

СТРОИТЕЛЬНО РАЗРЕШЕНИЕ № 434

I. За строене на Партиен дом

Позволява се на Всички

от гр. (с) Иерусалим ул. " Иерусалимская

да построй.....партией до и до.....

в/у кв. метра 2408, квартал № 11, парцел № 1

при съседни .....

..... строителната линия ще бъде дадена от

..... таксова марка\*

№ ..... ОТ ..... 196.....год.

## II. За поправки и преправки

Позволява се на .....

от....., ул.....

№ ..... да .....

лева е събрана срещу таксова марка\*  
квитанция

№ ..... ОТ ..... 196... г.

Перевод № 1181 1965 г.

Н-к отдел „А и Б“: напримено

\*) Виж тарифата в Известия бр. 85/1952 год.  
Забележка: За строителните решения, изобщо, виж чл. 217 и следващите от Правилника за планоно изграждане на населените места — Д. в. бр. 51 от 2. III. 1950 г.

1556—20 к х 100—1966—п-к



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София 1111, ул. "Манастирска" № 8<sup>а</sup>, тел./факс: +359 2 971 48 05, 0888 343 607

СЛУЖЕБНО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ПЕРНИК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ“ ООД

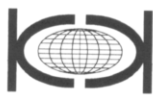


## ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. № 16/140 от 27.07.2016г.



ОБЕКТ: АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК, ГР. ПЕРНИК НАХОДЯЩА СЕ В  
ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 55871.505.481



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД  
гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

Приложение към чл. 8  
(Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.)

## ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 16/140 от 27.07.2016 г.

на



Административна сграда на община и областна администрация, пл. "Св. Иван Рилски" №1, гр. Перник, находящо се в имот с идентификатор по плана гр. Перник

### ЧАСТ А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"

#### Раздел I "Идентификационни данни и параметри":

- 1.1. Вид на строежа: *традиционно монолитна конструкция*  
(сграда или строително съоръжение)  
1.2. Предназначение на строежа: *Административна сграда*  
1.3. Категория на строежа: *Строежът е трета категория съгласно Наредба №1 на номенклатурата на видовете строежи от 30.07.2003 г. (ДВ бр. 72/2003 г.)*

1.4. Идентификатор на строежа: ПИ с идентификатор № 55871.505.481 по КК на гр. Перник,

1.5. Адрес: *пл. "Св. Иван Рилски" №1*

1.6. Година на построяване: *1976г.*

1.7. Вид собственост: *Публична общинска*  
(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:

*Промените са незначителни и не са съгласувани. Няма представени съгласувани проекти за извършени промени.*

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

1.8.2.1. Вид на промените:

*През периода на експлоатация е извършвана частична смяна на старата дъралуминиева дограма.*

*По фасадите има хаотично разположени външни климатични тела.*

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

1.9. Опис на наличните документи:

*гр. София, юли 2016г.*



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

- 1.9.1. Инвестиционен проект: Предоставено е актуално архитектурно заснемане, направено от екип на **"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД**
- 1.9.2. Разрешение за строеж: *РС №434 / 15.11.1968г., издадено от Началник отдел „А и Б“*
- 1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на: *Няма*
- 1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в: *Няма*
- 1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на: *Не е съхранен*
- 1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от: *Няма документ*
- 1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация: *Няма*
- 1.9.8. Удостоверение за търпимост № ....от .....г. - *Няма*
- 1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: *Няма*



## РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ"

### 2.1. За сгради:

#### 2.1.1. Площи:

- застроена площ: ЗП – 1855,42 кв.м.;

**Обща разгъната застроена площ: 11410,66 кв.м**

- Светла височина
- на подземният етаж – 3,50м
  - на кота ±0,00 – 3,20 м;
  - на кота + 3,40 – 3,30 м;
  - административни етажи – 2,60 м;
  - подпокривен етаж – 2,75 м.

#### 2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

*сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електро  
сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел НИ  
съоръжения*

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

## РАЗДЕЛ III "ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ"

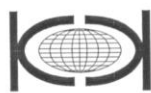
3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към сградите

#### 3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

*Сградата е изпълнена по традиционно монолитна система. Носещи елементи са етажните плочи, гредите, колоните и стоманобетоновите шайби. Стените са тухлени, изпълнени от плътни тухли върху варов разтвор.*

*Покривът е тип студен, от стоманобетонова плоча, стъпваща върху стоманобетонкови греди, предаващи натоварването надолу на стоманобетоновите*

**гр. София, юли 2016г.**



колони и шайби.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция /чл.169, ал.1, т.1 ЗУТ/:

Сградата е изпълнена по традиционно монолитна система. Носещи елементи са етажните плочи, гредите, колоните и стоманобетоновите шайби. Стените са тухлени, изпълнени от плътни тухли върху варов разтвор.

Покривът е тип студен, от стоманобетонова плоча, стъпваща върху стоманобетонowi греди, предаващи натоварването надолу на стоманобетоновите колони и шайби.

Сградата се състои от две тела, отделни първоначално с фуга помежду си. Високото тяло има сутерен, партер, петнадесет административни етажa и един /шестнадесети/ технически етаж. С изключение на сутерена, партерния и първия етаж останалите етажa по височина са еднотипни.

Ниското тяло се състои от сутерен, партер и един етаж. В сутерена се помещават закрития паркинг, архив, складови и технически помещения. Над гаража, на партерното ниво се намира многофункционална зала с приблизителни размери 14/18 м с прилежащо фойе към нея.

Архитектурата и конструкцията на сградата позволяват гъвкаво планиране при евентуални преустройства, което обстоятелство е използвано многократно, без това да е засегнало конструкцията.

Сградата е строена в края на 60-те и началото на 70те години на миналия век като въвеждането ѝ в експлоатация е през 1974-1975 год. На по-късен етап е изпълнено покритие с лека метална конструкция на вътрешния двор между високото и ниското тяло.

Обектът попада в район от осма степен по скалата на Медведев-Шпонхоер-Карник (МШК), със сеизмичен коефициент  $K_s=0.15$  по сеизмичното райониране в страната за период от 1000 години съгласно Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони – 2012 год.; (НПССЗР'2012).

Съгласно НПССЗР'2012 сградата е с: клас на значимост II, коефициент на значимост  $C=1.2$ , коефициент на реагиране  $R=0.28$ , а при земна основа – II-ра група почви (по табл.1 НПССЗР'2012) динамичният коефициент е  $0.8 \square \square i = 1.2/T_i \square 2.5$

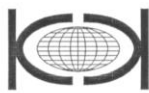
Съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г., чл.6 - „Административна сграда на община и областна администрация, пл."Св. Иван Рилски" №1, гр. Перник, има положителна сеизмична оценка и може да понесе допълнителното вертикално натоварване, след изпълнение на СМР предвидени за енергийно обновяване по проекта.

#### Сравнение на нормативни документи

Сградата е въведена в експлоатация през: 1974-75г.

Предвид годината на проектиране, за сградата е прилаган действащия към онзи момент „Натоварване на сгради и съоръжения - правилник за проектиране“ от 1964-та година. В приложената по-долу таблица е направена съпоставка между разликата от натоварванията по правилника от 1964-та година (нормативни стойности) и „Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздействията

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска” № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

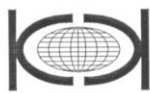
върху тях” от 2005-та година (нормативни стойности).

