

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от2015г.

за обект: „Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””

Находящ се в: гр.Севлиево, община Севлиево, област Габрово, улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземлен имот)



Регистрационен №:

ЧАСТ А. „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Раздел I. „Идентификационни данни и параметри“

- 1.1. Вид на строежа: масивна сграда с конструкция – ЕПК
(сграда или строително съоръжение)
- 1.2. Предназначение на строежа: жилищен блок
- 1.3. Категория на строежа: Трета категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от Закона за устройство на територията и чл.8, а.2, т.1 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „Жилищни и смесени сгради със средно застрояване“
- 1.4. Идентификатор на строежа:
№ на кадастрален район:
№ на поземлен имот: 65927.501.5064
№ на сградата: 65927.501.5064.1
строително съоръжение: многофамилна жилищна сграда

1.5.Адрес: гр.Севлиево, община Севлиево, област Габрово, улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1“
(област, община, населено място, улица№, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: 1989 г.

1.7. Вид собственост: частна, сдружение на собствениците
(държавна, общинска, частна, друга)

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване:

1.9. Вид на промените: Не са извършени промени, свързани с пристрояване и надстрояване на жилищната сграда, промяна на застроената площ, кота корниз и кота било.

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

1.9.1. Промени по чл.151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):

1.9.1.1. Вид на промените: Вътрешни преустройства и текущи ремонти при експлоатацията на сградата. Ремонти на санитарни помещения, подмяна на настилки и облицовки по стените в отделни апартаменти. Усвояване на отделни тераси и балкони, чрез премахване на дограми, зидарии и остъкляване на същите. Преобоядисване на отделни помещения, подмяна на тапети, направа на шпакловки, монтаж на външни ролетни щори.

(вътрешни преустройства при условията на чл.151, т.3 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл.151, т.4, 5 и 6 от ЗУТ)

1.9.1.2. Опис на наличните документи за извършените промени: Няма налични документи за извършените промени в сградата.

1.10. Опис на наличните документи: Не са представени

1.10.1. Инвестиционен проект, одобрен от: Не е представен.

1.10.2. Разрешение за строеж: Не е представено.

1.10.3. Преработка на инвестиционния проект: Не е представена.

1.10.4. Екзекутивна документация: Не е представена.

1.10.5. Констативен акт по чл.176. ал.1 от ЗУТ: Не е представен.

1.10.6. Окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ: Не е представен.

1.10.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация: Не е представено.

1.10.8. Удостоверение за търпимост: Не е представено.

1.10.9. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:
Няма други данни за сградата.

Раздел II. „Основни обемно - планировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ -301,33 м2, разгъната застроена площ - 4 809,00 м2

2.1.2. Обеми: застроен обем – 13 465,00м3

2.1.3. Височина: 43,57м

брой етажи: 16,

надземни: 15

подземни:

полуподземни: 1

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- **Сградни отклонения:** Изградено е сградно водопроводно отклонение от уличната водопроводна мрежа и сградно канализационно отклонение от главната канализация на града. Електрозахранването на блока е от Трафопост, посредством кабел СААТ 3х185+90 мм2. Част от апартаментите (14 броя) на блока са газифицирани от централната газопреносна система на Севлиевогаз..

- **Сградни инсталации:** Изградени са осветителна инсталация, силова инсталация, заземителна инсталация, гръмоотводна инсталация, водопроводна инсталация, канализационна инсталация, парна инсталация-не функционираща и слаботокови инсталации.

(в т.ч. сгради инсталации, сгради отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

Част „ВиК“: В сградата има изградена инсталация за централно захранване на водочерпните прибори със студена вода. Сградата е водоснабдена посредством етернитов водопровод ф100 и в сутерена е обособен водомерен възел. В сградата е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането от уличния водопровод и осигуряване необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация за 7-ми до 14-ти етаж. В сутерена е изградена хоризонтална разводка от стоманени тръби Ф1¼``, Ф 1½`` и Ф2``, положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли. Поцинкованите тръби са без изолация. На отклоненията към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове.

Във всеки един от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Подгряването на водата в сградата е посредством индивидуални бойлери във всеки апартамент. Отпадните битови и дъждовни води се отводняват от сградата с бетонови тръби ф200мм и заустват в шахта в уличен канал

ф300мм на дълбочина 2,60 м. В блока е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води. В сутерена е изпълнена смесена сградна инсталация от каменинови тръби с диаметър Ф100 и Ф150, вкопана под настилката на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води. Изградени са вертикални канализационни клонове от ПВЦ тръби Ф110 и вертикални клонове-вътрешни водосточни тръби от PVC Ф110 и външни водосточни тръби през терасите, включени в хоризонталната сградна канализация. Отводняването на приборите в санитарните помещения на сградата е посредством PVC тръби с диаметри Ф50 и Ф110, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК) от PVC Ф110. Дъждовните води от покрива на жилищната сграда, посредством дъждоприемни воронки (за плосък покрив) и вътрешни водосточни тръби PVC Ф110 са отведени в хоризонталната сградна смесена канализация, вкопана под настилката на сутерена и заустена в уличния канал. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК.

Част „Ел. инсталации“: Сградата се третира като трета категория електроконсуматор по отношение сигурността на електрозахранване.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокowi и слаботокowi инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ), ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии;

- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокowi инсталации.

