# ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег.№............................ от ……………..2016 г.

на строеж: ***Жилищен блок №16***

находящ се в:***гр.Перник, ул. "Благой Гебрев", УПИ VI, кв.70, кв."Изток", идентификатори 55871.515.1287.2, 55871.515.1287.3, 55871.515.1287.4 и 55871.515.1287.5***

Забележка: При наличие на одобрена кадастрална карта регистрационният номер на сградата съвпада с индификатора от кадастъра.

## Част А “Основни характеристики на строежа”

**Раздел І “Идентификационни данни и параметри”**

Вид на строежа: ***Многофамилна жилищна сграда***

Предназначение на строежа: ***жилищна сграда***

* 1. Категория на строежа: ***трета категория***
  2. Идентификатори на строежа: ***55871.515.1287.2, 55871.515.1287.3, 55871.515.1287.4 и 55871.515.1287.5***
* № на кадастрален район: ***515***
* № на поземления имот: ***1287***
* № на сградата: ***2, 3, 4 и 5***
* Строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:

* планоснимачен №: ............
* местност:  № на имот:
* квартал: ***70***  парцел: ***УПИ VI***
* Адрес: ***гр.Перник, кв."Изток", ул."Благой Гебрев", бл.16***

(област, община, населено място) (улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

* 1. Година на построяване: ***1989 - 1993г.***година на преустройство*: ...........*
  2. Вид собственост: ***Частна собственост***

(държавна, общинска, частна, друга)

* 1. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.

1.8.1. Вид на промените: *НЯМА ПРОМЕНИ*

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

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

1.8.2.1. Вид на промените: В по-голямата част от апартаментите са остъклени терасите на кухните и е демонтирана фасадната дограма на помещението пред тази тераса. В част от тях е премахнат и подпрозоречния цокъл, който няма носеща функция.

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

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: .....................

* 1. Опис на личните документи:

1.9.1 Инвестиционен проект: *не е представен*

1.9.2. Разрешение за строеж: *не е представено*

1.9.3. Преработка на инвестиционен проект, одобрен на ................................г., от ..............................................................., вписана с/на..........................................г.

1.9.4. Екзекутивна документация: *не е представена*

1.9.5. Констативен акт по чл.176 ал. 1от ЗУТ, съставен на *не е представен*

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ от  *не е бил необходим*

1.9.7. Разрешение за ползване/ удостоверение за превеждане в експлоатация

*не е представено*

*1*.9.8 Протокол обр.16 за държавна приемателна комисия *не е представен.*

1.9.9. Удостоверение за търпимост - *не приложимо*

* 1. *Други данни в зависимост от вида и предназна*чението на строежа-

**РАЗДЕЛ II “Основни обемнопланировъчни и функционални показатели “**

2.1. За сгради:

*Сградата е жилищен блок от четири входа с фуга между вх.Б и вх.В, и разстояние от 3.00м между вх.В и вх.Г.*

*Административен адрес: гр. Перник, кв.”Изток”, ул."Благой Гебрев", бл.14.*

*Години на построяване 1989 - 1993г.*

*Вход В и Г са в експлоатация от 1991 г., а вх.А и Б се експлоатират от 1996г.*

*Конструкция - вх. А и В - ЕПК; вх. В и Г - сглобяема от стоманобетонни панели. Има външна топлоизолация на някои апартаменти. 80% от балконите са остъклени .*

*Многофамилна жилищна сграда състояща се от четири различни жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно А, Б, В и Г. Входове А, Б и Г са с по шест жилищни етажа, а вход В е със седем жилищни етажа. На всеки етаж са разположени по три апартамента - за цялата сграда - 73 броя апартаменти. Построена е на два етапа. Първоначално са построени вх.В и вх.Г - през 1989г. - 1991г., а вх.А и Б са построени в периода 1992-1993г.. Съгласно действащия регулационен план се намира в УПИ VІ, кв.70, по ЗРП на кв."Изток" гр. Перник.*

*В план сградата се състои от четири секции, разместени една спрямо друга. Межди секция В и Г има разстояние 3.00м, Структурата на сградата е строго ортогонална- разграфена надлъжно на междуосия от 3,60 м. Сградата е ориентирана с издълженото си направление изток-запад, като входовете на секции В и Г са от северната, а на секции А и Б от източната страна, стълбищните клетки са от съответните посоки. Паркиране се осъществява на прилежащ към сградата паркинг от източната й страна.*

*Всеки вход има отделна стълбищна клетка и асансьор. Входните площадки са разположени на север и изток, на кота -1,40, спрямо първия жилищен етаж и са достъпни през двойни входни врати. Стълбищните клетки и на В и Г са с размери 3,60/5,10 м. , а на вх.А и Б - са 3,60/6,00м. В предверието има пощенски кутии и дървена врата водеща към стълби за сутерена. Блокът има деформационната фуга, която е оформена между вх.Б и вх. В. Вход А е с идентично разпределение с вх. Б. И двата имат по шест жилищни етажа с три апартамента на етажно ниво. Складовите помещения на вх. А са разположени в сутерена, заедно с абонатна. Складовите помещения на вх.Б са на таванския етаж. В сутерена на вх.Б са разположени 6 гаража, 4 мазета и абонатна. Във вх. В и вх.Г складовите помещения са в сутерена. Двата входа имат идентични разпределения с по три апартамента на етаж. Вх. В е на 7 етажа, а вх.Г на 6 етажа. Покривът е „студен“ плосък, като достъп до междинното пространство се осъществява посредством отвор с метален капак в стената срещу асансьора на последния жилищен етаж. Асансьорите са с горно машинно помещение. Над нивото на покрива излизат само машините отделение на асансьорните шахти, през които е достъпно и самото покривни пространство. Отводняването на покрива е вътрешно, чрез воронки и водосточни тръби намиращи се в инсталационните пакети на апартаментите.*

***Вход „А“ и вх."Б"*** *са секция тип-222/6ет и се състои от стълбищна клетка с асансьор, етажна площадка. На всеки етаж са разположени 3 двустайни апартамента. На някои от етажите два от апартаментите са обединени, което е отразено в екзекутивните чертежи.*

***Вход „В“и вх. "Г"*** *е секция преустроена тип-2222 в 332/7ет.и 6ет. и се състои от стълбищна клетка с асансьор, етажна площадка Състои се от 2 тристайни апартамента и един двустаен.*

*Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; абонатна станция.*

*Пристройки и надстройки към блока не са извършвани. 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. Променено предназначението на ап.1 и ап.21 в офиси*

*2.1.1 Площи: ЗП- 1067.00 м2*

*РЗП – 7481.60 м2, РЗП вкл. сутерен - 8548.10 м2*

*2.1.2. Обем: Застроен обем 23623.70 м 3 полезен обем.........................*

*2.1.3. Височина ; брой етажи - вх. А, и Г -* ***седем****, от които надземни -* ***шест****, полуподземни -* ***един****; вх. Б -* ***осем****, от които надземни -* ***седем, един от тях тавански****, полуподземни -* ***един;*** *вх. В -* ***осем****, от които надземни -* ***седем,*** *, полуподземни -* ***един***