Натоварвания и въздействия върху конструкцията на сградата	1964-та г.	Коеф. на натоварване	2005-та г.	Коеф. на натоварване	Разлика в проценти в натоварванията
Собствено тегло на материалите		1.10/1,30		1.20/1.35	Завишено с 9,1%/3,85%
Служебни помещения (офиси, канцеларии)	2,00 kN/m <sup>2</sup>	1.40	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1,30	Увеличено е с 39%
Стълбища	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1.30	3,00 kN/m <sup>2</sup>	1,30	Непроменено
Натоварване от вятър за гр. Самоков	0.45 kN/m <sup>2</sup>	1.20	0.46 kN/m <sup>2</sup>	1,40	Завишено с 19%
Натоварване от сняг за гр. Самоков	1.00 kN/m <sup>2</sup>	1.40	1,20 kN/m <sup>2</sup>	1,40	Завишено с 20%

	Нормативни актове действащи към периода на разработване на проекцията документация.	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.
Норми за земетръс	Правилник за строителство в земетръсни райони, 1964г. с изменения и допълнения, 1972г. и 1977г. (ПСЗР-64)	Наредба № РД-02-20-2 от 2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, 2012г. (НПССЗР-02/12); „ЕВРОКОД 8“
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	НПБСК /1967г.	Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, 1988 г., с изменения и допълнения, 2008г. (НПБСК-88); „ЕВРОКОД 2“
Норми за натоварване	Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране. 1978г. (НВНП-78)	Наредба № 3 от 2005г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях (НОПКСВ-03/05); „ЕВРОКОД 0“ „ЕВРОКОД 1“

В резултат от извършеното обследване съгласно чл.20 от Наредба № 5 от 2006г. и цитираните по-горе нормативни документи електрическата инсталация на сградата

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска” № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

е годна и безопасна за експлоатация.

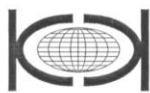
3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):

/чл.169, ал.1, т.2 ЗУТ/

• **Норми за осигуряване на безопасност при пожар**

	Действителни характеристики установени с обследването		Еталонни стойности от действащите нормативни актове към дата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Извод	Стойности от действащите нормативни актове към момента на обследване на сградата.	Извод
1	2	3	4	5	6	7
	R,E,I	Gф	Противопожарни и строително-технически норми – утвърдени със заповед № XVIII-1-1009/31.12.1971 г. на МАБ - Обн. ДВ, бр. 9 от 1972 г., изм. и доп. ДВ, бр. 93 от 1973 г.		Наредба №13-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар	-
Степен на пожароустойчивост	-	-	II		II	-
1. Колони и рамки /стоманобетон минимален размер 25/25/	120	Клас A1	Негорими 2часа	Съотв.	120	Съотв.
2. Външни и вътрешни носещи стени /Стомано-бетон 25 см/	330	Клас A1	Негорими 2часа	Съотв.	120	Съотв.
3. Неносещи външни и вътрешни стени /стоманобетон/	120	Клас A1	Негорими 15мин.	Съотв.	30	Съотв.
4. Стени на	120	Клас	Негорими 45мин.	Съотв.	60	Съотв.

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

евакуационни коридори и фойета /стоманобетон 25см/		A1				
5. Междуетажни преградни конструкции Стоманобетонна плоча	180	Клас A1	Негорими 45мин.	Съотв.	60	Съотв
6. Стени на стълбища /стоманобетон 25см/	330	Клас A1	Негорими 2часа	Съотв.	90	Съотв
7. Площадки и Рамена на стълбища стоманобетон	90	Клас A1	Негорими 1час	Съотв.	60	Съотв
8. Покривна конструкция със защита съгласно колона 6			Негорими 15мин. Чл.5, ал.5 горими	Съотв.	Не се нормир а	Съотв

*Строителните конструкции и елементи съответстват на изискванията на действащите нормативните актове за пожарна безопасност.*

• **Вътрешната планировка на сградата:**

Вътрешната планировка на сградата съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Генералната планировка и състоянието на територията на обекта:**

В близост до обекта няма инженерни съоръжения до които следва да се определят нормативни разстояния. Разстоянията до съседни сгради са съгласно нормите за застрояване.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

**Част „Електро“:**

Сградата е захранена с трифазно напрежение 400/230 V, от табло ниско напрежение (ТНН) на трафопост „БКП“, находящ се на ул. „Радомир“ в североизточната част на сградата.

Електромерните Разпределителни Табла /ГЕРТ/ са метални, стоящ монтаж и монтаж на стена, монтирани в помещението на ТНН на захранващия трафопост. Използвани са електронни статични електромери за търговското измерване и обикновени индукционни електромери като контролни за различни подобекти, находящи се също в целия сграден комплекс.

В таблата са монтирани:

На входа: Автоматичен прекъсвач лят корпус, тип „А“;

Изходи към етажни разпределителни табла: Прекъсвачи с лят корпус, предпазители със стопяеми вложки и лостови мощности разединители.

Приложена е TN-C система със заземен звезден център за електрозахранване на консуматорите в сградата, двупроводна. „Нулевият“ проводник се използва и като защитен.

Захранващите линии от разпределителното табло с прекъсвачите до ЕРТ са изпълнени по TN-C схема с кабели СВТ във добро визуално състояние. Кабелите са изтеглени в твърди PVC тръби, положени в тръбен колектор, успореден на стълбищните клетки.

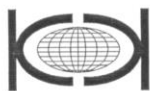
Етажните Разпределителни Табла /ЕРТ/, както и Технологичните Разпределителни Табла /ТР/ - за асансьори и котелно, Табло Кухня, се захранват от ГЕРТ по радиални схеми.

ЕРТ и ТР - асансьори са за стенен монтаж.

Всички табла са оборудвани с винтови предпазители със стопяеми вложки, а

гр. София, юли 2016г.





"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

комутацията става посредством лостови товари разединители тип „Шалтер“.

ВАЖНО: Почти всички разпределителни табла са с отключени врати и имат свободен достъп, което е изключително опасно за живота на работния персонал. Таблата не са оборудвани със защитни щитове и има пряк достъп до тоководещи части. Таблата се намират в коридори и в помещения с общ достъп!

### 3. Осветителни инсталации.

Голяма актова зала

Осветлението в залата е изпълнено основно с осветители, които представляват структура от интериорния дизайн и са оборудвани с лампи с нажежаема жичка (ЛНЖ) и с „Аплици“ с енергоспестяващи лампи (КЛЛ).

Заседателна зала „Струма“

Осветлението в залата е изпълнено с осветители тип „Луна“ с Халогенни лампи (ХЛ).

Заседателна зала „Ерма“

Осветлението в залата е изпълнено с осветител тип „Шина“, оборудван с тръбни Луминесцентни лампи Т8, 36W и захранени с конвенционални (електромагнитни) баласта.

Стълбищни клетки

Стълбищните клетки са осветени с аплици по стените, предназначени за ЛНЖ, но впоследствие оборудвани с КЛЛ. На голяма част от аплиците липсват разсейвателите и лампите са открити. На междинните и на етажните площадки има монтирани евакуационни осветители с вградени акумулатори. Евакуационните осветители в едната клетка са с Луминесцентна лампа 6W, а в другата със светодиоди (LED).

ЗАБЕЛЕЖКА: Евакуационните осветители от двата типа са с неподходящи пиктограми, в разрез с изискванията на БДС EN 1838. Всички са с надпис на английски EXIT, като не показват посоката на евакуация, наличието на стълби, проходи и др. Освен това светодиодните осветители са само с 6 броя маломощни цветни светодиода и категорично не могат да осигурят средна осветеност от 1lx по цялото протежение на пътя за евакуация!!! В случай на евакуация това са предпоставки за поставяне в голям риск на живота на пребиваващите в сградата (евакуиращите се)!!!

Осветителни инсталации в коридори и фойетата.

Осветлението в коридорите на сградата е изпълнено основно с осветители „Шина“ с голи тръбни луминесцентни лампи 1x36W с дроселно запалване. На някои места осветлението е с плафони с ЛНЖ или КЛЛ. Осветлението във фойетата, чакалните и основните входи на сградата са изпълнени с осветители с ЛЛ 4x18W с противозаслепителни решетки.

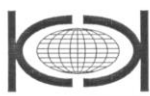
Осветителни инсталации в работни помещения – стаи и кабинети.

Осветлението в стаите и кабинетите е най-различно. Няма единно решение за осветление в зависимост от функционалното предназначение. При ремонти през годините са монтирани различни по стил и по предназначение осветителни тела. В някои стаи, при текущи ремонти, осветителните тела са подмени с осветители 4x18W с противозаслепителни решетки, но те са незначителна част от общия брой осветители, някъде са голи шини с ЛЛ 1x36W. В много от кабинетите осветлението е с полилеи и пендели с КЛЛ или битови осветители с ХЛ. В представителните кабинети има и битови плафони с ЛНЖ.