Външното ел.захранване се осъществява от трафопост захранващ и намиращия се наблизо бл.2. Трафопоста е захранен от минаващия в непосредствена близост кабел 20 kV, 70 кв. Сградата се захранва от трафопоста, посредством кабел СААТ 3x185+90 мм². Захранващия кабел ще мине през сутерена на сградата до помещенията на главното табло-стоманено лам.касета за монтаж в ниша. Меренето на енергията се осъществява за всеки апартамент в таблото. Инсталацията в сутерена е изпълнена с проводник СВТ открито, а по етажите с проводник ПВ скрито. За всеки от асансьорите има двигателно табло разположено в машинното помещение и захранено от главното табло. Захранването на апартаментните табла е изпълнено с проводник ПВ 4x4мм магистрално. Някои от предпазители в отделните апартаменти са подменени с автоматични, а останалите са обикновен тип. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки в стените и мазилките. Звънчевата инсталация на всеки апартамент е изпълнена от звънчев проводник. В сградата има изградена домофонна инсталация до всеки апартамент, която на места е демонтирана и като цяло не работи.

В блока има изградена телефонна инсталация. Налична е радио-телевизионна инсталация, която на места е премахната и като цяло не работи.

В сградата е изградена гръмоотводна система, свободно лежаща на покрива, която преминава по фасадните панели на сградата. Към момента гръмоотводната система е разместена и корозирала, като на места липсва.

Част „ОВ“: По проект в сутерена е предвидено помещение за котелна централа, но такава не е изградена. Сградата няма централен източник на топлина. Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Топлозахранването на част от апартаментите (14 броя) е от централната газопреносна система на Севлиевогаз. Отчитането на консумираната газ се осъществява от разходомерни табла, монтирани на съответните етажи на ползвателите. Отоплението се осигурява от индивидуални котли на природен газ, монтирани в апартаментите. Котлите на тези жилища са за монтаж на стена и са окомплектовани с циркуляционна помпа, затворен разширителен съд, пластинчат топлообменник за БГВ и предпазна арматура. Котлите са монтирани вътрешна стена, като димоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни димоотводи. Газовите котли подгръват топлоносител вода с параметри 80/60 °C. Управлението по температура е ръчно, по преценка на живущите. Под котлите са монтирани водни колектори, подаващ и събирателен, които са част от водно помпената инсталация, изградена в апартаментите, ползващи газ. Отоплителните тела са алуминиеви, чугунени, панелни радиатори, окомплектовани със спирателна арматура, като някои имат монтирани и термовентили за регулиране на топлоподаването. Голяма част от обитателите ползват печки на дърва. Част от помещенията се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици – сплит система, които се използват за отопление. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент, както и от котлите на апартаментите, ползващи газ през отоплителния сезон. Налични са 30 броя с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW. Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

2.2. За съоръжения и техническа инфраструктура: Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.1. Местоположение: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(наземни, надземни, подземни)

2.2.2. Габарити: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(височина, широчина, дължина, диаметър, и др.)

2.2.3. Функционални характеристики: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

(капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.)

2.2.4. Сервитути: Настоящият документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

2.2.5. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа: Настоящия документ не се отнася за съоръжения и техническа инфраструктура.

Раздел III. „Основни технически характеристики“

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл.169, ал.1-3 от ЗУТ към сградите:

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Многофамилна жилищна сграда с тринадесет жилищни етажа, партерен етаж, един полуподземен сутеренен етаж и един етаж-тавански помещение и ателиета. Построена 1989г. в УПИ XXXI от кв.48 по плана за регулация на гр.Севлиево.

Конструкцията на сградата е безскелетна монолитна с монолитни стоманобетонни основи, стени и плочи. Фундирането е решено посредством обща фундаментна плоча. Над корав сутерен са изпълнени 16 плочи. Като връхна конструкция са изпълнени монолитни стоманобетонни плочи и монолитни стоманобетонни вътрешни и външни носещи стени. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривната и етажни плочи към носещите стени, фундаментната плоча и земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от носещите външни и вътрешни стоманобетонни стени. Сградата е изпълнена по строителната система едроплощен кофраж (ЕПК). Чрез нея се изпълняват сгради от монолитен стоманобетон, при което се използват едроразмерни вертикални и хоризонтални кофражни платна. Относително големият брой монолитни стоманобетонни стени при ЕПК улесняват поемането на сеизмични натоварвания. Външните и вътрешните стени са с дебелини 18 см, 16 см, 25 см и 8 см. Носещите стени са стоманобетонни-18 см, а преградните стени в апартаментите са изпълнени с гипсопясъчни плочи, а в таваните, партера и сутерена са тухлена зидария. Външните стоманобетонните стени с дебелина 18 см са дублирани от вътре на апартаментите със стени 8 от гипсопясъчни плочи-8 см и стиропор 2 см. Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕК-стени от видим бетон и облицовка от декоративни керамични плочки-тухли, а по терасите циментова мазилка, с фасадна боя. Парапетите на терасите са от бетонни пана с мазилка и метална ръкохватка. Цокълът е решен с мита бучарда. Жилищния блок се състои от 50 апартамента, разположени на 13 жилищни етажа- от 1-ви до 12-ти по четири апартамента на етаж, а на 13-ти – два апартамента и тавански помещения. Всички апартамента се обслужват от едно стълбище и два асансьора. За всички апартамента са предвидени индивидуални мазета и тавани. Светлата височина на жилищните етажи е 262 см, със

