурни- метални, с височина 0,90 м. Асансьорът е с горно машинно помещение на кота +16,80 м.

Покривът е плосък - тип студен. Топлоизолацията на покрива е силно компрометирана и не изпълнява предназначението си. Съществуващата хидроизолация е напълно амортизирана и разрушена, налична е само част от предпазващата я посипката с каменни фракции, което благоприятства проникването на дъждовни и снежни вода в сградата. От продължителното задържане на вода върху покрива е образувано частично мъхово покритие. Налице са и отпадъчни материали от демонтирана ламаринена обшивка и липса на воронки, което може да доведе до запушване на водосточните тръби.

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.

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 20/0,4 kV „ЦДГ- 3”, чрез основна (клон 9 от ТП) и резервна (клон 15 от ТП) кабелни линии. До влизането им във входовете на блока, кабелните линии (КЛ) са положени свободно под тротоарни площи. При влизането им в отделните входове захранват разпределителни табла (РТ). В тези табла са монтирани два броя автоматични прекъсвачи (АП), тип АЗ, 500А за защита на КЛ и превключване между основно и резервно захранване.

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

Четири РТ са заземени, чрез отделни заземителни контури.

Разпределителни табла и връзки между тях:

Главните разпределителни табла (ГРТ), съответно за вход „А”, „Б” се намират на междинната стълбищна площадка „МСП”, а за вход „В”, „Г” се намират при входа на блока. ГРТ са комбинирани с електромерни табла. Представяват стоящи, двусекционни метални табла с по две врати, вход отдолу и изход

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

отгоре. Достъпът до тях се контролира от разпределителното дружество и упълномощени представители на съответните входи. Потребителите имат достъп само до автоматичните прекъсвачи (АП), след електромера.

ГРТ за всеки вход е ел.снабдено от съответното РТ с кабел САВТ 3х95+50 мм². Захранени са ВП 160А, след което главни прекъсвачи АП А2, 250А, производство на „Елпром – ЕАЗ” гр. Пловдив. След тях е използвана шинна система, като последователно са захранени АП 63А, търговски електромери и АП 50А, за съответните за апартаменти, общите части по входи и асансьорите.

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 50А.

Връзките с изходящите кабели, към апартаментните ел.табла(ТАП) са на клеморед, разположен в горната част на таблото. Тези кабели са тип ПВА-1, 6мм² и захранват по радиална схема съответните ТАП. 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 достъп до силовата инсталация.

За нулев проводник е използван общ магистрален тип ПВА-1, 35 мм². От него, чрез винтови клеми в етажните разклонителни кутии се свързват съответните ТАП. Използван е проводник тип ПВА-1, 6мм².

ТАП се намират в ниши над входните врати на апартаментите. Изпълнени са с бакелитов корпус, с метален щит. Монтирани са четири витлови предпазители (стопяем предпазител), 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.

Силнотокова инсталация:

Силнотоковата 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. Няма изградено евакуационно осветление.

Слаботокови инсталации:

При изграждането на сградата е предвидена звънчево-домофонна инсталация за входи „В” и „Г”. Към момента на обследването тя не

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

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 за 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 всеки вход на сградата има изграден пътнически асансьор, с шест спирки. Таблото им за управление се намира в машинно помещение на покрива на сградата.

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

Извършвани са периодични проверки за техническото състояние на съоръжението.

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 $\phi 8$ по плоския покрив и спусъци към заземителният контур от същият материал. Налице са контролни съединители по северната фасада на блока, на височина 1м.

В заключение към настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата „Многофамилна жилищна сграда“, с адрес, жк. „Изгрев“, бл.2, 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 две отделни сградни водопроводни отклонения /СВО/ от поцинковани тръби .

След влизането в сградата, на ниво избени помещения във вход А и вход В, в помещения със свободен достъп – коридор, са монтирани два общи водомерни възела /ВВ/, на 1 м над пода, окомплектовани съгласно Чл. 29 от действащата към момента на обследването Наредба № 4/17.06.2005г. за проектиране,

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Водомерният възел се състои от спирателен кран, водомер и спирателен кран с изпразнител.