Осветителни инсталации в хранителен блок.

В залата за хранене изкуственото осветление е реализирано с тръбни ЛЛ, тип „Шина“, монтирани в структурата на софитите с постигане на афект на „Оберлихт“. По стените има монтирани аплици с КЛЛ.

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

В кухнята, в разливното и в помещенията за подготовка на храната, осветлението е реализирано с шини с голи ЛЛ 1x36 и 2x36W, което е абсолютно НЕДОПУСТИМО според нормите на ХЕИ. При дефект и счупване на лампа, в храната ще попаднат парчета от стъклото на тръбата, ЖИВАК и отровните хало-фосфати от луминофора.

Осветителни инсталации в складови, избени помещения и паркинг.

Осветлението е решено с влагозащитени аплици на повечето от които защитните стъкла липсват. В гаражите осветлението е изградено с шини 2x36W и с прожектори, оборудвани с LED.

Осветлението в кабините на асансьорите е със светодиоди. Сервизните помещения са осветени с плафони и аплици с ЛНЖ или КЛЛ. Над умивалниците има осветители с тръбни ЛЛ 18W.

#### 4. Ключове и контакти.

Ключовете за комутация на осветлението са обикновени за скрит монтаж, серийни, девиаторни (в коридорите), лихт бутони. Ключовете са от различни производители, с различен дизайн – монтирани по различно време, в зависимост от наличното при аварийни и текущи ремонти на сградата.

Контактни и силови инсталации.

Всички контакти са тип „шуко“ със занулени защитни пера. Контактите са от различни производители, с различен дизайн – монтирани по различно време, в зависимост от наличното при аварийни и текущи ремонти на сградата.

#### 5. Силови инсталации.

Силовите инсталации са изпълнени основно скрито под мазилката с мостови проводници. От ГРТ до ЕРТ инсталациите са с кабели СВТ, изтеглени в твърди PVC тръби под мазилката. В сутерените инсталациите са изпълнени с кабели с медни жила, положени открито, открито в тръби, по кабелни скари и на лавици:

На някои места в сградата, са пускани допълнителни инсталации при ремонти, като новите инсталации са или открити, или изпълнени с кабелни канали:

#### 6. Слаботокови инсталации:

В сградата има изградена телефонна инсталация. На всеки етаж има разпределителни кутии за телефонната инсталация. Допълнително, с външни инсталации в кабелни канали на някои места е развита структурирана комуникационна система (СКС), обхващаща компютърна мрежа и допълнителни телефонни постове. По покрива на ниското тяло има поставени (разхвърляни безразборно) всякакви комуникационни кабели – оптични, телефонни и компютърни:

Допълнително има изградени системи за видеонаблюдение и система за контрол на достъпа, като техните инсталации също са положени открито по стени със скоби:

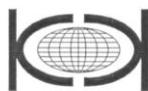
#### 7. Заземителна инсталация.

РТ на сградата са заземени и занулени. Чрез нулевия проводник, нулевата шина на етажните табла и защитните пластини (пера) на контактите се зануляват и отделните консуматори (ако са свързани коректно).

#### 8. Мълниезащитна инсталация.

Сградата е имала изградена мълниезащита, като в следствие на носещите колове на мълниеприемниците са монтирани КВ и УКВ антени за служебна мобилна комуникация (PRM). Покривната конструкция е отцинкована рифелова ламарина, която не е свързана към мълниеотводи. По фасадата на сградата не се виждат мълниеотводи, както и липсват ревизионни кутии към заземители. Мълниеотводите и ревизионните кутии може да са на обособено място, за което липсва информация.

гр. София, юли 2016г.



#### 9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Електрическите инсталации са изградени съгласно нормативните изисквания за електрически инсталации с „нормална пожарна опасност“ към момента на въвеждане на сградата в експлоатация. Инсталацията е била изпълнена от проводници положени скрито под мазилка, в инсталационни тръби и по конструкции с клас по реакция на огън не по нисък от А2, съгласно изискванията на чл. 262, т.1 и т. 2 на Наредба Из – 1971 за Строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

ГРТ и ГЕТ са в метален шкаф съответства на чл. 246 (2) на Наредба Из – 1971 за СТПН.

**Ел. инсталацията съответства на нормативните изисквания, действащи към момента на въвеждане в експлоатация!**

• **Състояние на отоплителните и вентилационните инсталации:**

В обекта има зидани комини от бетонни блокчета. Димоотводните канали отговарят на чл.130 до чл.134 от Наредба № 13-1971/2009г.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

#### 3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

/чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ/

##### Водопроводна и канализационна инсталация

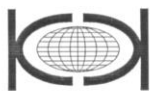
• При проектирането на инсталациите да се съобразяват минималните скорости и оразмерителните температури и да се вземат мерки за предотвратяване развитието на бактерията "Legionella".

• По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

В следващата таблица са дадени оразмерителните стойности към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и към настоящия момент.

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: Не са налични действащите тогава нормативни уредби	Норми действащи към момента на обследване на сградата: „НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации“
1	Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	200л/д
2	Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	20л/ч
3	Топлоизолация	Не са налични действащите нормативни уредби	Предвижда се топлоизолация на всички главни

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска” № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

		хоризонтални и вертикални клонове
--	--	--------------------------------------

Съгласно чл.49 Минималната дебелина на топлоизолацията на водопроводните клонове за гореща вода за битови нужди и на циркулационните кръгове при коефициент на топлопроводност  $\lambda=0,035\text{ W/(m.K)}$  се определя съгласно табл. 2.

Номинален диаметър на тръбите и арматурите, mm	Минимална дебелина на топлоизолацията, mm	
	при преминаване на тръби през неотопляеми помещения	при преминаване на тръби през отопляеми помещения
До 22	20	10
От 22 до 35	30	15
От 35 до 100	равна на номиналния диаметър	$\frac{1}{2}$ от номиналния диаметър
Над 100	100	50

Съгласно чл.50 за водопроводите за студена вода се предвижда топлоизолация за предпазване от конденз с минимална дебелина съгласно табл. 3.

Местоположение на водопровода	Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,04\text{/(m.K)}$
При свободно преминаване на тръбата през неотопляемо помещение	4
При свободно преминаване на тръбата през отопляемо помещение	9
В инсталационен канал без успореден водопровод за гореща вода за битови нужди	4
В инсталационен канал с успореден водопровод за гореща вода за битови нужди	13
Вертикален водопроводен клон в инсталационна шахта	4
Вертикален водопроводен клон заедно с водопровода за гореща вода за битови нужди в инсталационна шахта	13
Вграден в бетонен под	4

#### 3.1.4.1. Осветеност

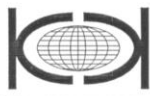
#### 3.1.4.2. Качество на въздуха.

Няма отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици във въздуха, в близост до сградата няма опасни лъчения.

Проветряването на помещенията става посредством отваряеми прозорци. За най-добър комфорт е необходимо обезпечение с трикратна смяна на въздуха за един час, за баня – 5 пъти, кухня – 6 пъти. Оптималната вентилация е изключително важна за здравето, комфорта и безопасността на обитателите,

Качеството на въздуха в затворени помещения се изразява чрез необходимото ниво на вентилиране или чрез концентрацията на въглероден диоксид в помещенията.

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

Микроклиматът в помещенията съответства на изискванията на БДС 15 251/2012 г., който определя параметрите, които трябва да се използват за мониторинг на вътрешния въздух, съгласно Директивата за енергийна ефективност.



#### 3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони - Няма

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

Сградите са захранени с вода от прилежащата улица със сградни водопроводни отклонения.

Главната хоризонтална водопроводна инсталация е изпълнена от поцинковани тръби без топлоизолация.

Сградата има изградена и поддържана противопожарна инсталация.