*2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:*

***ЧАСТ „ВиК”:*****Общо описание на водовопроводната и канализационната система:**

***Общо описание на водовопроводната и канализационната система:*** *Водоснабдителна система с хоризонтална разпределна мрежа разположена в сутерена. Захранването на блока е от градския водопровод. До индивидуалните потребители водата достига посредством три вертикални водопроводни клона за вх. А и Б и четири вертикални водопроводни клона за вх.В и Г. Топлата водата за битови нужди се осъществява с централно подгряване. Във всеки вход е разположена абонатна станция, която го обслужва. Абонатните станции са подменени и подгряването се реализира чрез пластинчат топлообменник. Хоризонталната канализация е вкопана в сутерена. Във вх. А и Б са изпълнени по четири вертикални канализационни клона за битово-фекална вода и три клона за дъждовна вода от ф110 PVC тръби, които са обединени в сутерена. Във вх. В и Г са изпълнени по пет вертикални канализационни клона за битово-фекална вода и четири клона за дъждовна вода от ф110 PVC тръби, които са обединени в сутерена Има частично подменена битова канализация. При интензивни дъждове сградната канализация на вх.А не може да се оттече към уличната канализация.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Елемент от ВиК мрежата*** | ***Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация*** | ***Изисквания действащи към 2015г.*** | ***Действително установени характеристики*** | ***Констатации*** | ***Забележки*** |
| ***Водопроводна и канализационна инсталация*** | | | | | |
| *Сградно водопроводно отклонение: Дълбочина на полагане* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *При дълбочина на полагане по-малка от дълбочината на замръзване се предвижда подгряване.* | *Дълбочина на полагане -1.20м.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.* | *СВО е подменено.* |
| *Сградно водопроводно отклонение: Спирателен кран на тротоара* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *На 0.50м от бордюра.* | *Невъзможно да се установи по видими белези.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.* | *Няма.* |
| *Общ водомерен възел: Място на монтаж и височина* | *В сградата До 1.00м над пода.* | *В сградата при отстояние до 5 м от регулацията.*  *В шахта на 2м от оградата при повече от 5м от регулацията или в сградата ако се осигури достъп.*  *На 0.50 до 1.00м над пода.* | *В сградата. В сутерена*  *0.80 м.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |
| *Общ водомерен възел: Окомплектовка* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *Спирателен кран; Филтър пред водомера; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спес. на водомера; Възвр. клапа или друго у-во за защита от обратен поток; Спирателен кран с изпразнител; Регулатор на налягането когато входното налягане превишава раб. налягане на инсталацията.* | *Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл. спес. на водомера; Спиртелен кран.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.* | *Няма.* |
| *Индивидуални водомерно-арматурни възли: Окомплектовка* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спес. на водомера; Възвр. клапа или друго у-во за защита от обратен поток.* | *Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спес. на водомера.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.* | *Няма.* |
| *Главни хоризонтални водопроводни клонове: Монтаж* | *Отрит монтаж.* | *Открито по стени и тавани в сутерени, мазета и техн.етажи и инст.канали, над канализ. тръби.* | *Открит монтаж. Дефектирали кранове на отклоненията за ВВК* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатаця.* | *Поцинкованите тъби са на финала на експлоатационната си годност. Необходима е подмяна на воризонталната и вертикална мрежи и спирателна арматура.* |
| *Главни хоризонтални водопроводни клонове: Изолация* | *Не се изисква.* | *Изисква се за клоновете за студена, топла и циркулационна вода.* | *Има изолация от стъклена вата с циментова обмазка на топлата и циркулационна вода. частично разрушена в малки участъци.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Препоръчва се да бъде отремонтирана.* |
| *Вертикални водопроводни клонове: Монтаж:*  *Изолация:* | *.*  *Открит монтаж.*  *Не се изисква* | *В негорими монтажни шахти или открити. Изисква се изол. за клоновете за студена, топла и цирк. вода* | *Открит монтаж в монтажни шахти.*  *Няма изолация* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Корозирали в зоната на резбите и при преминаване през етажните плочи. За пълна подмяна. Да се положи изолация.* |
| *Разпределителна мрежа в апартаментите.* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *Основно изпълнена от поц.тръби. В единични апартаменъи е подменена с полипропиленови тръби.* | *0.90 м.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |
| *Канализацията на сградата се състои от хоризонтална мрежа в сутерена и три вертикални канализационни клона за битова вода и един вертикален канализационен клон за дъжд.вода. Липсват шапки на вентилационната част на тръбите над покрива.* | | | | | |
| *Сградно канализационно отклонение: Тръби, наклони и скорости* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *Всякакви тръби с мин.диаметър ф150мм и максимален наклон 15%.*  *Самопречистваща скорост в сухо време мин.0.7м/сек.* | *Каменинова тръба.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |
| *Сградно канализационно отклонение: Място на главната ревизионна шахта* | *Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.* | *В парцела на разст. 2м от рег.линия, когато сградата е на разст. над 5м от рег.линия.*  *В сградата, ако същата е на по-малко от 5 м от рег.линия* | *До сградата на около 3м. Много малък надлъжен наклон на СКО.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |
| *Главна хоризонтална мрежа: Монтаж* | *Да бъде положена в земята.* | *Монтира се положена в земята. Допуска се висяща инсталация от чугунени тръби или пластмасови с повишена якост.* | *Положена в земята, под бетоновата настилка.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |
| *Вертикални канализационни клонове: Монтаж* | *Открит монтаж.* | *Монтират се открити или в негорими шахти.*  *Продължават над покрива мин.30см за неизползваеми покриви или мин.300см над използваем покрив.* | *Изградена от ПВЦ тръби ф110, заустени в сутерена. Изградена е четиристенна защитна зидария на около 1.0м. над пода.*  *Монтирани открито.*  *Продължават 60см над покрива.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |
| *Водосточни тръби: Монтаж* | *Вертикален монтаж.* | *Монтират се. Нне се допуска включване на фекални води в тях Водоприемниците се вкл. с еластично уплътненние*  *При вкл.в един и същ хориз.клон на дъждовната тръба се монтира сифон или клапа против газове* | *Самостоятелни вертикални водосточни тръби, изпълнени от PVC тръби.*  *заустени в сутерена.* | *Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация* | *Няма.* |

*Препоръка, да се направи подмяна на хоризонталната водопроводна мрежа разположена в сутерена и се монтират спирателни кранове на всички вертикални водопроводни клонове. Вертикалната тръбна инсталация от поцинковани тръби е за подмяна.*

***ЧАСТ „ЕЛЕКТРО":*** *Електрозахранването на сградата се осъществява, съгласно сключените договори на собствениците, с „ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД посредством две постоянни електрически линии – от разпределителната мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД към Главните разпределителни табла/ ГРТ/ на двата жилищни входа на сградата. Сградата е ЕПК и панелна, шест /седем/ етажна с приземен сутеренен етаж, състояща се от четири жилищни входа. Във всеки вход до входната врата на кота ± 0.00 е ситуирано Главното разпределително ел.табло /ГРТ/ за съответният вход. Таблата са собственост на „ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД. В тях са монтирани електромерите и главните предпазители на всички самостоятелни обекти в сградата. Главните предпазители в ГРТ за всички самостоятелни потребители са с номинален ток 50А. Таблото е заключено и обезопасено. Поддържа се „ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД. Собствениците на жилища в обследваната сграда нямат достъп до него. Жилищната сграда, както и ел. инсталации са строени през 1989 - 1993г. Сградата е ЕПК и панелна, което определя и специфичността на изпълнение на ел. инсталации. Те са изпълнени в предварително замонолитени в панелите /ст.б. плочи и стени/ тръби и канали в подовите панели /тавани/. Така изпълнена ел. инсталация е трудна за цялостна подмяна, затова се препоръчва само частичен ремонт на дефектирали участъци от нея /когато се наложи/. Вложените материали в ел. инсталации/ РVС тръби и проводници с медни жила и поливинилхлоридна изолация/ са със живот много по голям от времето на експлоатация на сградата, което обуславя и годността на същата.*

*Общото състояние на електрическите инсталации е добро, като същите отговарят на изискванията валидни към момента на изпълнение на строежа , но и не са в противоречие със съвременните норми , които не отричат дву и четирипроводните инсталации. Съгласно чл.155 на НУЕУ ЕЛ е приета схема TN-С / при която функциите на защитния и на неутралния проводник са обединени в един проводник за цялата схема/*

*В таблицата са дадени нормативните изисквания към момента на въвеждане на сградата в експлоатация, съществуващото състояние на електрическата инсталация и действащите в момента норми:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Проектни стойности*** | ***Действителни стойности*** | ***Действащи в момента стойности*** |
| *Правилник за устройство на електрическите уредби* | *-* | *Наредба №3/09.06.2004г. За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии* |
|  | ***Ел.захранване*** | | |
| *1* | *Захранващата линия до ГРТ* | *От разпределителна касета на ЕРП с кабел тип САВТ 3х70+35 mm2.* | *Глава 38 електрически уредби в сгради. Раздел I и II. Чл.1732 (1) захранване на жилищни сгради схема TN* |
| *2* | *Захранващите линии от ГРТ до Апартаментните табла са двупроводни 1р+PEN по схема TN-C* | *двупроводни 1р+PEN по схема TN-C с кабел тип ПВ 2х6 mm2* | *Чл.1732 (1) захранване на жилищни сгради схема TN, препоръка (3) схема TN-C-S* |
|  | ***Разпределителни табла*** | | |
| *1* | *Главно разпределително табло /ГРТ/* | *Изнесено на фасадата. Метално , заземено. Няма протоколи от измерване*  *на преходното съпротивление на заземителя* | *Глава 38 електрически уредби в сгради. Раздел III чл.1745(3) допуска се монтаж на ГРТ в не самостоятелно помещение*  *Раздел VI* |
| *2* | *Апартаментни табла* | *Монтирани в коридорите на апартаментите , метални с витлови предпазители* | *Чл.1731 т.8 апартаментните табла в структорната схема се смятат като крайни табла* |
|  | ***Контактна инсталация*** |  |  |
| *1* | *Тип на контактите* | *Подови и за скрит монтаж тип „шуко” със занулителна клема .* | *Глава 38 електрически уредби в сгради. Раздел IV, V и VII.* |
| *2* | *Височина на монтажа* | *Височината на монтажа над готов под - 0,3 до 1,5м и на пода /подовите контакти/* | *Чл.1768 (3) определя височина от 0,3 до 1,5mи на пода /подовите контакти/* |
| *3* | *Сечението на проводниците* | *Проводник ПВВМ 2х2,5mm2 и 2х4мм2* | *Глава 38 електрически уредби в сгради. Раздел IV* |
| *4* | *Защитната клема* | *Защитната клема на контактите е занулена. Няма протоколи от измерванията. Сградата е приета при извършени измервания е при представени протоколи.* | *Чл.1763 Допуска се изпол–зване на нулевия проводник като защитен , ако няма изтеглен такъв от таблото.* |
|  | ***Осветителна инсталация*** |  |  |
| *1* | *Сечението на проводниците* | *Проводниците в апартаментите са ПВ 2х1,5mm2  , а в сутерена ПВВМ 2х1,5mm2.* | *Глава 38 електрически уредби в сгради. Раздел IVЧл.1762* |
| *2* | *Ключове за осветление* | *Ключове за осветление монтирани на височина 1,1 до 1,3м* | *Чл.1768 (1) - до 1m* |
| *3* | *Осветеността на отделните помещения не се нормира.*  *Типа и броя на осветителните тела в отделните помещения е по избор на собственика на апартамента* |  | *БДС ЕN 12464/2004г.*  *- За жил. сгради не се нормират количествени и качествени параметри* |
|  | ***Мълниезащитна инсталация*** | | |
| *1* | *Има изградена мълниезащетна инсталация от*  *мълнеприемна мрежа и мълниеотводи и заземители* | *Няма протоколи от измерване*  *на преходното съпротивление на заземителите* | *НАРЕДБА № 4 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2010 г.* |