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 за два входа А и Б и В и Г, изпълнена от поцинковани тръби - окачена под тавана на избения етаж, положени открити, без топлоизолация. В избите на всеки вход е изградена и хоризонталната мрежа за топла и циркуляционна вода с поцинковани тръби, положени успоредно на тези за студената вода, открити, без топлоизолация. Вертикалните водопроводни клонове / ВВК / за студена, топла и циркуляционна вода са изградени от поцинковани тръби, положени открити, без топлоизолация в инсталационни пакети. В началото на всяко отклонение за ВВК има монтирани СК с изпразнители с диаметър, съответстващ на този на тръбите. Поради липса на оборудвана абонатна станция и топлофикация в града, системите за топла и циркуляционна вода никога не са функционирали и са затапени от въвеждане на сградата в експлоатация до момента на обследването.

От съответните главни хоризонтални клонове във всеки вход са направени хоризонталните водопроводни отклонения и изградени вертикалните водопроводни клонове /ВВК/, изпълнени от поцинковани тръби, с намаляващ диаметър до последния жилищен етаж. За трите апартамента на етаж във вход А и В има изграден по един ВВК за всеки от тях. За два от апартаментите на всеки етаж във вход Б и Г има по един ВВК, а за един апартамент – два ВВК. 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 елбойлери от 80 литра, монтирани в санитарните възли. Към момента на обследването инсталацията от бойлерите до приборите, захранени с топла вода са от поц. 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 от вход „А“ и „Б“ се отвеждат към съществуващата площадкова канализационна мрежа. Чрез сградни канализационни отклонения /СКО/ за всеки отделен вход изградени с каменинови тръби с Ф 150 мм, отпадъчните води се отвеждат в ревизионни

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

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 110 мм. На всеки ВКК на първия етаж, през етаж и на последния, са монтирани ревизионни отвори на 0.80 м от готовия под. Броят на ВКК съответства на този на броя на ВВК. Части от тръбите на хоризонталната част са подменени с PVC Ф 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 12 броя воронки, които преминават във вътрешни водосточни тръби / ВТр./ с тръби PVC Ф 110. Дъждовните води се отвеждат заедно с битовите отпадъчни води за входове „А” и „Б”. 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 от югозападната страна на блока, който зауства в уличен канализационен клон.

Дъждовните хоризонтални клонове във вход „В” и „Г” са изведени на североизточната фасада на блока – от двете страни на входовете и се изливат свободно по терена.

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. 2, град Тервел е инсталационно и технически осигурена по отношение на захранване 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 Законови и подзаконови 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 (стоманобетонов) нулев цикъл от кота -2,60м до кота 0,00м. Всички елементи на конструкция на сградата –

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

ограждащи панели с дебелина 20 см, преградни панели 14см и хоризонтални (подове и тавани) – 14 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 в налична само част от предпазващата я посипката 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 бетонови 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.

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 високо 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-7 броя.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

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 и. 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.

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 четири 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 1,05м. Няма използване на винтови стъпала по пътя за евакуация. Ширината на стълбищната площадка пред асансьорите е 1,6 м., а междинните са с ширина 1.30м. При експлоатацията не са устроени помещения и заграждения, 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. Ширината на стълбищната площадка /за вход А е над 2,00 м. По стълбищата няма изградено евакуационно осветление. Крайните изходи са с посока на отваряне и размери съответно :

- Вход А – Единична PVC врата 100/240см с посока на отваряне навътре;
- Втори изход - Единична метална врата 100/240см с посока на отваряне навътре.
- Вход Б - Единична метална врата 100/240см с посока на отваряне навън;
- Втори изход - Единична метална врата 100/240см с посока на отваряне навън;
- Вход В - Единична метална врата 100/240см с посока на отваряне навън.
- Вход Г - Единична метална врата 100/240см с посока на отваряне навън.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Ширините на крайните изходи са в нарушение на правилата и нормите за пожарна безопасност, при които са въведени в експлоатация и в нарушение на сега действащите.