стоманобетонени етажни плочи с дебелина 14 см и над тях циментова замазка 4 см. На етаж са разположени по 4 апартамента от които два едностаинни и два двустаинни. Двустаинните апартаменти в дясно от стълбищната клетка, с изложение запад, север са с площ от 72,14 м² и се състоят от две спални, дневна, кухня, баня, отделно WC, входно антре, обслужващи коридори и една тераса- на запад. Двустаинните апартаменти, с изложение изток, запад са с площ от 82,06 м² и се състоят от две спални, дневна, кухня, баня, отделно WC, входно антре, обслужващи коридори и две тераси- по една на юг и изток. Едностаинните апартаменти, в ляво от стълбищната клетка, с изложение изток, север са с площ от 42,66 м² и се състоят от спалня, дневна, кухненски бокс, една баня- WC, входно антре, обслужващи коридори и една тераса, разположена на изток. Едностаинните апартаменти, с изложение запад, юг са с площ от 56,39 м² и се състоят от спалня, дневна, кухня, една баня- WC, входно антре, обслужващи коридори и две тераси - по една на юг и запад. По проект подовите покрития в дневните и спалните са от мокет върху циментова замазка, в кухните-рувитекс върху циментова замазка, в коридорите, терасите, баните и WC от мозайка. Стените и таваните са с постна боя, а в баните и тоалетните стените са с фаянсови плочи на височина 1,50м. Пода на етажните площадки и стълбищата е от монолитна мозайка, а стените и таваните са с постна боя и блажна боя на височина от пода 0,85м.

Сградата разполага с два входа, единия разположен на запад, а другия на юг. Достъпът към западния вход се осъществява посредством шест външни стъпала с метален парапет и външна площадка на кота 0.00. Входното пространство се отделя от външната входна площадка, посредством два реда метални витрини с двукрилни врати на разстояние една от друга 180 см, между които е обособено входно предверие, в което са разположени пощенските кутии на апартаментите. Размерите на витрините са 340см/260см. На партерния етаж са проектирани помещения за мотори, колички, главно ел.табло, смет и вторични суровини със стопански вход и 16 бр. мазета. Подът във фойето на партера и по стълбищата е решен по проект с монолитна мозайка, а в обслужващите помещения и мазетата с циментова замазка. Стените и таваните във фойето на партера и по стълбищата са с постна боя и блажна боя по стените на височина от пода 0,85 см, а тези в обслужващите помещения и мазетата на постна боя. Сутерена е с 40 см. зидове- противорадиационно укрите. Достъпът до сутерена се осъществява от стълбищната клетка на партерния етаж през метална врата с размери 100/210 см. В сутерена са обособени коридори, общи сервизни помещения и мазета за 34 бр. апартаменти. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ прозорците са с метални капаци. Стените и таваните в мазетата са с постна боя, а тези в общите части на сутерена с постна боя и с блажна боя на височина 0,85 м от пода. На 13-тия жилищен етаж, в дясно от стълбищната клетка са разположени 5 бр. общи тавани. Подът на таваните е решен с циментова замазка, а стените и таваните с постна боя. На 14-ти етаж са разположени две ателиета, машинно помещение за асансьора, вентилаторно и 5 бр. общи тавански помещения. Подът и таваните в ателиетата по проект са като тези на съответните помещения в апартаментите, а тези на таванските помещения и машинното и вентилаторното- под-замазка и стени и тавани-постна боя

Сградата е осигурена с вертикална комуникация от двураменна стълба и два асансьора – пътнически и мебелен. Стълбищната клетка е разположена в северната част на сградата и се състои от две стълбищни рамена от по 9бр

стъпала на етаж. Междинната площадка на всяко ниво се осветява естествено с прозорец 180/170 см. Достъпът до всеки жилищен етаж се осъществява през етажна метална витрина с врата, която отделя стълбищната клетка от етаж. В етажното пространство пред апартаментите са проектирани две асансьорни клетки, коридори и външна тераса отделена от етажното пространство с метална витрина- врата и неотваряем прозорец, общо с размери 230/260 см.

Покривът е топъл плосък на четири отделни нива, изпълнен със стоманобетонова плоча и бетон за наклон и битумна хидроизолация. Покривът е достъпен от последния етаж посредством стълби и метални капандури. Има участъци от покрива, в които е подменена хидроизолацията с битумна с посипка. Отводняването е решено посредством воронки, които с вътрешни и външни водосточни тръби са включени в канализацията на сградата. Бордовете на покрива по околоръст са покрити с поцинкована ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.

Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е масовото остъкляване на терасите - в по-голямата си част винкелна рамка с единично стъкло, PVC, алуминиева, или дървена дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението, пред което е остъклената тераса, като последната е приобщена към същото до получаването на общ обем. Няма промяна на предназначението на нито един от самостоятелните обекти в блока.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””	-,„Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране”, 1979 г.; -,„Правилник за проектиране в земетръсни райони”, 1964 г., изменение 1972г. и „Указания за проектиране и изпълнение на жилищни и обществени сгради в земетръсни райони”, 1977г.; -,„Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране”, 1980 г.; Натоварване Стаи 150кг/м2, коеф. на натоварване 1.3 Коридори, стълбища 300кг/м2, коеф. на натоварване 1.2 Сняг : Натоварването за сняг по нормите от 1979 г. за Севлиево е 70 кг/м2 (0,70 kN/m2) с коефициент на натоварване 1,4, т.е.	

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
	изчислителното натоварване от сняг е 98 кг / м ² (0,98 kN / m ²). Сеизмично въздействие по-малко от IV степен (съгл. ППЗР'64) - не е било необходимо изчисляването на земетръс. По време на строителството е влязъл в сила НПССЗР'87. Няма данни конструкцията да е преизчислявана.	

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””	Наредба No 2 от 05.05.1987 г. за противопожарните строително -технически норми	Наредба № Из-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията. Клас на функционална пожарна опасност – Ф1, подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	БДС 1786/87 г. Дневна 100 lx. Спалня 100 lx. Кухня 100 lx. Коридори 50 lx.