Сградата е захранена с електроенергия.

#### 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.

- /чл.169, ал.1, т.5 ЗУТ/

Няма шум от вътрешни и външни източници

Спазени са: Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони – 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

#### Част „ТОВК“:

Топлоснабдяването на Административната сграда на “Община Перник” и област Перник от самото начало на експлоатацията и в настоящия момент е с топла вода от външен топлинен източник - ТЕЦ.

В сутерена на сградата е разположено помещение за абонатна станция – връзка с ТЕЦ и вътрешната отоплителна система на сградата.

Преди няколко години същата е оборудвана с новия тип абонатни станции с пластинчати топлообменници. В помещението са монтирани два броя абонатни възела, като единият е за долния кръг за отопление, а другия за горния кръг за отопление на сградата.

В помещението за абонатна станция са монтирани циркуляционни помпи (работна и резервна), топлообменници за отопление и БГВ, водоразпределителни колектори и тръбна мрежа.

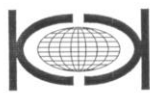
От водоразпределител, съответно водосъбирател в абонатното помещение горещата вода захранва и се връща към /от отоплителните клонове за инсталациите.

Всички тръби и съоръжения са топлоизолирани с въжета от стъклена вата и замазка, като на места същата е нарушена, а една част от топлинната изолация е заменена със съвременна.

Обезопасяването на абонатната и системата е посредством два мембранны разширителни съдове, монтирани в абонатната станция. Обезвъздушаването на водната отоплителна система за обекта става чрез отворен разширителен съд. Същият е монтиран на последния 16 инсталационен етаж.

Параметри на топлоносителя за отопление, калорифери вентилации и битово горещо

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

водоснабдяване са 95о/70оС.

Съоръженията са окомплектовани с циркулационни помпи, спирателна, регулираща и измервателна арматура.

## 2. Отоплителна инсталация

С първоначалния проект за настоящия обект – Административна сграда: гр. Перник е проектирана централна водно помпено система за отопление, система тип “Тихелман”.

Вътрешната сградна отоплителна инсталация се захранва с топлоносител топла вода (95/70оС) от абонатната станция, намираща се в сутерена на сградата. Абонатната станция е топлозахранвана с топлоносител от ТЕЦ.

Отоплителната система е тип „Тихелман“ и е на два отделни самостоятелни кръга. Долен кръг до 7 етаж е с долно разпределение и горен кръг до 15 етаж е с горно разпределение. Тръбната разпределителна мрежа за долния кръг е монтирана и минава под тавана на сутерена. За горния кръг подаващата мрежа е прокарана над пода на последния инсталационен етаж, а връщащата минава сутерена, заедно с тази за долния кръг.

Разпределителните тръбни мрежи са изпълнени от черни газови и стоманени тръби.

Вътрешната водна отоплителна инсталация е изградена заедно със сградата и е в непрекъсната експлоатация от началото на 70-те години на миналия век.

Тръбните разводки са изолирани със стъклена вата и замазка. Има на някои места изпълнени и съвременни топлоизолации.

Цялостен ремонт и подмяна на тръбите не е правен от момента на пускане на сградата в експлоатация.

Захранването на отоплителните тела по етажите е чрез вертикални щрангове, монтирани основно скрито в стените и на малко места са открито пред стените за санитарните възли, коридорите и др. Съществуващите отоплителни тела са основно чугунени радиатори.

В партерния етаж в обекти, отдавани за ползване след ремонт чугунените радиатори са заменени с алуминиеви.

На места в коридорите и стълбите радиаторите са свалени

Всички отоплителни тела са с термостатични радиаторни вентили и отчитащи устройства.

При възникнали аварии са извършвани частични подмени на тръбна мрежа, щрангове и отоплителни тела.

Обезвъздушаването на отоплителната инсталация на сградата е предвидено централно чрез обезвъздушителна мрежа, монтирана на последния етаж в обезвъздушителни съдове и в отворения разширителен съд. Същата е в сравнително добро състояние.

Отоплителната система, както и абонатната са постигнали резултати удовлетворяващи необходимите зададени технически параметри – температура в помещенията и не са показани отклонения от хигиенните изисквания.

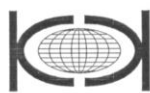
## 3. Вентилационни инсталации

Няма изградени системи за студозахранване и климатизация.

На места са монтирани климатизатори сплит система за охлаждане през летния сезон и отопление през преходния период.

В обекта са обособени и изградени самостоятелни приточно - смукателни въздухообработващи инсталации и самостоятелни смукателни инсталации за помещенията, както следва:

гр. София, юли 2016г.



3.1. вентилация – топла кухня и кухненски тракт

Вентилационната въздуховодна система за кухненския тракт от първоначалния проект за сградата, която е изпълнена и използвана през годините е запазена в сравнително добро състояние. Същата не се използва в момента, тъй като вентилаторите са с изгорели двигатели, а също кухненският тракт не се използва в пълен капацитет на помещенията.

Преди 5-6 години е изпълнена нова вентилационна система само за топлата кухня, която е действаща и използвана в настоящето.

3.2 вентилация – столова

За столовата има изградена вентилационна инсталация, която се е използвала, но в момента не е действаща.

3.3- вентилация – зала

В залата има предвидена и изпълнена приточно- смукателна вентилационна система с първоначалния проект, която е действала през годините. Приточният свеж въздух се е подавал в от двете страни на същата на около 1 метър от пода. Подаващите въздух устройства, заедно с отоплителните тела – чугунени радиатори са затворени с декоративни решетки.

Изтеглянето на замърсения въздух става през таванни решетки, монтирани на окачен таван.

Вентилационната система за залата не е действаща.

3.3. вентилация – полуподземен гараж

Проветряването на гаража се осъществява чрез монтирани два броя осеви вентилатори.

3.5. вентилация – санитарни възли

Вентилацията за санитарните възли в партерния етаж се осъществява чрез осеви вентилатори, монтирани на вертикални въздуховоди, отвеждащи отработения въздух над покрива на сградата.

Вентилацията на санитарните възли във високата сграда е проектирана и изпълнена съгласно първоначалния проект като естествена.

Същата се осъществява от вертикални клонове във всеки санитарен възел и вентилационни решетки към тях.

Вертикалните въздуховоди излизат като коминни тела над покрива на сградата и отвеждат отработения въздух от помещенията над него.

Действащи в момента са вентилациите за кухнята, санитарните възли и гаража.

4. Битово горещо водоснабдяване (БГВ)

В момента сградата е централно водоснабдена с топла вода за битови нужди до 7 етаж от абонатната.

Нуждите на сградата за битово горещо водоснабдяване - БГВ в настоящето се осигуряват от топлообменник в съществуващата абонатна станция.

В кухнята са монтирани електрически бойлери.

5. Констатации от проучването и обследването

Проектът за сградата е от края на 60-те години на миналия век. Абонатната и централната отоплителна инсталация, проектирана с първоначалния проект са изпълнени изцяло, запазени са в сравнително добро състояние.

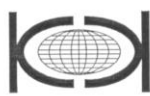
Отоплителната инсталация, както и абонатната са постигнали резултати, удовлетворяващи необходимите зададени технически параметри – температура в помещенията и не са показани отклонения от хигиенните изисквания.

При възникнали аварии са извършвани частични подмени на тръбна мрежа, шрангове и отоплителни тела.

Действащите в момента вентилационни инсталации са в добро състояние.

Сградата и нейните ОВ инсталации в по-голямата си част са в ДОБРО състояние.





#### Мерки за поддържане на безопасна експлоатация на ОВ инсталациите

- Всички ОВ инсталации в сградата да се приведат в съответствие с действащите в момента наредби и нормативни документи:

- Наредба №15 за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия“ от 20.02. 2006г;
- Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради“ от 2009г, актуал. 2015г.