Посоката на отваряне на крайните изходи на вход „А” 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./

III. Раздел „Основни технически характеристики”

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени същественият 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 без запазена проектна документация по част конструктивна от периода на строителството. Сградата е със стоманобетонна панелна

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

конструкция (ЕПЖБ), състои се от шест жилищни етажа и 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 междуосия (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 72.86м в надлъжно направление и 12.86м в напречно направление, конструктивна височина 2.80м, и височини до 25.50м спрямо прилежащия терен. Сградата е изпълнена на две секции, като вход А и Б съставят едната секция, а вход В и Г съставят втората секция. Между двете секции има отстъп в план от 290см и изпълнена дилатационна фуга с ширина 10см.

Напречните оси за етажните нива са на разстояние 3.60м за стълбищните клетки и 3.60м за апартаментите, надлъжни оси през 5.10м и 6.30м. Сградата разполага с четири самостоятелни входа, всеки от които със самостоятелна стълбищна клетка. Стълбището е изпълнено със сглобяеми стоманобетонни елементи.

Спазени са изискванията за минимална дълбочина на фундиране. Фундирането е реализирано до 220см под прилежащия терен. Сградата е фундирана върху монолитно изпълнени фундаменти. Сутеренните стени по периферията на сградата са изпълнени със сглобяема стоманобетонна конструкция от панели с дебелина от 20см и 26см за калканните стени, а 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 до 630см. Стенните стоманобетонни панели за вътрешни преградни неносещи стени са с ефективна дебелина 6см (без мазилки). Външните стени са с дебелина 20см, а вътрешните носещи 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 вътрешно отводняване. Покривната плоча е с дебелина от 14см. Наклоните за отводняване са реализирани с лек бетон за наклон и покритие от битумна рулонна хидроизолация.

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.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Фасадните носещи калканни елементи са трислойни, изпълнени от обикновен стоманобетон с дебелина 100мм, среден топлоизолационен слой от експандиран пенополистирол (стиропор) с дебелина 60мм и трети слой от обикновен стоманобетон с дебелина 100мм. Фасадните стени в плътната си (неостъклена) част също са трислойни, съставени от обикновен стоманобетон с дебелина 80мм, среден топлоизолационен слой от стиропор 60мм и обикновен стоманобетон с дебелина 60мм. 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 фуга. Според начина на уплътнение външните фуги на обследвания обект са затворени. В хоризонталните са използвани уплътнителни материали. Във вертикалните фуги 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 270см в сутерена.

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 $C=1$.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

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 действалите 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.

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.

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

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 години. Към момента обекта се експлоатира 34г.

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 на дюбелите. При правилна експлоатация на сградата и изпълнение заложените задължителни мерки по част конструктивна, експлоатационният срок е възможно да надмине 74 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 8121з-647 за Правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите обн., ДВ, бр.89 от 28.10. 2014г) 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 Iва 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 No.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

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

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-защитни, 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.

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

Ограждащи елементи:

Стени	действителен $U=0.985W/m^2.K$
	референтен $U=0.28W/m^2.K$
Прозрци	действителен $U=3.05W/m^2.K$
	референтен $U=1.55W/m^2.K$
Покрив	действителен $U=1.18W/m^2.K$
	референтен $U=0.30W/m^2.K$
Под	действителен $U=0.975W/m^2.K$
	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.

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените 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 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.

ЧАСТ А
„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

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

**5.1. Данни за собственика:
 СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ИГЛИКА”:**

Апартамент №	Име и фамилия на собственика	площ м ²	Документ за собственост
	Вход А		
1	Георги Дяков Вълев	87,16	
2	Георги Николов Чомаков	86,39	
3	Добрин Иванов Бойчев	66,06	
4	Иван Бойчев Иванов	65,36	
5	Михал Василев Михалев	65,29	
6	Теменужка Колева Колева	66,06	
7	Галина Иванова Трифонова	65,36	
8	Маринка Димова Радушева	65,29	
9	Исмаил Алиосман Али	66,06	
10	Николай Иванов Илиев	65,36	
11	Валентин Колев Стойчев	65,29	
12	Иван Михалев Станчев	66,06	
13	Никола Костов Найденов	65,36	
14	Ивелина Стоянова Стоянова	65,29	
15	Теменужка Петкова Чанева	66,06	
16	Желка Стефанова Димитрова	65,36	
17	Господин Петров Господинов	65,36	
	Вход Б		
1	Иван Иванов Стоянов	96,00	
2	Живко Георгиев Петков	88,92	
3	Атанас Димов Атанасов	65,36	
4	Атанас Димов Атанасов	46,29	
5	Петър Атанасов Савишев	88,92	
6	Ненка Петрова Костова	65,36	
7	Русанка Костадинова Енева	46,29	
8	Марина Михайловна Стоянова	88,92	
9	Радка Неделчева Железова	65,36	
10	Зефкъ Мехмед Кязим	46,29	
11	Иван Иванов Иванов	88,92	
12	Господин Василев Господинов	65,36	