*Асансьорна уредба: Сградата има изградени асансьорни уредби. По един асансор във всеки вход.*

***ЧАСТ „ОВ и ТИЕС":***

1. ***Топлоснабдяване***

*Топлозахранването на на сградата е централно, с топлоносител гореща вода. Свързването на вътрешната отоплителна инсталация с топлопреносната мрежа се осъществява посредством сградна абонатна станция по индиректна схема, разположена в специално помещение на сутеренния етаж на жилищния блок. Абонатните станции в сградата са четири, като всяка от тях обслужва нуждите само на един вход.*

*Абонатните станции са от нов тип, с пластинчати топлообменници. Единият пластинчат топлообменник захранва контура за отопление на входа с топла вода. Циркулацията на водата се осъществява от помпа Grundfos MAGNA UPE 32-120. Вторият пластинчат топлообменник е двустепенен и захранва контура за битово горещо водоснабдяване на входа. Циркулационната помпа е Grundfos UPS 25-60 180. Работата на абонатната станция е напълно автоматизирана. Измерването на изразходваната енергия се осъществява чрез проточен топломер, монтиран в сутерена на жилищния блок. Монтиран e eдин брой затворен разширителен съд 150 литра, разположен в помещението на абонатната станция.*

*Абонатната станция е изградена по проект на експлоатационното дружество „Топлофикация“ и не е предмет на настоящото заснемане.*

1. ***Отоплителна инсталация***

*Всеки от входовете на сградата разполага с напълно изградена отоплителна инсталация от черни, газови тръби. Инсталацията е водно-помпена, с топлоносител - топла вода. Използваната схема на отоплителната инсталация е тип „Тихелман“. Разпределителната мрежа е монтирана по тавана на сутерена и посредством вертикални щрангове се захранват отоплителните тела по етажите. Oтоплителнитe тела са чугунени, панелни и алуминиеви радиатори с радиаторни и термостатични вентили, а в санитарните помещения - лири от гладки стоманени тръби.*

*Разпределителната мрежа на отоплителната инсталация е изградена изцяло от метални тръби с топлоизолация от въжета стъклена вата с азбестоциментова замазка и е монтирана по тавана на сутерена на жилищния вход. На места топлоизолацията на тръбите е компрометирана.*

*Вертикалните щрангове и аншлусите са от метални тръби, положени открито по стените. Обезвъдушаването е централно, реализирано с обезвъздушителен съд, монтиран в подпокривното пространство. Чугунените, панелните и алуминиевите радиатори в помещенията**са монтирани открито до стените и под прозорците. Поапартаментното отчитане на консумираната топлоенергия за отопление става с уреди за дялово отчитане. Същите са монтирани на всяко едно отоплително тяло.*

*В част от апартаментите не се използва централната отоплителна инсталация. Като топлоизточник на топлина в тези жилища се ползват електрически печки, ел.калорифери, газови печки.*

*В стълбищните клетки радиаторите са демонтирани.*

*Състоянието на отоплителната инсталация е сравнително добро. Няма корозирали тръби, няма течове. Отоплителните тела, там където се ползват, във всички помещения, загряват равномерно по цялата им дължина.*

*Цялостен ремонт и подмяна на тръбите не е правен от момента на пускане на инсталацията в експлоатация. Тръбната разводка е от метални тръби. Отвътре те са частично корозирали, като образувната ръждата намалява сечението им и причинява запушвания. Спирателната арматура е частично ръждясала и не може да се осъществява качествено регулиране с нея.*

*В сутерена разпределителната и събирателна линия е необходимо да бъде подменена, както и спирателната и регулираща арматура.*

*Тръбата за рециркулация на БГВ, монтирана по тавана на сутерена е изцяло неизолирана.*

*При направения оглед се установи следното:*

1. *Доставяната топлинна енергия се използва основно за отопление, като една част се използва за подготовка на топла вода за БГВ. Разпределителната и събирателна мрежа е частично аморизирана, а наличната им спирателна и регулираща арматура е неработеща и неефектива. Необходимо е пълна подмяна на тръбната разводка от метални тръби и арматура във входа за осъществяване на качествено регулирне на системата.*
2. *За превеждане на годишния разход на енергия за отопление в съответствие с изискванията за съответния енергиен клас е необходимо намаляване на коефициента на топлопреминаване през външните стени, пода на първи етаж и покрива чрез топлоизолиране на съответните строителни елементи, както и подмяна на неподменената дограма.*
3. ***Вентилация на санитарни възли***

*За баните и тоалетните е изградена централна смукателна вентилация, като във всеки вертикален ВиК пакет е монтирана PVC-вентилационна тръба. Инсталацията е монтирана в подпокривното пространство, но към настоящия момент не работи.*

1. ***Топлоизолация***

*В подпокривното пространство е насипан керамзит 5см., който на места*

*липсва и е нарушена дебелината му.*

*По фасадите на жилищата частично е положена външна топлоизолация.*

*По част ТОВК – не е предоставена техническа документация на сградата.*

***ЧАСТ ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ:***

*Сградата представлява стоманобетонова конструкция ЕПК и ЕПЖС. Разделена е на четири отделни секции (вход А, вход Б, вход В и вход Г) с деформационна фуга между вх.Б и вх.В и разстояние 3.00м между вх. В и Г. Четирите входа на сградата са съставени от полусутерен и шест /седем/ надземни жилищни етажа. На всеки жилищен етаж във всеки вход има по три апартамента. Сградата е въведена в експлоатация през 1996 година и е отговаряла на тогава действащите нормативни документи. Основни характеристики на продуктите свързани с пожарната безопасност на строежа: настилките в стаите са основно от ламиниран паркет, линолеум, мокет и теракота/гранитогрес. Стълбищата са с мозайка. Подовете на обслужващите помещения и санитарните възли са от теракота или мозайка. Стените на помещенията са боядисани с латексови бои. Таваните също. Сградата не е газифицирана. Сградата има пряк достъп до съществуващата улична инфраструктура на гр.Перник. Евакуацията на намиращите се в сградата се осъществява през стълбищната клетка. Всеки вход разполага с един евакуационен изход директно на нивото на терена.*

***Клас на функционална пожарна опасност:***

*Сградата според класа и вида на изпълняваните функции и характеристиката на пожарната опасност се приравнява съгласно Наредба №Iз- 1971 за "Строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар" към клас на функционална пожарна опасност Ф1 и подклас Ф 1.3. Помещенията на сградата по отношение на ел. съоръженията принадлежат към местата от първа група "Нормална пожарна опасност". Електро съоръженията в помещенията са в нормално изпълнение съгласно Наредба №3 от 09.06.2004 год. за устройството на електрическите уредби и електропроводни линии и на Наредба №. 4 от 2003 год. за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради.*

***Степен на огнеустойчивост:*** *предвид изграждането на сградата от: - носещи стени от стоманобетонови панели /монолитни стени/ - плочи – стоманобетонови панели/монолитни плочи/ - неносещи стени от стоманобетонови панели и обикновени измазани тухли. Същата се определя като II степен на огнеустойчивост. Покритията на вътрешни стени, тавани и подове: - вътрешните стени - строителни продукти с клас А1-А2 по реакция на огън, боядисани с латекс; - тавани - строителни продукти с клас А2 по реакция на огън; - подови покрития : - стаи – паркет, мокет - клас Р по реакция на огън; - бани и складови помещения - теракота с клас А1 по реакция на огън; - врати - дърво с клас F по реакция на огън. Евакуацията се извършва по стълбището. Пожароизвестителна система към момента на съставяне на паспорта няма изградена. Система за пожарогасене към момента на съставяне на паспорта няма изградена. Система за димо и топлоотвеждането няма изградена. Евакуационно осветление – няма изградено. Система за димо и топлоотвеждането няма изградена. Евакуационно осветление – няма изградено.* (в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.) (в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни) *–*

2.2.2. Габарити(височина, широчина, дължина, диаметър и др.)-

2.2.3.Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускатена способност, налягане, напрежение, мощност и др.) – *……………………………*

2.2.4. Сервитути: ....................................................