3.1.4.2. Качество на въздуха:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок	T _п =18÷25°C	Наредба №15 от 28.07.2005г.

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””	Φ%-не се контролира $Vm/s=0,2\div0,5$	за техническите превила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство пренос и разпределение на топлинна енергия $T_p=18\div25^{\circ}C$ Φ%-не се контролира $Vm/s=0,2\div0,5$

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони: Сградата не попада в санитарно-защитни и сервитутни зони.

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда: Няма.

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.

Запращаност на въздуха – няма.

Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни – няма.

Наличие на влага и развитие на микроорганизми – при някои от остъклените тераси се забелязва конденз и наличие на мухъл, също и в някои от баните поради течове и лоша вентилация.

Шум – има висока степен на чуваемост между отделните апартаменти, дължаща се на недостатъчните като слоеве подови настилки и неизолираните за шум междуапартаментни стени.

Защита от въздушен шум – в близост до сградата няма постоянни източници на шум.

Защита от ударен шум – част настилките в сградата и общите части не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Севлиево, находящ се на улица „Хан Аспарух”№3, бл. „Христо Ботев 1””	Външна стена – 2,11 W/m ² K Прозорци – 3,47 W/m ² K Покрив – 1,17 W/m ² K Под – 0,39 W/m ² K	Външна стена – 0,28 W/m ² K Прозорци – 1,40 W/m ² K Покрив – 0,24 W/m ² K Под – 0,30 W/m ² K

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Сградата има осигурен пешеходен и транспортен достъп. Наличие на тротоарни настилки и бетонови настилки около сградата. Бетоновите пътеки около блока са неравни, пред входа от западната страна на сградата има подход за инвалидни и детски колички към партера, състоящ се от две бетонови ивици-бордове без парапет. Има осигурен достъп за инвалидни и детски колички от партера, през асансьорите до съответните етажни площадки, между които няма прагове, стъпала и други разлики в нивата. В партера, в близост до стълбищната клетка е обособено помещение за колички. Необходимо е пред входа от западната страна да се изгради нова рампа с парапет и ремонт на входната площадка за осигуряване им в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл.169, ал.1-3 от ЗУТ към строителните съоръжения:

Сградата е проектирана и изпълнена в съответствие със съществените изисквания за:

Носимоспособност: механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания.

Безопасност при пожар: Сградата е жилищна, разположена като свободно стояща в поземлен имот. Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3, категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата ширина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с двата входа и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонови стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата отваряща се по посока на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник,,.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се ширина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за ширина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с

което е удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „: Обектите се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация. Съгласно чл.47/3/, т.3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касаещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина 2,10 м, с което е удовлетворено изискването на чл. чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,2/ и /3/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от тези изисквания.

Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация.

Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се, печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складират дърва на междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

Мазетата в полуподземния етаж и партера се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. В значителна част от случаите отворите на фасадата към мазетата не са осигурени с остъкляване или затварящи се капаци, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар. Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за захранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел.захранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност „, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 .полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност „- клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено

изискването на чл.240/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из- 1971 за СТПНОБП.

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „

Степен на огнеустойчивост на сградата и на конструктивните ѝ елементи - съгласно чл.9, ал.1 от Наредба Из-1971 от 2009г., строителните конструкции и елементи са с огнеустойчивост, която удовлетворява основните критерии за носимоспособност (R), непроницаемост (E) и изолираща способност (I).

Хигиена, опазване на здравето и живота на хората

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми.

Осигурено е нормално хранене с питейна вода. Налице е отвеждане на отпадните води. Осигурена е водоплътност на инсталациите. Осигурена е надлежна вентилация на канализационната инсталация – изпълнени са всички изисквания на чл.132 от Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

Спазени са разпоредбите за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда.

Безопасна експлоатация:

Безопасната експлоатация е гарантирана е от здравината на носещата конструкция, сигурността на проектираните инсталации и безвредните материали, които се вложени при изпълнение на жилищната сграда.

Защита от шум и опазване на околната среда:

При експлоатацията на обекта няма и не се очакват значителни въздействия върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух, тъй като няма изхвърляне на вредности. Няма влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.

- Битово-фекалните /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да окажат влияние върху състоянието на повърхностните и подпочвените води, тъй като се отвеждат в градската канализация

- Поради гореописаните мерки, обектът няма да окаже съществено влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия.

- Застрояването не е довело до съществена промяна в ландшафта и не оказва съществено влияние върху растителния и животински свят в района.

- Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашаване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

- Строежът не попада в защитена територия.

Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:

Прилагани са частични мерки (мероприятия) за повишаване на енергийната ефективност на сградата. Постигнатият ефект е минимален към момента на обследване на жилищния блок.

Няма информация към кой клас на енергийна характеристика се причислява сградата, съгласно нормативните изисквания. Към момента на изготвяне на техническия паспорт се извършва и обследване за енергийна ефективност на блока.

Съответствие с изискванията за достъпна среда:

Сградата има осигурен пешеходен и транспортен достъп. Наличие на тротоарни настилки и бетонови настилки около сградата. Пред входа от западната страна на сградата има подход за инвалидни и детски колички към партера, състоящ се от две бетонови ивици-бордове без парапет. Има осигурен достъп за инвалидни и детски колички от партера, през асансьорите до съответните етажни площадки, между които няма прагове, стъпала и други разлики в нивата. В партера, в близост до стълбищната клетка е обособено помещение за колички..