ЧАСТ А
„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

13	Вайде Якуб Ахмед	46,29	
14	Павлинка Цветкова Андриянова	88,92	
15	Нихат Ахмед Осман	65,36	
16	Веселина Пантелеймонова Георгиева	46,29	
17	Иванка Георгиева Иванова	88,92	
	Вход В		
1	Община Тервел	65,00	
2	Пенчо Димитров Пенчев	64,91	
3	Стоян Петков Колев	64,91	
4	Атанас Господинов Стоянов	67,12	
5	Дамянка Стефанова Павлова	67,17	
6	Николай Георгиев Колев	64,91	
7	Александър Мариянов Иванов	67,12	
8	Георги Тодоров Георгиев	67,17	
9	Мариян Атанасов Маринов	64,91	
10	Маринка Господинова Балева	67,17	
11	Димитрина Минкова Митева	67,17	
12	Йордан Георгиев Дакушев	64,91	
13	Гинка Георгиева Николова	67,12	
14	Илия Стефанов Петков	67,14	
15	Валентин Славчев Димитров	64,91	
16	Митко Здравков Митев	67,12	
17	Николай Николов Димов	67,17	
18	Дяко Андреев Дяков	64,91	
	Вход Г		
1	Иван Станев Куманов	65,00	
2	Станимира Янкова Георгиева	44,03	
3	Станимир Маринов Влаев	90,06	
4-5	Марияна Петкова Мънчева	109,00	
6	Костадин Николов Станчев	90,00	
7	Петко Иванов Иванов	65,00	
8	Минка Желева Бурова	44,03	
9	Константин Василев Григоров	90,06	
10	Пламен Константинов Стойчев	65,00	
11	Арсен Асенов Капитанов	44,03	
12	Милка Георгиева Георгиева	90,06	
13	Снежана Колева Петрова	65,00	
14	Наско Димитров Чакъров	44,03	
15	Панчо Иванов Иванов	90,06	
16	Нико Радев Върбанов	65,00	
17	Добринка Иванова Тодорова	44,03	
18	Ваня Димова Чолакова	90,06	

ЧАСТ А

„ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

5.2. Данни за възложителя:

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „ИГЛИКА” - БУЛСТАТ 176949413, адрес гр. Тервел, ЖК „Изгрев” бл. 2, представлявано от Ненка Петрова Костова – 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.

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 № 38 / 09.02.2016г., Възлагателно писмо с изх. № РД-02-856/ 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 А6 № 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“

Особено много течове във вътрешността на апартаментите и общите части са налични на четвърти и шести 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 № 9 – теч в коридора в непосредствена близост до входната врата, теч около коминните тела в дневната и кухнята;

В апартамент № 10 – теч в банята в непосредствена близост до канализационния пакет, теч около коминното тяло в кухнята;

В апартамент № 11 – теч в банята и кухнята от канализационния пакет и теч около комина в кухнята;

В апартамент №15- наличие на теч във всички помещения;

В апартамент № 16 – теч в дневната

Теч и разрушена тухлена зидария и мазилка от канализационен пакет под средните апартаменти - в общо помещение – изход от югозапад и в избените помещения под;

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 коминските тела, както и разрушената конструкция на комините в участъка над покрива предизвикват навлизането на вода и образуването на течове около коминските тела във вътрешността на апартаментите.

В апартамент №3- наличие на теч около вертикалните щрангове в банята и на североизточната лоджия;

В апартамент №5- наличие на теч в спалнята / от вертикалният блок или фугата между вход „Б“ и „В“.

В апартамент №6- наличие на теч около вертикалните щрангове в банята;

В апартамент №8- наличие на теч във WC, мокро помещение, банята и стената на североизточната спалня, граничеща с банята;

В апартамент №16- наличие на теч в банята.