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа..............................................................................

**РАЗДЕЛ III “Основни технически характеристики”**

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

***Технически оглед и визуално обследване*** - *Многофамилна жилищна сграда състояща се от четири различни жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно А, Б, В и Г. Входове А, Б и Г са с по шест жилищни етажа, а вход В е със седем жилищни етажа. На всеки етаж са разположени по три апартамента - за цялата сграда - 73 броя апартаменти. Вх. А и Б са изградени по система ЕПК - Скелетна безгредова носеща конструкция с носещи стоманобетонни стени, колони и плочи, изпълнени на строителната площадка. Вх. В и Г са изградени по система ЕПЖС. Едропанелна жилищна сграда построена съгласно проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС. Безскелетна панелна конструкцията изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стенни, подови и други сглобяеми стоманобетонни елементи (панели). Връзките между панелите (дюбелите) се изпълняват чрез ел. заварки и последващо замонолитване с дребнозърнест бетон. Ивичните фундаменти и сутеренните стени са монолитно изпълнение. В четирите входа, стълбищната клетка е двураменна, със асансьор. В сутеренното ниво са разположени избените помещения, а във вх.Б и шест гаража. Покривната плоча е двойна, хоризонтална – тип „студен покрив”. Сградата е въведена в експлоатация през 1996 год. Балконите на по-голямата част от кухните са остъклени и е премахната съществуващата слепена дограма. В някои от тях е премахнат и подпрозоречният цокъл. Външният оглед на конструкцията на сградата показва добро изпълнение на елементите, с незначителни нарушения и обрушвания по време на експлоатацията. По време на огледа не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на изминали експлоатационни събития. Във почти всички апартаменти има пукнатини в мазилката при връзка между съседни стенни панели. В сутерена е нарушено бетонното покритие на междуетажната конструкция и има видима корозирала армировка.*

*Стенното ограждане на асансьорната шахта на к.-1.40м във вх.Г е компрометирано. В случая, тази стена не е носеща /стоманобетоннапанела с дебелина 6см/, но задължително трябва да се възстанови.*

*Не са констатирани неблагоприятни слягания в земната основа около фундаментите на носещата конструкция. Процесите на консолидация в почвата са затихнали и не се очакват бъдещи деформации в земната основа. Експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието на дюбелните връзки между отделните стоманобетонни панели. При саниране и реконструкция на сградата да се защитят от навлизане на влага всички дюбелни връзки. Да се възстанови бетонното покритиена плочата в сутерена по детайл на проектанта.*

***Проектиране и строителството на обследваната сграда****: Изпълненото строителство през 1989 - 1993 г. отговаря на действащите нормативни актове за строително-монтажни работи към момента на изпълнението. Конструкцията на жилищната сграда е проектирана и осигурена за вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия по изискванията на действалите за периода на проектиране строителни норми. За разработването на проекта би трябвало да са спазени действащите норми както следва:*

*- „Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения” – 1988г [7];*

*- „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” – 1988г. [8];*

*- „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони’’-1987 г. [9] ;*

*Съгласно горепосочените норми за строителство в сеизмични райони [9] гр. Перник попадал в сеизмичен район за VIII-ма степен. Конструкцията на вх. А и вх.Б е ЕПК. Изследвана е и оразмерена за хоризонтални сеизмични усилия. Безскелетната конструкцията се състои от монолитни стоманобетонни стенни, подови и други стоманобетонни елементи , изпълнени на строителната площадка. Хоризонталните сили се поемат от съвместната работа на всички носещи елементи. Поемането на сеизмичната енергия (дисипацията на енергия) се получава чрез взаимодействието (деформациите) между вертикалните елементи /стоманобетонни колони и стени/ и хоризонталните елементи /стоманобетонни плочи/, които образуват корави дискове.*

*Конструкцията на едропанелната жилищна сграда, построена съгласно проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС, е изследвана и оразмерена за хоризонтални сеизмични усилия за гр.София /не за Перник/, тъй като са пригаждани проектите за ЕПЖС на "Софпроект". Конструкцията на едропанелната жилищна сграда, построена съгласно проектна номенклатура за строителна система ЕПЖС, е изследвана и оразмерена за хоризонтални сеизмични усилия. Безскелетната панелна конструкцията е изпълнена от едрогабаритни заводски изработени стенни, подови и други сглобяеми стоманобетонни елементи (панели). Хоризонталните сили се поемат от съвместната работа на всички носещи панели. Поемането на сеизмичната енергия (дисипацията на енергия) се получава чрез взаимодействието (деформациите) между панелите във връзките (дюбелите) между тях. Основните материали, вложени в конструкцията са:*

*бетон В 15, В 20;*

*армировка АI , AII, AIII;*

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

*Сградата е въведена в експлоатация през 1996г. В следващата таблица е представена съпоставка между нормативните актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация и нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***Нормативни актове, действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация*** | ***Нормативни актове, действащи към момента на обследване на сградата*** |
| ***Норми за проектиране в сеизмични райони*** | *„Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони’’-1987 г. [9]* | *Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012го за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони [3]* |
| ***Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции*** | *„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” – 1988г. [8]* | *Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, 1987г. [4] (с последна редакция от 2008г.)* |
| ***Норми за натоварване и въздействия*** | *„Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения” – 1988г. [7]* | *Наредба № 3/21.07.2004г за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях [2]* |

***Сравнение на нормите за натоварване и въздействия:***

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Вид натоварване* | *Помещение* | *Нормативно натоварване* | *Коефициент на натоварване* | *Изчислително натоварване* |
| *Постоянни* | *Соб. тегло подова конструкция* | *3.50* | *1.10* | *3.85* |
|  | *Настилки и мазилки* | *1.80* | *1.30* | *2.34* |
|  | *Покрив* | *4.00* | *1.30* | *5.20* |
| *Полезни* | *Стаи* | *1.50* | *1.30* | *1.95* |
|  | *Коридори и стълбища* | *3.00* | *1.20* | *3.60* |
| *Сняг* |  | *0.50* | *1.40* | *0.70* |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Вид натоварване* | *Помещение* | *Нормативно натоварване* | *Коефициент на натоварване* | *Изчислително натоварване* |
| *Постоянни* | *Соб. тегло подова конструкция* | *3.50* | *1.20* | *4.20* |
|  | *Настилки и мазилки* | *1.80* | *1.35* | *2.43* |
|  | *Покрив* | *4.00* | *1.35* | *5.40* |
| *Полезни* | *Стаи* | *1.50* | *1.30* | *1.95* |
|  | *Коридори и стълбища* | *3.00* | *1.30* | *3.90* |
| *Сняг* |  | *1.14* | *1.40* | *1.60* |

***Заключение:***

*Измененията /превишения или намаления/ на общите изчислителни натоварвания на жилищната сграда са: за стаи ≈+4 %, за коридори и стълбища ≈ +5 %, за покриви със сняг ≈+60 %. Среднотежестното превишение на общите изчислителни натоварвания за сградата са ≈+10 %. По експертна оценка не се консумира изцяло обобщения проектен изчислителен запас в гранично състояние по носеща способност на конструкцията.*

***Сравнение на якостните характеристики на материалите (изчислитени стойности):***

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

*За бетон клас B12.5 (клас C10/12):*

*- изчислително съпротивление (призмена якост) по [8] – 0,75 kN/cm 2 ;*

*- изчислително съпротивление (призмена якост) по [4] – 0,75 kN/cm 2 ;*

*- превишение на изчислително съпротивление 15,38 %;*

*За бетон клас B20 (клас C16/20):*

*- изчислително съпротивление (призмена якост) по [8] – 1,15 kN/cm 2 ;*

*- изчислително съпротивление (призмена якост) по [4] – 1,15 kN/cm 2 ;*

*- превишение на изчислително съпротивление 30,43 %;*

*За армировка клас А-І (клас В235):*

*- изчислително съпротивление по [8] – 21,0 kN/cm 2 ;*

*- изчислително съпротивление по [4] – 22,5 kN/cm 2 ;*

*- превишение на изчислително съпротивление 7,14 %;*

*За армировка клас А-ІІ (клас В295):*

*- изчислително съпротивление по [8] – 27,0 kN/cm 2 ;*

*- изчислително съпротивление по [4] – 28,0 kN/cm 2 ;*

*- превишение на изчислително съпротивление 3,70 %. За армировка клас А-ІІI (клас В420):*

*- изчислително съпротивление по [8] – 36,0 kN/cm 2 ;*

*- изчислително съпротивление по [4] – 37,5 kN/cm 2 ;*

*- превишение на изчислително съпротивление 4,00 %.*

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

*Сравнение нормативните изчислителни сеизмични сили дефиниращи проектното сеизмично въздействие съгласно [9] и [3]:*