- Наредба №13-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

#### Част „Вик“:

##### ВОДОПРОВОД

Сградата е захранена с вода от уличен водопровод с водопроводно отклонение ф4”. След влизане на отклонението в сградата /хидрофорно/ е монтиран сградният водомерно-арматурен възел, който е подменен. Монтирана е помпено-хидрофорна уредба с два хидрофора за повишаване на налягането. Топла вода се подава централно от абонатна станция до 7-мия етаж /първи кръг на отоплителната инсталация/.

Главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена /складове, кухня, столова, хидрофорно, абонатна/ е изпълнена с поцинковани тръби, които са корозирали. Вертикалните клонове също са изпълнени с поцинковани тръби. При ремонтите частично се подменят с полипропиленови тръби. В сградата има противопожарен водопровод. Вертикалните противопожарни клонове, захранващи ПК, са 2” поцинковани тръби. По етажите противопожарните касети са окомплектувани, само в сутерена има неокомплектувана такава. Хоризонталната разводка по етажите при ремонтите се подменя с полипропиленови тръби. Санитарните възли са ремонтирани.

##### КАНАЛИЗАЦИЯ

Битовите отпадъчни и дъждовни води от сградата са отведени в уличен канал. Има площадкова канализация с утоци и РШ. Водосточните тръби са вътрешни, изпълнени със стоманени тръби и включени в канализацията. Има следи от течове. Липсват воронки на покрива. Вертикалните канализационни клонове са изпълнени с PVC тръби.

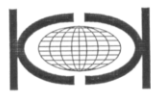
Главната хоризонтална канализация в сутерена е закопана, изпълнена с каменинови тръби. За ревизия има РШ. В гаража има кало-масло уловител.

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

- Енергийни характеристики по потребна енергия:
  - разход на енергия за отопление, вентилация и БГВ – 113.5 kWh/m<sup>2</sup>;
  - общ годишен разход на енергия – 2445.3 MWh
  - емисии CO<sub>2</sub> – 596.9 t/год.
- коефициент на топлопреминаване:
  - стени – 0.76 W/m<sup>2</sup>K;
  - прозорци на фасадите – 3.43 W/m<sup>2</sup>K;
  - покрив – 1.21 W/m<sup>2</sup>K;
  - под – 0.15 W/m<sup>2</sup>K;

гр. София, юли 2016г.





"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: няма

Достъпът на хора в неравностойно положение до сградата се осъществява непосредствено от тротоара на прилежащата улица.

#### Безопасна експлоатация /чл.169, ал.1, т.4 ЗУТ/

- За да се предпазят хората от поражения на ел.ток всички контакти и корпусите на таблата да бъдат занулени; корпусите на осветителните тела също да бъдат занулени. За предпазване на сградата от пожар в съответствие с правилниците за пожарна безопасност и експлоатация ел.инсталацията да е положена скрито под мазилката с трудногорима изолация.;

- По време на техническата експлоатация на водопроводната инсталация-водопроводите, водочерпните кранове и арматури и изградените системи за повишаване на налягането се поддържат в изправност така, че да не се допускат щети вследствие на аварии, а загубите на вода и разходът на енергия да са минимални.

- По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

#### РАЗДЕЛ IV "СЕРТИФИКАТИ"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - 116ХЕН159 издаден на 22.07.2016

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: Няма

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

4.4. Паспорти на техническото оборудване: Няма

4.5. Други сертификати и документи: Няма

#### Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"

5.1. Данни за собственика: Община Самоков

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: „Корект Консултинг“ ООД

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица : приложени

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението : приложени

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: приложени

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

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

„КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ“ ООД е с адрес на управление гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, рег. по ф.д. № 10529/27.08.1999 год. по описа на СГС, дан.№ 1226100837, БУЛСТАТ 130063712 и с лиценз № ЛК-000120/14.07.2004 год., издадено от МРРБ и Удостоверение

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

№ РК – 0145/11.04.2014г. издадено от Началника ДНСК за извършване оценка на съответствието на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор.

#### Данни за лицата извършили обследването и съставили Техническия Паспорт:

- Част „Архитектурна“ - арх. Владимир Любомиров Колев – Удостоверение за ППП №04500 КАБ;
- Част „Конструктивна“ – инж. Любомир Тотков Колев – Удостоверение за ППП №01030 КИИП;
- Част „ВиК“ – инж. Дафинка Георгиева Генова - Удостоверение за ППП №00484 КИИП;
- Част „Електро“ - инж. Недко Тодоров Тодоров - Удостоверение за ППП №13464 КИИП;
- Част „ТОВК“ - инж. Евгения Владиславова Божанкова - Удостоверение за ППП №06459 КИИП;
- Част „Пожарна безопасност“ – арх. Владимир Любомиров Колев – Удостоверение за ППП №04500 КАБ;

#### ЧАСТ Б "МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ"

##### 1. Резултати от извършени обследвания:

###### 1.1. Част „Архитектура“

Сграда на Община Перник, гр. Перник находяща се в имот с идентификатор 55871.505.481, сградата е проектирана по традиционно монолитен способ през 1967 год. от колектив на САБ /Съюз на архитектите в България/, с автор на архитектурната част – арх. Георги Стоилов.

Сградата се състои от две тела, отделни първоначално с фуга помежду си. Високото тяло има сутерен, партер, петнадесет административни етажа и един /шестнадесети/ технически етаж. С изключение на сутерена, партерния и първия етаж останалите етажи по височина са еднотипни.

Ниското тяло се състои от сутерен, партер и един етаж. В сутерена се помещават закрития паркинг, архив, складови и технически помещения. Над гаража, на партерното ниво се намира многофункционална зала с приблизителни размери 14/18 м с прилежащо фойе към нея.

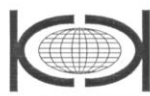
Архитектурата и конструкцията на сградата позволяват гъвкаво планиране при евентуални преустройства, което обстоятелство е използвано многократно, без това да е засегнало конструкцията.

Сградите са въведени в експлоатация през 1974-75г. Носещи елементи са етажните плочи, гредите, колоните и стоманобетоновите шайби. Стените са тухлени, изпълнени от плътни тухли върху варов разтвор. Допълнителни дозидания са изпълнявани и с кухи тухлени тела.

В сутерена са разположени технически помещения, кухня столова, санитарни възли, котелно и подземен паркинг.

На ниво к.  $\pm 0,00$  са разположени входните фойета, гишета и помещения за

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

обслужване на граждани, многофункционална зала, охрана, санитарни възли и тн.

На ниво на к.+3,40 са разположени офиси, помещенията на кмета, заседателна зала, помещения за обслужване на посетители, архив и тн.;

На нивата над к.+6,90 в пунктовата сграда са разположени офисни помещения на администрацията, сервизни помещения и санитарни възли;

Технически параметри по архитектурно заснемане

- застроена площ (ЗП): 1855,42 м<sup>2</sup>;
- разгъната застроена площ (РЗП): 11410,66 м<sup>2</sup>;
- височина до кота било: 51.30 м<sup>2</sup>;

- Светла височина
- на подземният етаж – 3,50м
  - на кота ±0,00 – 3,20 м;
  - на кота + 3,40 – 3,30 м;
  - административни етажи – 2,60 м;
  - подпокривен етаж – 2,75 м.

Покриви – изпълнени са като стоманобетонени наклонени, студени. Покривното покритие е с рулонна битумна хидроизолация или с ламаринено покритие /при неремонтираните участъци/. Отводняването е вътрешно посредством сифони и водосточни тръби.

Вертикална комуникация – Във високото тяло има две двураменни стълби обслужващи етажите. При кухнята и ниското тяло също съществуват двураменни стълби обслужващи по един етаж. Налични са и работещи асансьори. Външни стълби преодоляват денивелацията между терена и входовете на сградата.

Външни стени – Стенното ограждане е с тухлена зидария с топлоизолация и нанесена мазилка-на места обрушена. Отвътре /към помещенията/ стените са оформени с финишни покрития в съответствие с предназначенията на помещенията - гипсова шпакловка и латекс, фаянс или дървена ламперия. На места има разположени външни тела на индивидуални климатични системи.