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

Вход „В“

Особено много течове във вътрешността на апартаментите и общите части са налични на последния – шести етаж, поради неефективната покривна изолация. Недоброто изолиране около коминните тела, както и разрушената конструкция

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

на комините в участъка над покрива предизвикват навлизането на вода и образуването на течове около коминските тела във вътрешността на апартаментите.

В апартамент №2 – теч в кухнята около комина и в банята около канализационните тръби;

В апартамент №3 – теч в банята около канализационните тръби;

В апартамент №6 – теч в кухнята около комина и в банята около канализационните тръби;

В апартамент №11 – теч в банята около канализационните тръби;

В апартамент №12 – теч в кухнята около комина;

В апартамент №15 – теч в кухнята около комина;

В апартамент №16- теч в дневната около комина;

В апартамент №17 – теч в кухнята около комина.

Вход „Г“

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 №6 - наличие на теч по външната стена на спалните и пукнатина на тавана на североизточната спалня;

В апартамент № 17- теч около комина в дневната;

В апартамент № 18- теч от покрива на стената между кухнята и спалнята и външната стена на югозападната спалня.

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.

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 мозайка, подпухнала и разрушена на много места.

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 на стълбището е дървена,

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

неподменяна от построяването на сградата и енергийно неефективна. Входната врата на вх. „А” е подменена с PVC. Останалите врати на входовете са метални.

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 стоманобетонната конструкция на терасата. При част от лоджиите терасите са остъклени с PVC дограма, или остъкляване с конструкция от метални профили.

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

Заклучение: Съществуващата жилищна сграда - бл. 2 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 ЗЗ, 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:

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

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 стоманобетонен панел при цокъл - C12/15 (B15) - протокол 1 от изпитване;

- За стенен панел в сутерен - C30/37 (B37) - протокол 2 от изпитване;

- За подов панел на кота ± 0.00 - C25/30 (B30) - протокол 3 от изпитване;

- За стенен панел в сутерен - C30/37 (B37) - протокол 4 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 са налични следи от напуквания, но няма видими провисвания и деформации.

5. Налични са пукнатини между снадките на панелите, която се дължи на некачествено запълване на снадките между и слягане в земната основа реализирано по време на експлоатацията на сградата.

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

7. При огледа на вх.А се констатира проблеми свързани с теч от дъждовната канализация.

8. 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.

9. Покривът е в лошо техническо състояние. Покривът на вх.В и вх.Г е със основната хидроизолация от периода на строителството с посипка от чакъл. Извършен е ремонт на покрива на вх.Б и частично над зоната на стълбищната клетка. При извършените ремонтни дейности хидроизолацията е обърната неправилно върху ламаринените обшивки. Положената хидроизолация е изпълнена без наклони, поради което върху покрива се задържа дъждовна вода.

10. Комините са в лошо състояние – с напукана мазилка, шапки и напукани тухли.

11. Голяма част от ламаринените обшивки по покрива липсват или са компрометирани. На местата където обшивките липсват покривния борд е със зони на оголена и корозирала армировка.

12. 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

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“

условията на нормална експлоатация на сградата. Отстраняването им е въпрос на рутинно отремонтване на съответните елементи.

13. 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 пропадания, размествания или изчерпване на носимоспособност в земната основа, може да се счита, че и за в бъдеще не би следвало да възникнат такива.

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

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

16. Има пукнатини във фасадната мазилка, които не представляват конструктивен проблем, но налагат премахването и преди полагане на топлоизолацията.

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

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

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	стаи 1.5kN/m ² с коефициент на претоварване 1.4, изчислителен товар 2.1kN/m ² коридори, балкони, стълбища 3.0kN/m ² с коефициент на претоварване 1.4, т.е. изчислителен товар 4.2kN/m ²	стаи 1.5kN/m ² с коефициент на претоварване 1,3, по БГ изчислителен товар 1.95kN/m ² ; стаи 1.5 - 2kN/m ² с коефициент на претоварване 1,5, по ЕС изчислителен товар от 2.25kN/m ² до 3.00kN/m ² коридори, балкони, стълбища 3.0kN/m ² с коефициент на претоварване 1.3, по БГ изчислителен товар 3.90kN/m ² ; коридори, балкони, стълбища 3.0kN/m ² с коефициент на претоварване 1.3, по ЕС изчислителен товар 3.90kN/m ² ;
Натоварване от сняг	0.7 kN/m ² с коефициент на сигурност 1.4, изчислително натоварване от сняг 0.98kN/m ²	1,8kN/m ² с коефициент на натоварване 1.4 по БГ изчислително натоварване от 2.52kN/m ² От 1.6 до 1.8kN/m ² с коефициент на натоварване 1.5 по ЕС изчислително натоварване от 2.4 до