*Съгласно [9] гр. Перник попада в сеизмичен район от VII-та степен) и конструкцията на сградата е изследвана за сеизмично въздействие. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 [3] районът е със земетръсна интензивност от VIII-та степен и сеизмичен коефициент Кс = 0,15.*

*Изчислителните сеизмични сили по нормите от 1987г [9]. се определя по формула :*

*Eik =C.R.Kс . β . ηк . Qк;*

*където C = 1,00 е коеф. на значимост на сгради и съоръжения, за административни, обществени и жилищни сгради с височина до 20 етажа);*

*R = 0,28 – скелетно-безгредови със ст.б. шайби;*

*R = 0,25– безскелетни едропанелни ЕПЖС*

*0.8 < 2.5– динамичен коефициент;*

*ηiк - коеф. на разпределение на динамичното натоварване;*

*Kс = 0,15 - коефициент на сеизмичност ( VIII-степен съгласно [3]);*

*Qк – натоварване, съсредоточено в т. “К”.*

*Съгласно сеизмичните норми [9] действали по време на проектиране на сградата, конструкцията попада в сеизмичен райони (за гр. Перник, VIII степен съгласно [9] – Кс=0,15), Проектната номенклатура (съгласно архиви типови проекти) е за сеизмичен район.*

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

*Eik = C. R . Kс . βi . ηiк . Qк;*

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

*R = 0,28 – Системи от стени или еквивалентни на стени смесени системи; сгради, изпълнени по системите "Едроплощен кофраж" (ЕК), "Тунел кофраж" (ТК), "Пълзящ кофраж" (ПК);*

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

*0.8 < 2.5– динамичен коефициент;*

*ηiк - коеф. на разпределение на динамичното натоварване;*

*Kс = 0,15 - коефициент на сеизмичност ( VIII-степен съгласно [3]);*

*Qк – натоварване, съсредоточено в т. “К”.*

*За n етажна сгради сеизмичните сили са :*

*S11 = 1,00 . 0,25. 0,15 . β1 . η11 . Q1 = 0,038 . β1 . η11 . Q1;*

*S12 = 1,00 . 0,25 . 0,15 . β2 . η12 . Q2 = 0,038 . β2 . η12 . Q2;*

*………………………………………………………………..*

*S1n = 1,00 . 0,25 . 0,15 . β3 . η13 . Qn = 0,038 . β3 . η13 . Q3;*

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

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

*Конструкцията на сградата е проектирана след 1987г. и по смисъла на наредба [2] e “осигурена сграда”. Конструктивни елементи са оразмерени съгласно „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони’’-1987 г. [9] и отговарят на нормативните изисквания заложени в тези норми.*

*Конструкцията на сградата е в експлоатация около 20 год. При конструктивното обследването не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития. Конструкцията е преживяла няколко земетресения, без да се развиват в нея видими повреди от тях. По време на експлоатация са спазени следните критерии:*

*- извършените промени в експлоатационните условия и въздействия могат да се поемат с наличните резерви в носещата способност и коравина на строителната конструкция; - промените в масата на сградата са незначителни (с не повече от 5% от масата на всяко етажно ниво);*

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

*- настъпили други промени (отклонения в проектните кофражни размери и армировка, повреди от корозия, деформации на земната основа и др.) в сградата отговарят на изискването за относителна неизменяемост на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията. Предвид горепосочените критерии и тяхното спазване по време на експлоатационния срок, може да се приеме, че са налице несъществени изменения в конструкцията на сградата (чл.6 ал.3 от Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г ).*

***Конструкцията на сградата съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на стоежа в експлоатация и съгласно чл.6 ал.2 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” оценката за сеизмична осигуреност е положителна.***

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

*- отговаря относно вложените материали в конструкцията на сградата;*

*- отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на елементи поемащи сеизмични усилия;*

*- е в състояние да поеме изчислителните сеизмични сили дефиниращи сеизмичното въздействие в [2].*

***При обследването се установи, че:***

*- безскелетната панелна носеща конструкция на сградата е в добро състояние и не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития.*

*- не са извършвани след въвеждането в експлоатация нови СМР, които да променят категорията на сградата по ЗУТ по степен на значимост.*

*- не са премахвани или добавяни носещи елементи, които да оказват влияние върху коравината, носещата способност и дуктилността на сградата.*

*- експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието на стоманобетонните и дюбелните връзки между отделните стоманобетонни елементи. Тяхната правилна поддръжка и защита от атмосферните условия ще гарантират дългогодишна експлоатация на сградата;*

*- при оценка на сеизмичното поведение на сградите и съоръженията по нормите от 1987г. и от 2012г. трябва да се вземе под внимание, че изискванията по отношение на оразмеряването и конструирането на носещите елементи в последните не са по-строги. Стоманобетонните елементи на разглежданата сграда не са конструирани по изискванията на съвременните сеизмични норми и не са в състояние да поемат изчислителните сеизмични сили дефиниращи сеизмичното въздействие съгласно „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”.*

***Дълготрайност на строежа:***

*Съгласно таблица 1 към чл. 10 на “Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях”, 2005г. [2] жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 3-та категория с проектен експлоатационен срок 50год. Многофамилна жилищната сграда в гр. Перник, ул."Благой Гебрев", бл.16 е в експлоатация 20 год. Елементите на конструкцията на сградата са в добро състояние. По експертна оценка, при нормално поддържане на техническото състояние на сградата, тя може да бъде годна за експлоатация още 50 години*

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

*Към момента на въвеждане в експлоатация сградата е била в съответствие с нормативните изисквания*

3.1.4. Санитарно хигиенни изисквания и околна среда

3.1.4.1. Осветеност

*Осигурено е естествено пряко и странично осветление, и изкуствено осветление*

3.1.4.2. Качество на въздуха

*Осигурено е проветряването на помещенията чрез прозорци и врати.*

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда

*Сградата отговаря на санитарно - хигиените норми за опазване на живота на хората, имуществото им и околната среда.*

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

Стойност за конкретния строеж: ..............................................................................

Еталонна нормативна стойност: ...............................................................................

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

Стойност за конкретния строеж..................................................................

Еталонна нормативна стойност: .................................................................

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

*Съгласно действащите норми при въвеждане на сградата в експлоатация, не било необходимо да се осигурява достъп за лица в неравностойно положение.*

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

**РАЗДЕЛ IV “Сертификати”**

4.1. Сертификат на строежа

4.1.1. Сертификати за енергийна ефективност : *Не е представен*

(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.

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон:

*Към момента на съставяне на Техническия паспорт не са представени. Били са представени при въвеждане на сградата в експлоатация.*

4.3.2. Декларации за съответствие за стомана:

*Към момента на съставяне на Техническия паспорт не са представени. Били са представени при въвеждане на сградата в експлоатация.*

4.4. Паспорти за техническо оборудване

4.4.1. Паспорти на машини –

4.5. Други сертификати и документи:

* + - *Комбинирана скица на ПИ 55871.515.1287.2, 55871.515.1287.3, 55871.515.1287.4 и 55871.515.1287.5 по КК на гр.Перник, изготвена от инж. Анита Радославова Христова*
    - *Справка по Кадастралната карта на гр.Перник на сграда с идентификатор 55871.515.1287.2, 55871.515.1287.3, 55871.515.1287.4 и 55871.515.1287.5, отпечатана на 04.08.2015г.*