Дограмата /вътрешна и външна/ е няколко вида според материала:

- Дървена вътрешна дограма - пресовани врати , дървени масивни врати
- Алюминиеви вътрешни врати с плътни панели
- Метални вътрешни врати с плътни панели
- Дървени двукатни врати и прозорци с обикновено стъкло
- Дуралуминиева дограма със стъклопакет
- PVC дограма със стъклопакет
- Алюминиева дограма със стъклопакет

Дограмата е подробно изяснена като разновидности в архитектурните чертежи от заснемането.

Довършителни работи – В отделните помещения на сградата, според спецификата им са изпълнени следните довършителни работи:

По пода - стълбищата са изпълнени с монолитна мозайка и мозаечни плотове по стъпалата. В различните помещения има разнообразие от подови настилки – теракота, гранитогрес, мозайка, мокет;

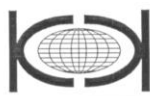
По стени – латекс, фаянс, дървена ламперия;

По тавани - латекс, различни окачени тавани;

### 3. Констатации от проучването и обследването – текущо състояние

Сградата обект на настоящото обследване е с средна степен на енергийна

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

ефективност и в голяма степен запазен архитектурно-естетическия облик.

Цялостни ремонти и цялостна поддръжка, необходими в процеса на обитаване, освен минало топлоизолиране на сградата, не се наблюдават. Извършвани са частични освежителни ремонти, реализирани са индивидуални решения за подобряване на енергийната ефективност – полагане на подмяна на дограма.

Стълбищните клетки са поддържани в добро общо състояние.

Сутеренът е в относително добро състояние с изключение на зоната под вътрешният двор. При нея се наблюдават сериозни течове и влага.

При огледа се забелязват ремонти на покрива. Въпреки това наблюденията показват, че на места на високата сграда рулонната хидроизолация е положена директно върху ламариненото покритие, което създава предпоставки за съкращаване на експлоатационният живот на покритието.

Фасадите са сравнително добро състояние.

#### 4. Основни изводи и заключения за състоянието на сградата

Сградата е в ДОБРО състояние, необходимо е да се преведат и поддържат в съответствие с изискванията на :

- Наредба №7 за енергийна ефективност , топлосъхранение и икономия на енергия в сградите
- Закон за енергийната ефективност
- Наредба №13-1971 на МРРБ и МВР за строително- технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Наредба за безопасната експлоатация и техническия надзор на асансьори

Заключение: През периода на експлоатацията са извършвани частични ремонти – подмяна на дограма, освежаване на боя, подмяна на покривно покритие и др.

Сградите се нуждаят от ЦЯЛОСТНО решение за прилагане на мерки за енергийна ефективност, подобряване на архитектурния им облик.

#### 5. Мерки за поддържане и осигуряване на строежа

• Да се изпълни топлоизолация по ограждащите елементи на сградата /фасадни стени, подове, покриви/ с материали и параметри , в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Важно е топлоизолацията да бъде надеждно дюбелирана.

• Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № 3-1971/29.10.2009г.

• Дилатационните фуги между телата е необходимо да бъдат оформени с някаква обшивка - цветна или поцинкована ламарина.

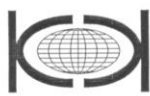
• Да се предвиди топло и хидроизолация в цокъла на сградата

• Да се поднови изцяло покривното покритие като се приложи адекватно съвременно решение

• Да се ревизират и подменят ламаринените поли и обшивки при бордовете

• Да се ревизира и обнови, при необходимост, системата за отводняване на покривите - сифони и водосточни тръби.

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

- Да се подмени, където е необходимо, фасадна дограма с нова подходяща и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ. Первазите при прозорците да се защитят с поли, облицовка с плочки или др. подходящо решение.
- Съществуващите и новите фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят.
- Да се ревизират, укрепят и преобядисат парапетите по вътрешните стълбища

#### 1.2. Част „Конструкции“

Сградата е изпълнена по традиционно монолитна система. Носещи елементи са етажните плочи, гредите, колоните и стоманобетоновите шайби. Стените са тухлени, изпълнени от плътни тухли върху варов разтвор.

Покривът е тип студен, от стоманобетонова плоча, стъпваща върху стоманобетонкови греди, предаващи натоварването надолу на стоманобетоновите колони и шайби.

#### **ПРЕПОРЪКИ**

Препоръките по отношение на подържането на строителните конструкции се свеждат най-вече до осигуряване на нормална среда за експлоатация на основите, стоманобетоновите елементи и техните съединения. В този смисъл е необходимо да са осигури недопускането на води в основите на сградите. В това число както от течове в канализационните системи, така и от неправилно отведени дъждовни води. Системно следене на състоянието на хидроизолациите на покрива на сградата и предприемане на мерки за тяхното ненакърняване. Необходимо е да се предприемат мероприятия по възстановяване на бетонното покритие на оголените армировъчни пръти. От извършения оглед на сградата, проведен анализ за състоянието на носещата способност на конструкцията, проведените сравнителни изчислителни проверки може да се направи следното:

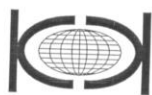
#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Въз основа на направения оглед, проведен анализ за състоянието на носещата способност на конструкцията на обследваната сграда и проведените сравнителни изчислителни проверки и оценка за техническото състояние на отделните конструктивни елементи на сградата, могат да се направят следните изводи:

Носещата конструкция на сградата на Административна сграда на община и областна администрация - гр. Перник, пл. "Св. Иван Рилски" №1, гр. Перник находящо се в имот с идентификатор 55871.505.481 по плана на гр. Перник, при фактическото си състояние и реализираното строителство се намира в добро техническо състояние. По носещите елементи от конструкцията не са констатирани следи от дефекти, подаване на основите, корозия на бетона и армировката. В резултат на дългогодишната експлоатация, както и под въздействие на експлоатационните въздействия не са се получили допълнителни изменения в носещата конструкция на сградата.

Проведените сравнителни статически и оразмерителни проверки на основните конструктивни елементи с определените вероятностни характеристики на вложените материали и събраните данни при обследването показват, че при фактическото им състояние те притежават необходимата изчислителна носимоспособност и коравина за вертикално и хоризонтално натоварване при експлоатация на сградата, съгласно изискванията на техническите норми в строителството. Независимо, че разглежданата сграда е проектирана и изпълнена преди повече от 40 год, сеизмичната ѝ осигуреност не отговаря на "Наредба № РД-2-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

райони" от 2012 год. (НПССЗР-2012). Сеизмичната осигуреност на сградата се запазва същата каквато е била до момента на обследването. Обстоятелството, че не са установени дефекти в носещата конструкция е доказателство, че тя отговаря на сега действащите строителни норми и притежава необходимата носеща способност.

Носещата стоманобетонна конструкция на обследваната сграда има необходимата конструктивна сигурност, която да гарантира надеждната ѝ експлоатация в бъдеще.

### 1.3. Част "Електроинсталации"

Електрическите инсталации са изградени съгласно нормативните изисквания за електрически инсталации с „нормална пожарна опасност“ към момента на въвеждане на сградата в експлоатация. Инсталацията е била изпълнена от проводници положени скрито под мазилка, в инсталационни тръби и по конструкции с клас по реакция на огън не по нисък от А2, съгласно изискванията на чл. 262, т.1 и т. 2 на Наредба Из – 1971 за Строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

ГРТ и ГЕТ са в метален шкаф съответства на чл. 246 (2) на Наредба Из – 1971 за СТПН.

Ел. инсталацията съответства на нормативните изисквания, действащи към момента на въвеждане в експлоатация!

#### **ПРЕПОРЪКИ:**

За привеждане на електрическите инсталации в съответствие с действащите в момента, както и за подобряване на енергийното потребление на сградата препоръчвам да се предприемат следните мерки:

**Осветителни инсталации:**

Подмяна на осветителните тела с подходящи (в зависимост от типа на помещенията и дейността в тях) енергоспестяващи (LED), така че да се изпълняват нормите на БДС EN 12464:2009! Особено внимание да се обърне на осветлението в кухнята!