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

		2.7kN/m ²
Степен на риска за настъпване на аварийни събития от конструктивна гледна точка	При земетръс с интензивност от VII степен $K_s = 0.033$ (*)	При земетръс с интензивност от VII степен $K_s = 0.10$ Съгласно Наредба № РД-02-20-2 Референтно сеизмично ускорение /РУ/ - $ag_R = 0,11g$ 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.

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.

Изградената мрежа за топла и циркулационна вода не е функционирала никога.

Има видими подмокрани 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.

Особено големи течове от ВВК или ВКК от средните апартаменти на вход „А”, видно в общото помещение на входа, при излизане към резервния вход от югоизток и в избените помещения под него.

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 и. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации отговарят на действащите към момента на

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

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 крайните изходи на вход „А“ са 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 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 входове 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 иззидат 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

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

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 теплоизолации.

11) Да се премахнат монтираните по фасадите на блока трасета от слабо-токовата и силноток-овата 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

1) Необходимост от решаване на проблема с теч на води (дъждовни и канализационни) в мазето, за предотвратяване на проблеми в конструкцията.

2) 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.

Задължителни мерки при ремонти

1) Необходимо е при саниране на сградата да се извърши демонтаж на парапетите към терасите, изпълнени с пана обр-амчени 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 капа-ци на етажните разклонителни кутии.

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

- 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.
- 3) Да се приведат в стандартно изпълнение кабелните трасета в избените помещения.
- 4) В избените помещения да се спазят отстоянията между кабелните трасета и останалите проводни – ВиК и слаботокови.
- 5) Да се монтират осветителни тела в общите части, където липсват такива.
- 6) Да се подменят повредените предпазни ПВЦ щитове в ГРТ.
- 7) При извършване на основен ремонт на ел. инсталацията да се изтегли отделен нулев проводник от ГРТ до всяко ТАП.
- 8) 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.
- 9) При извършване основен ремонт на общите части да се подменят лампите с енергоефективни.

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;

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

2.5. По част ОВК:

Да се извърши проверка на вентилацията на сервизните помещения, която да предприше 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. Ширините на крайните изходи за всички входове, да се изпълнят с ширината на стълбищните рамена.

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

Технически мерки за удовлетворяване на същественият 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

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

	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 стълбищните клетки.
--	--

2. Част Конструкции

Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Необходимост от решаване на проблема с теч на води (дъждовни и канализационни) в мазето, за предотвратяване на проблеми в конструкцията. 2. 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.	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.

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

3. Ел. таблото (ГРТ) да се подмени с ново, степен на защита 1P31 и съответстващо на чл.246, ал.1 и 3 от №1-3 1971/2009г за СТПН-ОБП.	3. Да се изтегли отделен нулев проводник от ГРТ до всяко ТАП. 4. Да се приведат в стандартно изпълнение кабелните трасета в избените помещения при спазване отстоянията им с останалите проводни. 5. 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 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.	1. Всички вертикални канализационни клонове да се изведат над покрива; 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 сервисните помещения, която да предпише мерките за възстановяване на функционалността и.	1. 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!

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	1. Ширините на крайните изходи за всички входове, да се изпълнят с ширината на стълбищните рамена. 2. Посоката на отваряне на крайните изходи за вход „А“ 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

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

подпокривното пространство, осигуряващи пожароустойчивост Е1 60	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 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 или тяхното усвояване от собствениците им, като е изпълнено остъкляване и леки зидарии от газобетон. Извършено е обединение на ап.3 и ап.4 във вход „А“ и вх.“Б“, което е реализирано чрез направата на отвор за достъп от коридора на ап.3 към дневната на ап.4. Извършените преустройства включват основно изместване на санитарни мивки и прекарване на ВиК мрежи за тях до новото им местоположение, както и обособяване на 2 самостоятелни санитарни помещения съответно за баня и WC. 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:

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

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 81213-647 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. Ширините на крайните изходи за всички входи, да се изпълнят с ширината на стълбищните рамена.