**РАЗДЕЛ V “Данни за собственика и лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт”**

5.1. Данни за собственика

***ул."Благой Гебрев", бл.16 вх.А***

*Етаж 1*

*ап.1. Маргарита Василева Христова*

*ап.2. Ивайло Стефанов Иванов*

*ап.3. Йорданка Манолова Сергиева*

*Етаж 2*

*ап.4. Христо Веселинов Романов*

*ап.5. Анка Николова Стоянова*

*ап.6. Спас асенов Терзийски*

*Етаж 3*

*ап.7. Даниела Здравкова Милушева*

*ап.8. Димитър Здравков Милушев*

*ап.9. Ивайло Николов Илиев*

*Етаж 4*

*ап.10. Десислава Иванова Стеда*

*ап.11. Слави Христов Александров*

*ап.12. Димитър Цветков Борисов*

*Етаж 5*

*ап.13. Людмил Мирончов Богданов*

*ап.14. Людмил Мирончов Богданов*

*ап.15. Валери Митков Стоименов*

*Етаж 6*

*ап.16. Марика Христова Александрова*

*ап.17. Александър Стоянов Димитров*

*ап.18. Цветанка Илиева*

***ул."Благой Гебрев", бл.16 вх.Б***

*Етаж 1*

*ап.19. Стефка Любомирова Петрова*

*ап.20. Ангел ВладимировРибарски*

*ап.21. Кристиян Весков Василев*

*Етаж 2*

*ап.22. Василка Венева Данаилова*

*ап.23. Георги Кирилов Щраков*

*ап.24. Стефан Борисов Ангелов*

*Етаж 3*

*ап.25. Румен Димитров Христов*

*ап.26. Румен Димитров Христов*

*ап.27. Емилия Георгиева Плякова*

*Етаж 4*

*ап.28. Теменужка Георгиева Янкова*

*ап.29. Лазар Станков Георгиев*

*ап.30. Ирена Петрова Стоянова*

*Етаж 5*

*ап.31. Слави Христов Христов*

*ап.32. Петър Методиев Петров*

*ап.33. Диана Георгиева Костадинова*

*Етаж 6*

*ап.34. Спас Илиев Караилиев*

*ап.35. Кирил Младенов Атанасов*

*ап.36. Елза Кирилова Методиева*

***ул."Благой Гебрев", бл.16 вх.В***

*Етаж 1*

*ап.1. Александър Кирилов Петков*

*ап.2. Лазар Христов Господинов*

*ап.3. Васил Георгиев Гюров*

*Етаж 2*

*ап.4. Веска Митева Ненова*

*ап.5. Вълко Костадинов Рачев*

*ап.6. Здравко Гервазиев Байлов*

*Етаж 3*

*ап.7. Пламен Савов Найденов*

*ап.8. Георги Кирилов Гоцев*

*ап.9. Олег Цветанов Василев*

*Етаж 4*

*ап.10. Иван Радославов Иванов*

*ап.11. Валери Иванов Ковачки*

*ап.12. Росица Рангелова Стоилова*

*Етаж 5*

*ап.13. Диана Кирилова Михайлова*

*ап.14. Александър Христов Александров*

*ап.15. Божичко Любомиров Рангелов*

*Етаж 6*

*ап.16. Антон Славов Илиев*

*ап.17. Павел Костадинов*

*ап.18. Данчо Борисов Аврамов*

*Етаж 7*

*ап.19. Георги Костадинов Тринкалов*

*ап.20. Валери Стоянов Стоилов*

*ап.21. Борислав Христов Бошняков*

***ул."Благой Гебрев", бл.16 вх.Г***

*Етаж 1*

*ап.1. Цветанка Георгиева Динчева*

*ап.2. Юлиан Йорданов Атанасов*

*ап.3. Михаил Йорданов Гебрев*

*Етаж 2*

*ап.4. Петър Любенов Спасов*

*ап.5. Мариана Димитрова Стоилова*

*ап.6. Йордан Кирилов Георгиев*

*Етаж 3*

*ап.7. Маргарита Стефанова Пачова*

*ап.8. Петър Христов Кръстев*

*ап.9. Генади Димитров Генадиев*

*Етаж 4*

*ап.10. Милан Пенчев Пирьов*

*ап.11. Красимира Давидкова Дамянова*

*ап.12. Сашко Йорданов Асенов*

*Етаж 5*

*ап.13. Бойка Арсова Борисова*

*ап.14. Кирил Витанов Петрунов*

*ап.15. Маргарита Борисова Протогерова*

*Етаж 6*

*ап.16. Снежана Кирилова Атанасова*

*ап.17. Кирил Велчев Гърков*

*ап.18. Иван Малинов Ангелов*

5.2. Данни и лиценз на консултанта:

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза: *......................*

5.3. Данни и удостоверение за придобита пълна проектанска правоспособност:

##### 5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория:

5.5. Данни и удостоверение за лицата извършили обследването и съставяне на техническия паспорт на строежите:

*ДЗЗД "КОНСИС - ЗЕНИТ", ЕИК 176910848, гр.Перник, ул."Найчо Цанов" №22, офис 1, Управител София Младенова Василева*

*Данни за наетите физически лица:*

* *АС - арх. Мария Георгиева Стоянчева, рег. №04771 в КАБ, ППП*
* *СК - инж. София Младенова Василева, рег.№05487 в КИИП, СК, ППП*
* *ВиК - инж. Калин Иванов Рангелов, рег.№12715 в КИИП, ВС, ППП*
* *ЕЛ - инж. Маргарита Вълчева Атанасова, рег.№05531 в КИИП, ЕАСТ, ППП*
* *ОВ - инж. Петя Димова Лалева, рег.№05927 в КИИП, ОВКХТТГ, ППП*
* *ПБ - инж. Любен Петров Илчов, рег.№270201 в КИИП, ПБ, ППП*

### Част Б “Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти”

*1. Резултати от извършени обследвания:* ***След анализ на събраната информация относно вида и състоянието на строителната конструкция на многофамилна жилищна сграда, находяща се на адрес: гр.Перник, ул."Благой Гебрев", бл.16 съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на стоежа в експлоатация и съгласно чл.6 ал.2 от „Наредба № РД- 02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” оценката за сеизмична осигуреност е положителна. Съгласно заложените изисквания към носещата конструкция на сградата в „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”, обследваната конструкцията отговаря относно използваните материали и отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на сеизмичните елементи.***

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

*- Да се следи непрекъснато състоянието на сградата при нейната по-нататъшна експлоатация и своевременно да се отстраняват появилите се увреждания.*

*- Основен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата;*

*- Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо направа на топлоизолация.*

3.Гаранционни срокове за всички видове строителни, монтажни и довършителни работи, както и за вътрешни инсталации на сгради - *5 години*.

За хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда *- 5 години*, а в агресивна среда - *3 години*.

За всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стени и покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др.), както и за вътрешни инсталации на сгради, с изключение на работите на горната точка*- 5 години*.

За завършения монтаж на машини и съоръжения (асансьори, шахти и др.) *– 5години*

За преносни и разпределителни проводи (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура - *8 години*.

3.1. Необходими мерки за поддържане на безопасна експлоатация на строежа*:*

- *Задължени лица – Собственициците*

- *Планови прегледи за установяване състоянието на сградата два пъти годишно – пролет и есен, и след форсмажорни обстоятелства (проливен дъжд, градушка, силен вятър, земетресение и др. Природни бедствия и бедствия, причинени от човешка намеса)*

3.2. График за изпълнение на неотложните мерки *: не е необходимо*

4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа: *Задължени лица - Собствениците*

*(Забележка : Сроковете се считат и текат от датата на въвеждане в експлоатация и при необходимост и/или след авария при природни бедствия и/или др.форсмажорни обстоятелства)*

*4.1 .Срокове за извършване на основни ремонти за конструктивните елементи на сградата :*

*4.1.1.основи - 100 години (обхват: усилване или цялостно и частично възстановяване на основите; направа и засипване на изкопи, кофраж, армировка, бетонови работи, настилки с проектни наклони извън основите на сградата - по конструктивна експертиза и конструктивен проект)*

*4.1.2.ст.бетонова носеща конструкция в т.ч. противоземетръсни шайби и сутеренни стени -100 години (обхват : подсилване на греди, колони и ст.бетонови стени, стълбища и плочи - по конструктивна експертиза и конструктивен проект) - при необходимост*

*4.1.3.покривни конструкции – 80 години (обхват: подсилване на греди, плочи - по конструктивна експертиза и конструктивен проект, в т.ч. и с подмяна на изолации и покривно покритие);*

*4.2. Срокове за извършване на основни ремонти за основните части на сградата :*

*4.2.1.Покривни работи -10 години (обхват: цялостна или частична подмяна на покривни покрития със същия или с друг подобен материал , в т.ч. хидро-, паро- и топлоизолация, олуци, водосточни тръби)*

*4.2.2.Мазилки и облицовки*

*- външни - 40 години (обхват: цялостно или частично очукване на старата мазилка и/или облицовка и възстановяването им в т.ч. с цялостна или частична подмяна на топлоизолация)*

* *вътрешна мазилка по стени, стълбища и стълбищни рамене - 50години ;*
* *вътрешни облицовки с фаянс, теракот , гранитогрес и др.под. - 20 години*

*4.2.3.Настилки (обхват - цялостна подмяна):*

* *тротоарни настилки (в т.ч. дребноразмерни бетонови елементи) около сградите — 10 години;*
* *циментни замазки в - 20 години*
* *бетонни настилки - и под циментовии замазки в избените помещения - 50 години;*
* *гранитни и др. плочи по общите части (стълбища, площадки, фоайета, коридори) - 30 години;*
* *теракотни и др.подобни настилки - 30 години*
* *в отделните помещения : паркет - 50 години, ламиниран паркет -30 години*
* *в отделните помещения : мокет, балатум и др. РVС покрития -5 години  
  4.2.4.Работи по дограма и железарски работи*
* *РVС , алуминиева дограма - 20 години*
* *входни врати (блиндирани) - 80 години*
* *интериорни врати - 50 години, на мокри помещения (за дървени врати) — 20години; за врати с пълнеж на мокри помещения - 10 години*
* *парапети (балконски, стълбищни , по тераси) - 20 години*