Монтиране навсякъде на евакуационно осветление съгласно нормите на БДС EN 1838 и противопожарните норми! Желателно е Евакуационното осветление да е свързано към система за следене и мониторинг на работоспособността му!

Монтиране на LED осветители в стълбищните клетки и коридорите, които да се управляват с микровълнови детектори за движение (PIR)!

Новомонтираните осветители трябва да осигурят покриването на нормените изисквания за осветеността БДС EN 12464-1.

**Силова инсталация.**

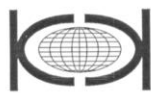
Поради многократните ремонти и големи участъци с открити незащитени кабели, препоръчвам да се вземат мерки за обезопасяване на положените по открит способ кабели, обезопасяване на електрическите табла (заклучване) срещу неоторизиран достъп!

При предприемане на мерки за ремонт на инсталацията, задължително да се измерят импедансите на контурите фаза-нула!!!

При възможност или при основен ремонт на електрическата инсталация да се предвиди система TN-S (с разделени нулев и защитен проводник) и да се монтират защити срещу индиректен допир за токовете кръгове, където се включват преносими електроуреди!!! Да се монтират защити срещу пренапрежение в ГРТ и в ЕРТ!!!

Заземителна и мълниезащитна инсталация.

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

Ревизия на заземителната уредба с измерване на преходното съпротивление на заземителите. Ако преходното съпротивление е под  $10\Omega$ , да се вземат мерки за достигане на нормената стойност!

Да се ВЪЗСТАНОВИ мълниезащитната уредба, след ремонт на покривната конструкция! Да се проверят връзките между отделните части на мълниезащитната мрежа и връзките от мрежата към токоотводите, връзките между токоотводите и заземителите! Да се измери преходното съпротивление на заземителите! Ако преходното съпротивление е по-голямо от нормативно изискуемото, да се монтират допълнителни заземители!

Слаботокови инсталации:

Да се премахнат мрежите от покрива на ниското тяло! Допълнителните комуникационни мрежи във коридорите да се поставят в кабелни канали (там, където не са – напр. видеонаблюдението) и да се обезопасят разпределителните табла и разклонителни кутии за телефонната инсталация!

#### 1.4. Част "ТОВК"

Топлоснабдяването на Административната сграда на "Община Перник" и област Перник от самото начало на експлоатацията и в настоящия момент е с топла вода от външен топлинен източник - ТЕЦ.

В сутерена на сградата е разположено помещение за абонатна станция – връзка с ТЕЦ и вътрешната отоплителна система на сградата.

Преди няколко години същата е оборудвана с новия тип абонатни станции с пластинчати топлообменници. В помещението са монтирани два броя абонатни възела, като единият е за долния кръг за отопление, а другия за горния кръг за отопление на сградата.

. Задължителни мерки (Енергоспестяващи мерки)

За да се използват отоплителните и вентилационни системи на сградата пълноценно и за да бъде тя енергоефективна, е необходимо да се извършат всички ремонти по направените прекоръчки

- Да се положи ефективна топлоизолация по външните тухлени стени на сградата, с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване. (Таблица 1 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Да се положи ефективна топлоизолация на покривната плоча с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване (Таблица 1 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Да се положи ефективна топлоизолация на тавана на сутерена с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване (Таблица 1 от Наредба №7, акт. 2015г.)

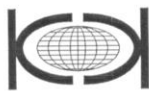
- Да се подмени старата дограма ( врати и прозорци) с нова PVC дограма със стъклопакети с нискоемисионно стъкло, отговаряща на (Таблица 2 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Подмяна на съществуващите осветителните тела с нажежаема жичка с луминисцентни или с енергоспестяващи.

Препоръчителни мерки

1. Основен ремонт за подмяна на тръбната мрежа ( хоризонтална и щрангове)

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

и арматура на отоплителната инсталация.

2. Основен ремонт за възстановяване на топлинната изолация по тръбната мрежа в сутерена

3. Основен ремонт на вентилационната система за столовата и залата

#### 1.5. Част "В и К":

##### **ВОДОПРОВОД**

Сградата е захранена с вода от уличен водопровод с водопроводно отклонение ф4". След влизане на отклонението в сградата /хидрофорно/ е монтиран сградният водомерно-арматурен възел, който е подменен. Монтирана е помпено-хидрофорна уредба с два хидрофора за повишаване на налягането. Топла вода се подава централно от абонатна станция до 7-мия етаж /първи кръг на отоплителната инсталация/.

Главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена /складове, кухня, столова, хидрофорно, абонатна/ е изпълнена с поцинковани тръби, които са корозирали. Вертикалните клонове също са изпълнени с поцинковани тръби. При ремонтите частично се подменят с полипропиленови тръби. В сградата има противопожарен водопровод. Вертикалните противопожарни клонове, захранващи ПК, са 2" поцинковани тръби. По етажите противопожарните касети са окомплектувани, само в сутерена има неокомплектувана такава. Хоризонталната разводка по етажите при ремонтите се подменя с полипропиленови тръби. Санитарните възли са ремонтирани.

Препоръки:

Да се подменят главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена и вертикалните клонове с полипропиленови тръби, изолирани против конденз и топлоотдаване, като тези за топла и циркуляционна вода са с алуминиева вложка. Да се демонтират ненужните поцинковани тръби.

Да се подмени помпено-хидрофорната уредба, която е изпълнена преди 40 години, с посъвременна такава.

Да се окомплектува противопожарната касета в сутерена.

##### **КАНАЛИЗАЦИЯ**

Битовите отпадъчни и дъждовни води от сградата са отведени в уличен канал. Има площадкова канализация с утоци и РШ. Водосточните тръби са вътрешни, изпълнени със стоманени тръби и включени в канализацията. Има следи от течове. Липсват воронки на покрива. Вертикалните канализационни клонове са изпълнени с PVC тръби.

Главната хоризонтална канализация в сутерена е закопана, изпълнена с каменинови тръби. За ревизия има РШ. В гаража има кало-масло уловител.

Препоръки:

Да се подменят вертикалните канализационни клонове и вътрешните водосточни тръби с дебелостенни PVC тръби. Канализационните клонове да се изведат над покрива за вентилация. Да се монтират воронки на покрива.

Да се подмени главната хоризонтална закопана канализация в сутерена с дебелостенни PVC тръби.

#### 1.6. Част „Пожарна безопасност“

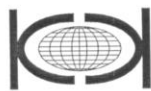
1. Пасивни мерки за пожарна безопасност

1.1. Функционално предназначение на строежа

Сградата се състои от две тела, отделни първоначално с фуга помежду си. Високото тяло

гр. София, юли 2016г.





"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

има сутерен, партер, петнадесет административни етажа и един /шестнадесети/ технически етаж. С изключение на сутерена, партерния и първия етаж останалите етажи по височина са еднотипни.

Ниското тяло се състои от сутерен, партер и един етаж. В сутерена се помещават закрития паркинг, архив, складови и технически помещения. Над гаража, на партерното ниво се намира многофункционална зала с приблизителни размери 14/18 м с прилежащо фойе към нея.

Архитектурата и конструкцията на сградата позволяват гъвкаво планиране при евентуални преустройства, което обстоятелство е използвано многократно, без това да е засегнало конструкцията.

Сградите са въведени в експлоатация през 1974-75г. Носещи елементи са етажните плочи, гредите, колоните и стоманобетоновите шайби. Стените са тухлени, изпълнени от плътни тухли върху варов разтвор. Допълнителни дозидания са изпълнявани и с кухи тухлени тела.

В сутерена са разположени технически помещения, кухня столова, санитарни възли, котелно и подземен паркинг.

На ниво к. ±0,00 са разположени входните фойета, гишета и помещения за обслужване на граждани, многофункционална зала, охрана, санитарни възли и тн.