Раздел IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.2 Сертификат за енергийна ефективност: ECC0001/0615

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: не е представен

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати: няма

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти:няма

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: няма

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана:няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване:няма

4.4.1. Паспорти и машини: Налични са два асансьора в сградата – пътнически и мебелен -към момента работи един от тях.

4.5. Други сертификати и документи: няма

**Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили и актуализирали
техническия паспорт“**

5.1. Данни за собствениците:

ет.	ап.	Собственник	Площ в кв.м.
1	1		42,66
1	2		82,06
1	3		56,39
1	4		72,14
2	5		42,66
2	7		56,39
2	8		72,42
3	9		42,66
3	10		82,06
3	11		56,39
3	12		72,14
4	13		42,66
4	14		82,06
4	16		72,14
5	17		42,66
5	18		82,06
5	19		56,39
5	20		72,14
6	23		56,39
6	24		72,14
7	25		42,66
7	27		56,39
7	28		72,14
8	29		42,66
8	30		82,06
8	31		56,32
8	32		72,14
9	33		42,66
9	34		82,06
9	35		82,06
9	36		72,14
10	37		42,66
10	38		82,06
10	39		56,39
10	40		72,14
11	41		42,66

№	Име на експерта	Удостоверение
7	инж.Светла Цветанова Вутова - Бучуковска	УППП от КИИП №00359

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“

1. Резултати от извършени обследвания:

Състояние на сградата: В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности, за които не се изисква Разрешение за строеж по смисъла на чл. 151 на ЗУТ /Закон за Устройство на Територията/. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани. Извършвани са:

- частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
- частично зазидване на част от балконите и монтаж на нова дограма - дървена и PVC;
- премахване на подпрозоречната част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него

Външни стени и покрив: - Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е добро, но има отчупени ръбове. Циментовата мазилка, по фасадата и парапетите, е в лошо състояние. Има участъци с опадала мазилка, обрушени ръбове, оголена арматура. Частите от фасадите от видим бетон са в сравнително добро състояние, но тези облицовани с керамичните плочки-декоративни тухли не са в добро състояние;

- Някои части от покрива са ремонтирани, но се виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват дефекти на хидроизолацията - разлепване при повърхности под ъгъл. На част от водосъбирателните воронки липсват металните капаци. Бордовете по околоръст са покрити с ламарина, която на места компрометирана, а като цяло е корозирала.

Вътрешни стени и тавани: - Състоянието на отделните апартаменти е добро;

- Най-окаяно е състоянието на повърхностите в сутерена и в стълбищните клетки. Забелязват се отчупени ръбове, пукнатини, отчупени участъци от мазилка вследствие на удари. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци на стълбищните клетки.

- Постна боя - в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места, тя напълно липсва. Пукнатини по стените са много, има и отчупени ръбове от мазилката. По стълбището - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места напълно липсва. Има пукнатини по стените. По - добро е състоянието на етажните площадки;

- Блажна боя - боядисан е цокълът на стълбищната клетка. В по-добро състояние е на етажните площадки. Има пукнатини на местата;

Подови настилки:

- Монолитна мозайка - стъпала на стълба към сутерен - в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове;

- Циментова замазка - в лошо състояние - захабена от многогодишната експлоатация;

Фасадна дограма в жилища:

- Дървена дограма- в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

- PVC дограма със стъклопакет - в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на тераси и балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, се забелязва, че членението по отделните апартаменти е различно;

- Метална дограма за остъкляване на балкони и тераси - здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

Фасадна дограма в Общи части:

- Входните врати са метални - здрави и боядисани с блажна боя;
- Вратите към балконите на етажните площадки са метални витрини- здрави и боядисани с блажна боя;
- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;
- Прозорците в партера са еднокатни дървени в лошо състояние;
- Прозорците в таванските помещения са еднокатни дървени в лошо състояние.
- Изходи към машинни помещения и покрив - метални капаци - здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;
- Прозорци на стълбищата- в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата са метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;
- Етажните врати са метални витрини- здрави и боядисани с блажна боя
- Вратите към сутерените са здрави -в добро състояние;

Вратите към мазетата и общите тавански помещения са дървени- в лошо състояние.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

1. подмяна на хидроизолацията, основата под нея и отводняването на покрива, подмяна на всички ламаринени обшивки по бордове, комини и др.;
2. измазване на комините с подходяща мазилка, възстановяване на бетоновите шапки и монтаж на нови защитни шапки от ламарина;
3. подмяна на мазилката по цокъла на сградата с подходяща облицовка или мазилка;
4. подмяна на входните врати за достъп до сградата;
5. подмяна на всички дървени прозорци на сутерена, партера и общите тавански помещения и ремонт на металните капаци на прозорците в сутерена;
6. изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирани участъци от вътрешната мазилка в общите части на сутерена, партера и таванските помещения;
7. изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирани участъци от вътрешната мазилка, освежаване чрез боядисване на стълбищните клетки, вкл. стълбищните парапети;
8. ремонт на някои от парапетите по терасите, които са в лошо състояние;
9. ремонт на входната площадка и изграждане на нова рампа пред западния вход на сградата, за осигуряване на достъпна среда на населението и хората с увреждания. Външните стъпала към сградата и на двата входа, както на места са обрушени и следва да се възстановят.
10. изпълнение на мерки за енергийна ефективност-топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, покриви и подове на сградата. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи;
11. изпълнение на мерки за енергийна ефективност подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата.