*4.2.5.Електроинсталации :*

*4.2.5.1 .Външно ел.захранване - 30 години*

*4.2.5.2.1. Главни ел.табла - 20 години;*

*4.2.5.2.2. Вътрешни линии и излази (осветителни), силови, сигнални, домофонни и др.-15години  
(обхват : подмяна на проводници с или без подмяна на тръбите, подмяна разклонителни кутии, конзоли, предпазители, дефектно-токови защити, ключове, контакти, лихти-бутони, фасунги и др., подмяна на аварийни и дежурни осветители, датчици за вижение и др.)  
 4.2.5.2.3.Мълниезащитна и заземителна инсталации - 15 години (обхват : цялостна или частична подмяна на отводи, мълниеприемник, шини и кол за заземление).*

*4.2.6.Водопроводни инсталации :*

*4.2.6.1.Сградно водопроводно отклонение - 20 години*

*4.2.6.2.Вътрешна водопроводна мрежа (вертикални и хоризонтални водопроводни клонове и разпределителна мрежа, в т.ч. и изолация) от поцинковани тръби - 10 години , вътрешни пожарни кранове; разпределителна мрежа от полипропиленови тръби - 15 години в т.ч. и заводочерпни прибори и измервателни уреди - водомери за топла и студена вода, за помпи — циркулационна и др.*

*4.2.6.3.Сградно канализационно отклонение - 20 години*

*4.2.6.4.Сградна канализационна инсталация - 15 години (обхват : вертикални и хоризонтални канализационни клонове - окачени и вкопани и етажни отклонения, в т.ч. умивалници,санитарен фаянс, сифони, клозетни казанчета и др.);*

*4.2.7.Отоплителна инсталация - полипропиленови тръби и полиетиленови тръби с алуминиева вложка, алуминиеви радиатори, колекторни кутии, арматури - 20 години*

*4.2.8.Вентилационна инсталация - 15 години (обхват : цялостна или частична подмяна на въздуховоди и вентилатори)*

1. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделни конструкции и елементи на строежа:

*Задължени лица – Собствениците (Етажната собственост на всяка от сградите, в случай, че управлението на собствеността е поотделно, при наличие на протокол на Общото събрание за разделяне управлението на собствеността)*

*(Забележка: Сроковете текат след изтичане на гаранционните срокове по т.2.1):*

*5.1.3а конструктивни елементи*

* *основи - при необходимост след форсмажорни обстоятелства (проливен дъжд, градушка,силен вятър , земетресение и др. природни бедствия и бедствия, причинени от човешка намеса)*
* *монолитна ст.бетонова конструкция -при необходимост след форсмажорни обстоятелствапокривна конструкция - при необходимост след форсмажорни обстоятелства*
* *стенни елементи - 25години и при необходимост (течове, форсмажорни обстоятелства)*

*5.2.3а основни части/елементи на сградата*

*5.2.1.Покривни работи (в т.ч. олуци и водосточни тръби и изолации) — 10 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства*

*5.2.2.мазилки и облицовки - 10 години и при необходимост (след течове от покривни работи и с възстановяване на топлоизолации)*

*5.2.3.настилки по общи части - 5 години*

*5.2.4.дограма и железарски работи - 5 години и след форсмажорни обстоятелства в т.ч. наднормено ветрово натоварване*

*5.2.5.Електроинсталации (за външно ел. захранване от вграден трафопост, кабели Ср.Н и НН и сградни ел.инсталации) : 5години и при необходимост - след форсмажорни обстоятелства*

*5.2.6.Водопроводна инсталация : 5години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства*

*5.2.7.Канализационна инсталация : 5год. и цри необходимост след форсмажорни обстоятелства*

*5.2.8.Отоплителна инсталация (сградна отоплителна инсталация в т.ч. присъединителен топлопровод и абонатна станция): 5год. и при необходимост след форсмажорни обстоятелства*

*5.2.9.Вентилационна инсталация (смукателна вентилация подз.гаражи, ателие 2.1 и по санитарните помещения): 5год. и при необходимост и след форсмажорни обстоятелства*

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

*Задължени лица – Собственикът (единната етажна собственост или Етажната собственост на всяка от сградите, в случай, че управлението на собствеността* ***е*** *поотделно, при наличие на протокол на Общото събрание за разделяне управлението на собствеността)*

*(Забележка : сроковете текат от датата на въвеждане в експлоатация с разрешение за ползване) 6.1 .За конструктивни елементи - веднъж на 25 години и след форсмажорни обстоятелства*

* *основи - веднъж на 25 години и след форсмажорни обстоятелства*
* *монолитна ст.бетонова конструкция - веднъж на 25 години и след форсмажорни обстоятелства*
* *покривна конструкция - преди всяка пролет и есен и след форсмажорни обстоятелства цялостен преглед веднъж на 25 години*
* *стенни елементи - преди всяка пролет и есен и след форсмажорни обстоятелства, цялостен преглед веднъж на 25 години*

*6.2.3а основни части/елементи на сградата*

* *Покривни работи - всяка пролет и есен и задължителни след обилни валежи (дъжд, сняг, градушка), след силни ветрове и продължителни минусови температури*
* *Мазилки и облицовки - всяка есен и след обилни валежи и силни ветрове*
* *Настилки (за външни тротоарни настилки - в двора и около сградите в т.ч. и рампи с отводнителни решетки) - всяка пролет и есен и след обилни валежи и продължителни минусови температури*
* *Дограма и железарски работи - всяка пролет и есен и след обилни валежи, силни ветрове и продължителни минусови температури*
* *Електроинсталации (сградни) : мин. 1 път годишно за ел.табла и кабел НН, заземителни уредби - 1 път годишно, осветителна уредба : аварийно осветление - най-малко веднъж на три месеца ; измерване изолационно съпротивление на проводниците и кабелите - един път на три години; измерване на товарите и стойността на напрежението в отделни точки на ел.инсталацията - един път годишно ; проверка на състоянието на съоръженията на работното и аварийното осветление и проверка на съответствието на номиналните токове на прекъсвачите и  
  на стопяемите вложки на предпазителите с работните - един път годишно;*
* *Водопроводна инсталация - веднъж годишно (зимна подготовка) и след обилни валежи и ниски минусови температури; филтър пред водомер, ВПК в подземния гараж и арматури по поцинкованите тръби за захранване на ВПК - веднъж на 6м.*
* *Канализационна инсталация: веднъж годишно (зимна подготовка) и след обилни валежи и ниски минусови температури в т.ч. за отводнителни сифони по балкони, решетки в подземния гараж и в двора*
* *Отоплителна инсталация - два пъти годишно (зимна подготовка преди отоплителния сезон и след края на отоплителния сезон)*

*Вентилационна инсталация - веднъж годишно*

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

**ПО ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА” :**

*Сградата е в експлоатация от 20 години. Има живот още поне 50 години. Стълбищните рамена не отговарят по ширина на днешните нормативи- мин.120 см- не може да се отстрани.*

* *Да се направи ремонт на покрива- нова топло и хидроизолация.*
* *Да се ремонтират парапетите на терасите.*
* *Необходимо е смяна на дограма със РVC стъклопакет по общите части на всички входове.*
* *Смяна дограма на апартаменти и остъклени балкони по фасади и топлоизолация по външни стени- мин 8 см. за да стане сградата енергоефективна.*
* *Отстраняване на течовете.*
* *След отстраняване на течовете сградата е годна за саниране.*

**ПО ЧАСТ „КОНСТРУКЦИИ:**

* *Основен ремонт на покривната хидроизолация с цел защита на носещата конструкция на сградата и дюбелните връзки между отделните панели;*
* *Подмяна на дограмата и външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация.*
* *Възстановяване на стенното ограждане на асансьорната шахта на к.-1.40м на вх.Г.*
* *Възстановяване на бетонното покритие върху стоманата.*

**ПО ЧАСТ „ВиК”:**

*При изготвяне на проектната документация за саниране на сградата, следва да се предвиди минимално следното:*

* *Да се направи подмяна на хоризонталната водопроводна мрежа разположена в сутерена и*
* *Да се монтират спирателни кранове на всички вертикални водопроводни клонове.*
* *Вертикалната тръбна инсталация от поцинковани тръби е за подмяна.*

**ПО ЧАСТ „ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ”**

* *Така изпълнена ел. инсталация е трудна за цялостна подмяна, затова се препоръчва само частичен ремонт на дефектирали участъци от нея /когато се наложи/. Вложените материали в ел. инсталации /РVС тръби и проводници с медни жила и поливинилхлоридна изолация/ са със живот много по голям от времето на експлоатация на сградата, което обуславя и годността на същата.*
* *Стълбищното осветление да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.*
* *Домофонна, Контрол на достъпа и Охранителна инсталации: При желание от страна на собствениците на сградата могат да бъдат изградени нови такива.*

**ПО ЧАСТ „ОВ и ТИЕС"**

*Задължителни мерки:*

* *Дървената и металната дограма да се подмени с подходяща, 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, плочки или 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. При изработката им да се взема мярка от място. Съществуващата към момента на обследване PVC дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фуги между каса на дограма и зид да се измаже с разтвор качествено.*
* *Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали(за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици(напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № з-1971/29.10.2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи.*
* *Да се положи нова хидроизолация на покрива*
* *Енергийно обследване и издаване на сертификат за енергийните характеристики на сградата*