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

Технически мерки за удовлетворяване на същественият 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 направи освежаване на стълбищните клетки. 3. 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

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

	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.
--	--

2. Част Конструкции

Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Необходимост от решаване на проблема с теч на води (дъждовни и канализационни) в мазето, за предотвратяване на проблеми в конструкцията. 2. 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	1. Да се извърши пълна ревизия на мълниезащитната инсталация и да се възстановят повредените и липсващи

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

табла да се подменят с нови, съгл. чл.246, ал.2 и 3. от №1-3 1971/2009г за СТПН-ОБП.

3. Ел. таблото (ГРТ) да се подмени с ново, степен на защита 1P31 и съответстващо на чл.246, ал.1 и 3 от №1-3 1971/2009г за СТПН-ОБП.

елементи.

2. В общите части да се подменят лампите с енергоефективни.

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 изискванията на производителя на тръбите.	1. При бъдещо подменяне на водопроводната, канализационна и дъждовна инсталация - дейността да бъде съобразена с Наредба №2/2015г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
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.	

5. Част ОВК

Препоръчителни мерки	Задължителни мерки
1. Да се извърши проверка на вентилацията на сервизните помещения, която да предпише мерките за възстановяване на функционалността и.	1. 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!

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.	1. Ширините на крайните изходи за всички входи, да се изпълнят с ширината на стълбищните рамена.
2. Да се отдели стълбищната клетка от складовете в сутерена, чрез монтиране на врати осигуряващи пожароустойчивост Е1 90'.	2. Посоката на отваряне на крайните изходи за вход „А“ да бъде променена – посока на отваряне навън!
3. Да се монтират врати към подпокривното пространство	3. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № 1з-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна

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

осигуряващи пожароустойчивост Е1 60	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 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 или тяхното усвояване от собствениците им, като е изпълнено остъкляване и леки зидарии от газобетон. Извършено е обединение на ап.3 и ап.4 във вход „А“ и вх. „Б“, което е реализирано чрез направата на отвор за достъп от коридора на ап.3 към дневната на ап.4. Извършените преустройства включват основно изместване на санитарни мивки и прекарване на ВиК мрежи за тях до новото им местоположение, както и обособяване на 2 самостоятелни санитарни помещения съответно за баня и WC. 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:

ЧАСТ Б
„МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА
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;
- 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 изоляции;
- При аварии на машини, съоръжение и арматура;

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

- 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.

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.

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

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;
- 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 предпришат 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 някое 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 окачват 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.

ЧАСТ В
УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ:

- Силен шум, вибрации или неравномерно движение на кабината
- Неправилно функциониране или неизправност на крайните прекъсвачи, 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.

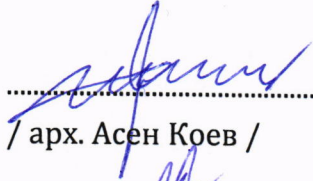
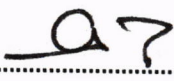
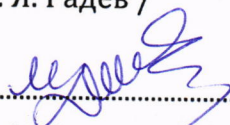
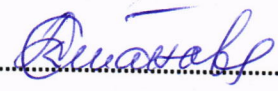
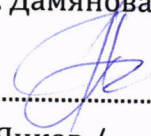
Ползвателят на асансьора и лицето, което го поддържа, са длъжни да заключват машинното помещение.

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

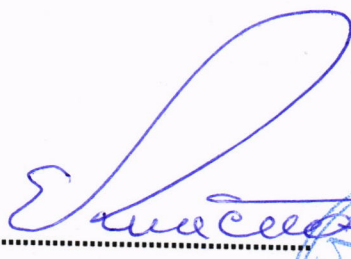
В сградата няма налични съоръжения с повишена опасност освен асансьорната уредба. Правилата за безопасност по предходната точка остават в сила.

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 /



70

2000

1