ОЦЕНКА ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА САНИТАРНО-ХИГИЕННИТЕ ИЗИСКВАНИЯ:

Достъпност на средата: Като цяло блокът е в сравнително достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Бетоновите пътеки около блока са неравни, пред входа от западната страна на сградата има подход за инвалидни и детски колички към партера, състоящ се от две бетонови ивици-бордове без парапет. Има осигурен достъп за инвалидни и детски колички от партера, през асансьорите до съответните етажни площадки, между които няма прагове, стъпала и други разлики в нивата. В партера, в близост до стълбищната клетка е обособено помещение за колички. Необходимо е пред входа от западната страна да се изгради нова рампа с парапет и ремонт на входната площадка за осигуряване им в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Микроклимат на средата: Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни – няма. Запрашеност на въздуха – няма.

Наличие на влага и развитие на микроорганизми: При някои тераси без топлоизолация се получава конденз, развитие на мухъл; също в бани с течове идващи от покрива.

Защита от шум: Защита от въздушен шум – нулевата настилка разпространява звука и дограмата (където не е сменена) пропуска звука. Междупартаментните стени не са с достатъчна звукоизолация. В близост до сградата няма постоянни източници на шум.

Защита от ударен шум: настилната не поглъща ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

Водопровод и канализация: От изграждането до момента водопроводната инсталация не е претърпяла промени. Сградното водопроводно отклонение не е подменяно. В сутерена хоризонталната разпределителна мрежа от поцинковани тръби е положена открито по тавана без изолация, като тръбите са укрепени на конзоли. С времето водопроводната инсталация от поцинковани тръби е корозирала, амортизирана на места с видими белези на течове от арматурите. Вертикалните водопроводни клонове не са подменяни. Водата в инсталацията е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода. Отпадните и дъждовни води се отвеждат към уличната канализационна мрежа посредством изградена събирателна мрежа. Отводняването на санитарните възли в сградата се осъществява посредством хоризонтални и вертикални канализационни клонове. Те отвеждат отпадъчните битови води от етажите в събирателни шахти в сутерена на сградата. Покривът на сградата се отводнява посредством вътрешни водосточни тръби с диаметър Φ 110 и външни водосточни тръби по терасите. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Едната половина на сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилната на сутерена и няма следи от наводняване. В тази част, хоризонталния канализационен клон, събиращ отпадните води от апартаментите, разположени в западната част на сградата е подменен, като е заменен с PVC тръби, окачени на тавана. Преустройството се е наложило поради недостатъчен наклон към уличната канализация, водещо до наводняване на сутерена при високи нива на отпадните води. В момента на огледа в другата част на сутерена, поради същите причини и поради това, че там стария хоризонтален канализационен клон не е подменен се виждат следи по стените от наводнение.

Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но не на всички са монтирани вентилационни шапки. Липсват и част от дъждоприемните воронки на покрива, което е предпоставка за запушване на водосточните тръби. По покрива има хлътнали участъци, които задържат дъждовна вода, която не се оттича към дъждоприемните воронки.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на инсталациите във функционална пригодност е необходимо:

1. Подмяна на хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена с полипропиленови тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества и изолирането ѝ с подходящи материал;
2. Подмяна на вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;

3. Арматуриите към общите водомерни възли да се огледат от ВиК оператора и при необходимост да се подменят;

4. Подмяна на хоризонталните канализационни клонове с PVC тръби с диаметри провеждащи оразмерителните водни количества;

5. Подмяна на вертикалните канализационни клонове (ВКК) и водосточните тръби(ВТ).

Електро: Всички ел. консуматори от отделните етажи на блока се захранват от главно разпределително ел.табло ГРТ. Към момента, ГРТ-то е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати и не е добре поддържано. От ГРТ се захранват радиално ел. табла за етажите и таблото на асансьора. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг скрито под мазилка. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО 50/63 и изходящи предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични. Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на сградата е изпълнена с проводници ПВВМ БІ 2х1.5 мм² скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W).

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВМ БІ 2х1.5 мм² скрито под мазилка. Силовата инсталация за контакти от етажите на сградата с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ БІ 2х2.5 мм² скрито под мазилка и за усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка с проводници ПВВМ БІ 2х4 мм² скрито под мазилка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

Мълниезащита: За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe ф8 и спусъци Fe ф10 към заземители от цинковани колове с шина 40х4мм, компрометирани след частични ремонти на покрива и в процеса на експлоатация.

Осветеност: Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани. Осветлението на стълбищната клетка и етажните площадки от 6-ти етаж на горе не функционира.

Слаботокови инсталации: Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец , а на входната врата на сградата има неработещо входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно

табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. Инсталацията е скрита с проводник ПВ 5x0,5 мм² за 3x0,5 мм² за звънчевата инсталации в тръбна мрежа.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на ел.инсталациите във функционална пригодност е необходимо:

1. Цялостна подмяна на електро захранващата мрежа - главно разпределително електромерно табло, захранващи линии до апартаменти;
2. Подмяна на осветителните тела и изпълнение на енергоспестяващо осветление;
3. Система за автоматизирано управление в общите части;
4. Подмяна на заземителна и мълниезащитна инсталации