*Препоръчителни мерки:*

* *При наличие на течове да се отстраняват своевременно.*
* *При повреда в отоплителните съоръжения консултация с доставчика на топлинна енергия за техническото състояние и ремонтните дейности, които е наложително да се предприемат.*
* *Стълбищното осветление да се подмени с енергоспестяващо по съвременна схема след изготвяне на съответния проект от лицензиран електро-проектант.*

**ПО ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ"**

* *Стълбищата и етажните площадки да се поддържат свободни от всякакви предмети (мебели, големи саксии с цветя и др.) пречещи на свободното придвижване на хората по време на евакуация.*
* *При евентуално саниране /топлоизолация/ да се спазват изискванията за горимост и площ на на използваните материали.*
* *При реконструкция, основно обновяване, основен ремонт и при извършване на строително монтажни работи , за които се изисква „разрешение за строеж” съгласно глава осма, раздел ІІІ от ЗУТ, да се изпълнят изискванията на Наредба № Із-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар” / НСТПНОБП/ - Обн. - ДВ, бр. 96 от 04.12.2009 г., в сила от 04.06.2010 г.; попр., бр. 17 от 02.03.2010 г.;изм. с РЕШЕНИЕ № 13641 на ВАС от 15.11.2010 г. по а.д. № 9105/2010 г. - ДВ, бр. 101 от 28.12.2010 г.; изм. и доп., бр. 75 от 27.08.2013 г., изм. и доп. ДВ. бр.69 от 19.08.2014г., изм. и доп. ДВ. бр.89 от 28.10.2014г. по отношение на отделяне на стълбищата от етажните нива с димоуплътнени самозатварящи се врати и изграждане на сухотръбие от 2” с отклонение на всеки етаж и в близост до изхода от сградата със спирателен кран със съединител тип „щорц".*

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

*Задължени лица - Собствениците*

*1.1.Отвори в ст.бетонови шайби (вертикални диафрагми) и в плочи (хоризонтални диафрагми), намаляване (редуциране) на сечението на ст.бетонови колони , греди , плочи в т.ч. и на таванската конструкция не се разрешават.*

*1.2.Частични намеси - само след техническа експертиза и доказателства, че този вид преустройство, водещо до локална намеса в конструктивните елементи и/или до намеса в строителната конструкция не влошава работата на строителната конструкция и на засегнатите локални конструктивни елементи при поемане на вертикални и хоризонтални товари.*

*1.3.Допустима конструктивна намеса в строителната конструкция на сградата в т.ч. частична в локални елементи от строителната конструкция се разрешава само при наличие на издадени строителни книжа (по общия ред, предвиден в Закон за устройство на територията).*

*1.4.Вътрешни преустройства, които не водят до конструктивна намеса в строителната конструкция и в локални конструктивни елементи и не се променя натоварването в строителната конструкция и в локални конструктивни елементи могат да се извършват само при наличие на конструктивна експертиза с указания за изпълнение, изготвени от Проектант-конструктор с пълна проектантска правоспособност , проверени и заверени от лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" на инвестиционните проекти .*

*Забележка : Действащите при проектирането и изпълнението на строежа нормативни актове в т.ч. полезните товари върху подовите конструкции и сеизмичното натоварване са посочени в настоящия паспорт.*

1. 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.

*Задължени лица - Собствениците*

*2.1.Смяна предназначението на помещения и/или самостоятелни обекти , в т.ч. когато се превишават или не се променят експлоатационните натоварвания и въздействия върху строителната конструкция и локални конструктивни елементи се допуска само ако:*

*- е налице инвестиционен проект, съдържащ и част "Конструктивна"-конструктивна експертиза за допустимост на смяната на предназначението с или без вътрешно преустройство (при спазване нормативната уредба за осигуряване на съществените изисквания за носимоспособност), с указания за изпълнение, изготвени от Проектант-конструктор с пълна проектантска правоспособност, проверени и заверени от лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" на инвестиционните проекти;*

*- при наличие на издадени по общия ред строителни книжа (одобрени проекти и разрешение за строеж, влезли в сила).*

*2.2.Надстрояване, пристрояване и др. СМР, водещи до промяна, преобразуване, преустройство и др. в общи части (в т.ч. на строителната конструкция и на локални конструктивни елементи), могат да се извършват само ако:*

* *е налице инвестиционен проект, съдържащ и част "Конструктивна"- минимум Констр. експертиза за допустимост на смяната на предназначението с или без вътрешно преустройство, (без промяна в натоварванията, в необходимите ст.бет.сечения и статическа схема на отделните елементи на строителна конструкция), вкл. указания за изпълнение, изготвени от Проектант-  
  конструктор с пълна проектантска правоспособност, проверени и заверени от лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" на инвестиционните проекти;*
* *при наличие на издадени по общия ред строителни книжа (одобрени проекти и разрешение за строеж, влезли в сила).*

*Забележка : Действащите при проектирането и изпълнението на строежа нормативни актове в т.ч. полезните товари върху подовите конструкции и сеизмичното натоварване , за поемането на които строителната конструкция на двете сгради е проектирана и изпълнена, са посочени в настоящия паспорт.*

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

*Задължени лица – Собствениците*

*3.1.Текущо почистване от замръзване и заледяване и поддържане в добър вид на облицовки, настилки, стъпала на стълбища външни и вътрешни,парапети, текущо почистване на улуци, водосточни тръби , подови сифони по тераси, балкони, както и от натрупан сняг ;*

*3.2.Чрез правилника на вътрешния ред - недопускане на падащи предмети от покрив на сградата , в т.ч. и при силен вятър, ниски минусови температури , образуващи ледени висулки по олуци, тераси, балкони и др.п.*

*3.3.Поддържане в изправност на плочниците около сградата, благоустрояването - с озеленяване и поддържане на декоративната растителност.*

*3.4. Не допускане на-складиране на горими и трудногорими предмети , материали и др. по пътищата за евакуация в т.ч. в коридорите към складовите помещения, и др.общи помещения (абонатна, машинно асансьор и др.).*

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

*4.1.Задължените лица - Собствениците:*

* *Правилната експлоатация на сградните инсталации - ВиК, Ел., ОВ и недопускане на претоварване, прекъсване, запушване с твърди предмети и др., както и за недопускане на нерегламентирана намеса в инсталациите от неправоспособни лица;*
* *Текущото поддържане на инсталациите и своевременното планиране на аварийни,текущи и основни ремонти, в т.ч. чрез назначените дежурни - за изправността на евакуационното дежурно осветление, монтираните помпи, недопускане на нерегламентирана намеса на неправоспособни лица в инсталациите, уредбите и съоръженията;*
* *Периодичните проверки с проби и изпитания за доказване изправността им в т.ч. и след природни бедствия и др. форсмажорни обстоятелства;*

*4.2.Доставчиците на електрическа енергия, топлинна енергия и вода отговарят за :*

* *Правилната експлоатация на присъединителните проводи и съоръженията към тях (захранващи кабели НН, присъединителен топлопровод и абонатна станция, сградно водопроводно отклонение с водомерен възел и сградно канализационно отклонение от сградната шахта до уличната шахта) и поддържането им в изправност, както и за недопускане на нерегламентирана намеса в тях и действия от неправоспособни лица.*
* *Текущото поддържане на инсталациите и своевременното планиране на аварийни, текущи и основни ремонти (захранващи кабели НН, присъединителен топлопровод и абонатна станция, сградно водопроводно отклонение с водомерен възел и сградно канализационно отклонение от сградната шахта до уличната шахта), в т.ч. чрез назначените дежурни и отговорници на експлоатационни райони - за изправността на присъединителните проводи и съоръжения, недопускане на нерегламентирана намеса и действия на неправоспособни лица .*

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

*- осигуряване на поддръжка при експлоатацията на съоръженията с повишена опасност чрез сключен договор с фирма, вписана в регистъра на ДАМТН на лицата, извършващи дейности поддържане, ремонтиране и преустройване на съоръжения с повишена опасност-асансьори);*

*за заверяване на ревизионна книга от лицензиран орган за технически надзор на СПО - с лицензия , издадена от Държавна агенция за метрологичен и технически надзор /ДАМТН/.*

*- за своевременно извършване на текущ и основен ремонт на асансьорите по предписанията на лицата, упражняващи технически надзор на съоръженията с повишена опасност и държавния контролен орган ГД"ИДТН".*

1. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност

*Няма съоръжения с повишена опасност.*

**ИЗГОТВИЛ: ДЗЗД „КОНСИС - ЗЕНИТ”:**

*АС:………………………… СК…………………………….... ВиК……………………………*

*/арх. М.Стоянчева / /инж. С.Василева / / инж. К.Рангелов /*

*ЕЛ….…………………….. ОВК.…………………… ПБ.................................*

*/инж. М.Атанасова/ /инж. П.Лалева / /инж. Л.Илчов/*

*ТК ..............................*

*/инж.Св.Василев/*

*.............................………………………….*

*/ инж. С.Василева – ДЗЗД /*