Отопление и вентилация: По проект в сутерена е предвидено помещение за котелна централа, но такава не е изградена. Сградата няма централен източник на топлина. Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Топлозахранването на част от апартаментите (14 броя) е от централната газопреносна система на Севлиевогаз. Отчитането на консумираната газ се осъществява от разходомерни табла, монтирани на съответните етажи на ползвателите. Отоплението се осигурява от индивидуални котли на природен газ, монтирани в апартаментите. Котлите на тези жилища са за монтаж на стена и са окомплектовани с циркулационна помпа, затворен разширителен съд, пластинчат топлообменник за БГВ и предпазна арматура. Котлите са монтирани вътрешна стена, като дымоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни дымоотводи. Газовите котли подгръват топлоносител вода с параметри 80/60 °C. Управлението по температура е ръчно, по преценка на живущите. Под котлите са монтирани водни колектори, подаващ и събирателен, които са част от водно помпената инсталация, изградена в апартаментите, ползващи газ. Отоплителните тела са алуминиеви, чугунени, панелни радиатори, окомплектовани със спирателна арматура, като някои имат монтирани и термовентили за регулиране на топлоподаването. Голяма част от обитателите ползват печки на дърва. Част от помещенията се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици – сплит система, които се използват за отопление. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент, както и от котлите на апартаментите, ползващи газ през отоплителния сезон. Налични са 30 броя с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW. Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

За подобряване на микроклимата в помещенията, достигане на изискванията за функционалност и енергийна ефективност е необходимо:

1. Да се възстановят шапките на комините и да се предвидят предпазни ламаринени шапки.
2. Да се възстановят завършващите елементи-ламаринени шапки на вертикалните отдушници, излизащи на покрива.

3. Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“

Оценка на състоянието на ограждащите конструкции: При извършеният оглед на сградата не бяха установени дефекти по главната носеща конструкция. Не се установиха пукнатини по конструктивни и неконструктивни елементи (колони, стени, плочи, тухлени стени). Не се установиха признаци илюстриращи повреди по основите и дефекти в тях - слягания. Предвид възрастта на сградата и фундирането на повече от 2,0м от околния терен (наличието на сутерен), може да се предположи че земната основа под сградата е достатъчно уплътнена и бъдещи слягания са малко вероятни.

При извършването на огледа обаче, бяха забелязани видими дефекти по замонолитването на парапетите към фасадата, като заварките са корозирали и компрометирани. Балконските парапети задължително трябва да бъдат укрепени. Изпълнените плочници около сградата са с нарушена цялост, има липсващи, пропаднали и счупени плочи, като по този начин плочника не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на сградата. При огледа се забелязва частично слягане на обратния насип около сградата. Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони. Покривната хидроизолация е компрометирана на места. Има локални течове при воронките. Ламаринената обшивка частично е компрометирана. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията, воронките и ламаринената обшивка следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Обследваната жилищна сграда на улица Хан Аспарух №3, гр. Севлиево, във връзка със съставянето на технически паспорт на същата сграда, се намира в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания. Тя притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и като не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта и носимоспособността на конструктивните елементи.

Сградата на улица Хан Аспарух №3, гр. Севлиево има положителна оценка за сеизмична осигуреност, съгласно Чл. 6, ал. 2 от „Наредба № РД-02-20-2 от януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, тъй като:

- ☐ строежът съответства на изискванията на нормативните актове, действали към момента на въвеждане на обекта в експлоатация;
- ☐ не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктиленост и дълготрайност;
- ☐ промени на масите по нива не са извършвани;
- ☐ не са извършвани преустройства, засягащи елементи от носещата конструкция или неносещи преградно-разпределителни стени;
- ☐ настъпилите промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия и стареене отговарят на изискването за относителна неизменяемост (с не повече от 5%) на носещата способност, коравина и дуктиленост на конструкцията.

Обследваната жилищна сграда попада в зона със сеизмична активност 8ма степен $K_s=0.15$, съгласно НПССЗР'2012.

Заключения и препоръки:

1. Съществуващите балконски парапети следва да укрепят и замонолитят към фасадата при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба.

2. По време на работа по енергийната ефективност на сградата задължително компрометираните покривна хидроизолация, воронки и ламаринена обшивка да бъдат подменени при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!

3. Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!

4. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Ел. инсталации няма да нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

Оценка на източници на шум и вибрации: В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации.

Противопожарна и аварийна безопасност: Сградата е жилищна, разположена като свободно стояща в поземлен имот. Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, класа на пожарна опасност на сградата е Ф.1.3, категорията на пожарна опасност се приравнява към категория Ф.5.В, съгласно чл.8/2/, табл.2.

Удовлетворени са изискванията на чл.13/1/,табл.4 от Наредба Из-1971 по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата широчина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл.14 /6/ от Наредба Из-1971 за СТПНОБП отговарят на условията за клас А1.

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с двата входа и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонени стълбища пред всеки вход. Изходите завършват с врата отваряща се по посока на евакуацията. Не се изисква монтирането на брави „антипаник,,.

Широчината и височината на евакуационната врата отговарят на нормативните изисквания. Осигурена е нормативно изискващата се широчина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за широчина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворява изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Съгласно изискванията залегнали в чл.14/1/ на Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „: Обектите

се поддържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация. Съгласно чл.47/3/, т.3 от същата наредба обекти от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от задължение за изпълнение на мероприятия касаещи отделяне на стълбищната клетка, съгласно изискванията на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Евакуационното стълбище е осигурено с естествено осветление, с което е удовлетворено изискването на чл.50/1/ от СТПНОБП. Вратите по пътищата за евакуация са изградени с височина 2,10 м, с което е удовлетворено изискването на чл. чл.54/1/ от СТПНОБП. Спазени са изискванията на чл.44 от СТПНОБП по отношение максимално допустими дължини на евакуационните пътища, както от помещенията на апартаментите до евакуационните изходи, така и до крайния изход на входа. Не е осигурено аварийно работно и евакуационно осветление по пътищата за евакуация. Не са осигурени знаци обозначаващи евакуационните изходи. Съгласно чл.55 /1/,2/ и /3/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП, строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.3 са освободени от тези изисквания.

Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация.

Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се, печки на твърдо гориво, електрически отоплителни уреди и климатици. Масово явление е коминните тела да се облицоват /облепват/ с горими материали/ламперия,тапети и др./, което е сериозна предпоставка при евентуално запалване на саждите в комина да възникне пожар в някои от апартаментите. Във връзка с отоплението на твърдо гориво се складира дърва на междуетажните площадки, с което се намалява широчината на пътищата за евакуация и затруднява пропускателната им способност в отделни участъци, с което се нарушава изискването на чл.34/1/ , т.3 и т.4 от Наредба №81213-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

Мазетата в полуподземния етаж и партера се използват за складиране на дърва за огрев и други горими материали. В значителна част от случаите отворите на фасадата към мазетата не са осигурени с остъкляване или затварящи се капаци, което е предпоставка за случайно попадане на източник на възпламенение и евентуално възникване на пожар. Сградата попада към III категория потребители по отношение изискванията за захранване на потребителите с електрическа енергия, поради което резервно ел.захранване не се изисква.

По отношение категорията на пожаро и взривоопасност на електрическите инсталации, съгласно критериите залегнали в чл.245/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност „, а съгласно критериите по чл.248/1/т.3 .полуподземния етаж към група „Повишена пожарна опасност „,- клас II.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на

огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из- 1971 за СТПНОБП.

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из- 1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „

Степен на огнеустойчивост на сградата и на конструктивните ѝ елементи - съгласно чл.9, ал.1 от Наредба Из-1971 от 2009г., строителните конструкции и елементи са с огнеустойчивост, която удовлетворява основните критерии за носимоспособност (R), непроницаемост (E) и изолираща способност (I).

Мерки за поддържане и осигуряване на обекта

1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки , междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т. 3 и т.4 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“;

2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл . 38 /2/ от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“

3. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали . Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат. Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на електрическото осветление , както и поставянето по пътищата за евакуация в полуподземния етаж на аварийни евакуационни лампи с автономно ел.захранване, автоматично включващи се при отпадане на основното ел. захранване с цел предотвратяване използването на открити агнеизточници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата .

4. Да се остъклят прозорците на мазетата или се поставят затварящи се негорими капаци предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън.

5. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба Из- 1971 за СТПНОБП както и чл.37 т . 3 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:

Необходимо е да се правят прегледи от квалифицирани специалисти и и сертифицирани органи за конструкцията и инсталациите, съгласно определените в правилниците изисквания и срокове.

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

Сградата е въведена в експлоатация през 1989 г. Целостта на строителната конструкция е запазена и в добро състояние. Няма изпълнени нерегламентирани преустройства и реконструкции, които водят до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия.

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

Конструкцията на сградата е в добро състояние. Няма необходимост от извършване на основен ремонт. Периодично, през пет години, да се прави оглед и проверка на състоянието на конструкцията и отделните елементи.

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

- периодично, съобразно направените констатации от периодичните технически прегледи.

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

При експлоатацията на сградата, се извършват периодично проверки както следва:

- за конструкцията – по преценка и в зависимост от състоянието на сградата – препоръчителен срок на всеки пет години
- за Електро инсталациите – заземление на ГЕРТ и мълниезащита – всяка една година
- за ОВК инсталациите – всяка една година, за газовите отоплителни уреди всяка година от лицензирани лица
- за В и К инсталациите – всяка една година

**ЧАСТ В. „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА
ЕКСПЛОАТАЦИЯ“ ОТНОСНО:**

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.

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. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

Строителните елементи и конструкции на строежа трябва:

- да притежават необходимата пожароустойчивост и пожарна безопасност
- да са устойчиви срещу проникване на атмосферна влага и на влага от санитарните и другите помещения на жилищната сграда;
- да осигуряват необходимата звукоизолация на жилищните помещения;
- да притежават необходимите топлоизолационни свойства, при оптимални експлоатационни разходи за отопляване и охлаждане на жилищата и жилищната среда;
- да не отделят в процеса на строителството и експлоатацията вредни вещества над пределно допустимите хигиенни норми, както и да не поглъщат и отделят неприятни миризми.

Строителните елементи и конструкции не трябва да създават условия за несчастни случаи, причинени от:

- падане от високи над 1,5 м необезопасени места;
- падане в необезопасени шахти и други отвори;
- падане на хоризонтални участъци вследствие на прагове в необичайни места или от проектирани единични стъпала;
- удари от ниско разположени корнизи, греди, врати и др.;
- падане вследствие на прекалено хлъзгави или неподходящи подови настилки.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

Инсталационното съоръжаване на строежа, трябва да осигурява безопасност, сигурност и дълготрайност при експлоатацията на жилищната сграда и икономия на енергия.

Инсталациите и устройствата в жилищната сграда не трябва да създават смущаващ шум и вибрации и да не отделят вредни изпарения, други вещества и неприятни миризми. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

СЪСТАВИЛИ:

1.Част „Архитектура“	арх.Анна Георгиева Кузманова
2.Част „Конструктивна“	инж.Вълко Вълков
3.Част „Електро“	инж.Таня Русева Маркова
4.Част „ОВК“	инж.Мария Иванова Любенова - Гундерова
5.Част „ВиК“	инж.Занка Спиридонова Симеонова
6.Част „Пожарна безопасност“	инж. Христо Николов Козарев
7.ТК по Част „Конструктивна“	инж.Светла Цветанова Вутова - Бучуковска