На ниво на к.+3,40 са разположени офиси, помещенията на кмета, заседателна зала, помещения за обслужване на посетители, архив и тн.;

На нивата над к.+6,90 в пунктовата сграда са разположени офисни помещения на администрацията, сервизни помещения и санитарни възли;

#### 1.2. Клас на функционална пожарна опасност

Съгл. чл.8 ал.1 от „ Н №13 –1971 за СТПН за осигуряване на БПП ” съобразно функциите на жилищните сгради , същите се причисляват към клас на ФПО – Ф4 , подклас – Ф4.2 / Сгради за административно обслужване /.

#### 1.3. Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи и клас по реакция на огън

Строителни конструкции и елементи :

От П№5 към чл. 10 / 4 / на „ Н№13-1971 за СТПН за осигуряване на БПП ” за всеки вход на жилищната сграда :

- колони и рамки /подпокривно пространство/ min20x500см / - REI 180 min и клас по реакция на огън A1, негорими 2h - съответстват на I степен на огнеустойчивост

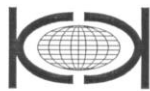
- външни и вътрешни носещи стоманобетонни стени /16см/ с REI съответно 180 min и 360 min и клас по реакция на огън A1, негорими 2h - съответстват на I степен на огнеустойчивост

- вътрешни неносещи стоманобетонни стени / 12 см / с REI 45 min и клас по реакция на огън A1 , негорими 15 min - съответстват на I степен на огнеустойчивост

- стени на евакуационни коридори /стоманобетонни 16 см/ с REI 360 min и клас по реакция на огън A1, негорими 2h - съответстват на I степен на огнеустойчивост

- стоманобетонни плочи изпълнени с бетон B20 с дебелина на подовото покритие до 20 mm с REI 180 min и клас по реакция на огън A1 , негорими 2h - съответстват на I степен на огнеустойчивост

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

- стени на стълбища / стоманобетонни 20 см / с REI 360 min , и клас по реакция на огън A1 , негорими 2h , съответства - съответстват на I степен на огнеустойчивост
- площадки и рамена на стълбища - изпълнени с бетон B20 с дебелина на подовото покритие до 20 mm с REI 180 min и клас по реакция на огън A1 , негорими 2h - съответстват на I степен на огнеустойчивост
- покривни конструкции стоманобетонни , съгл. чл. 12 /1 / и табл. 3 от „ Н №Із-1971 за СТПН за осигуряване на БПП ”, минималната огнеустойчивост , а също и минималния клас по реакция на огън не се нормира - съответстват на I степен на огнеустойчивост

От табл. 3 на „ Н №Із -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ” за минимална огнеустойчивост на конструктивните елементи определям - I-ра степен на огнеустойчивост

#### 1.4.Условия за успешна евакуация

В сграда на всеки етаж има поставена на видно място инструкция за осигуряване на пожарна безопасност .

Входните врати са железни -100/200 и остъклени с обикновено стъкло .

Посоката на отваряне на входните врати по пътя на евакуация е навън в съответствие на чл.43 ал.1 т.2 от „ Н №Із –1971 за СТПН за осигуряване на БПП ”.

Стълбищните клетки в жил. сгради са двураменни без осигурено естествено осветление / прозорци / неотговарящи на чл. 319, ал.1 от „ Н №Із -1971 за СТПН за осигуряване на БПП ”.

В сградата стълбището не е затворено в стълбищна клетка чрез димоуплътнена самозатваряща се врата към всеки етаж , което е в разрез с чл. 47, ал.1 т.4 и чл. 47 ал.3 т.2 от „ Н №Із –1971 за СТПН за осигуряване на БПП ”.

В сградата има монтирани асансьори, състоянието на които следва да се провери .

Създадените условия за успешна евакуация НЕ отговарят на нормативните изисквания за пожарна безопасност към настоящия момент .

#### 2. Активни мерки за пожарна безопасност

##### 2.1.Създадени условия за успешно пожарогасене :

Осигурен е подход до входа на административната сграда в аварийни ситуации. Същият е с асфалтова настилка и широчина на платното - 3,50 до 4,00 m , съгласно изискваният се min от 3,50 m по чл.27 / 4 / от „ Н №Із-1971 за СТПН за осигуряване на БПП ” за коли на ПО .

Водоснабдителна система:

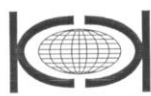
Съгласно чл. 193 от Н №Із –1971 за СТПН за осигуряване на водоснабдяване за пожарогасене такова е предвидено чрез етажни Пожарни кранове. Оборудването в тях е налично.

Сградата е оборудван с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене съгласно чл.3, ал.2 – приложение №2 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП

Създадените условия за успешно пожарогасене отговарят на нормативните изисквания за пожарна безопасност към настоящия момент .

#### **ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ**

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

- Да се изготвят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от „Н №8121з-647/2014 г за правилата и нормите за ПБ при експлоатация на обектите ”
- След извършеното обследване на ел. инсталацията, същата да се приведе към изискванията на чл.5, т.14 от Наредба № 8121з-647/01.11.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите
- Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на горими материали по пътища за евакуация/стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- Да се отдели стълбищната клетка с димоуплътнени самозатварящи се врати.
- 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-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- Стълбищните клетки да се приведат в съответствие с чл. 319 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП

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

### **2.1.Архитектура**

Да се изпълни топлоизолация по ограждащите елементи на сградата /фасадни стени, подове, покриви/ с материали и параметри , в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Важно е топлоизолацията да бъде надеждно дюбелирана.

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.

Дилатационните фуги между телата е необходимо да бъдат оформени с някаква обшивка - цветна или поцинкована ламарина.

Да се предвиди топло и хидроизолация в цокъла на сградата

Да се поднови изцяло покривното покритие като се приложи адекватно съвременно решение

Да се ревизират и подменят ламаринените поли и обшивки при бордовете

Да се ревизира и обнови, при необходимост, системата за отводняване на покривите - сифони и водосточни тръби.

Да се подмени, където е необходимо, фасадна дограма с нова подходяща и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ. Первазите при прозорците да се защитят с поли, облицовка с плочки или др. подходящо решение.

Съществуващите и новите фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят.

Да се ревизират, укрепят и пребоядисат парапетите по вътрешните стълбища

*гр. София, юли 2016г.*



## 2.2.Конструкции

### **Задължителни мерки:**

Препоръките по отношение на подържането на строителните конструкции се свеждат най-вече до осигуряване на нормална среда за експлоатация на основите, стоманобетоновите елементи и техните съединения. В този смисъл е необходимо да са осигури недопускането на води в основите на сградите. В това число както от течове в канализационните системи, така и от неправилно отведени дъждовни води. Системно следене на състоянието на хидроизолациите на покрива на сградата и предприемане на мерки за тяхното ненакърняване. Необходимо е да се предприемат мероприятия по възстановяване на бетоновото покритие на оголените армировъчни пръти.

## 2.3.Електрически инсталации:

### **Препоръчителни мерки:**

- **Задължителни мерки:**

За привеждане на електрическите инсталации в съответствие с действащите в момента, както и за подобряване на енергийното потребление на сградата препоръчвам да се предприемат следните мерки:

#### *Осветителни инсталации:*

Подмяна на осветителните тела с подходящи (в зависимост от типа на помещението и дейността в тях) енергоспестяващи (LED), така че да се изпълняват нормите на БДС EN 12464:2009! Особено внимание да се обърне на осветлението в кухнята!

Монтиране навсякъде на евакуационно осветление съгласно нормите на БДС EN 1838 и противопожарните норми! Желателно е Евакуационното осветление да е свързано към система за следене и мониторинг на работоспособността му!

Монтиране на LED осветители в стълбищните клетки и коридорите, които да се управляват с микровълнови детектори за движение (PIR)!

Новомонтираните осветители трябва да осигурят покриването на нормените изисквания за осветеността БДС EN 12464-1.

#### *Силова инсталация.*

Поради многократните ремонти и големи участъци с открити незащитени кабели, препоръчвам да се вземат мерки за обезопасяване на положените по открит способ кабели, обезопасяване на електрическите табла (заклучване) срещу неототоризиран достъп!

При предприемане на мерки за ремонт на инсталацията, задължително да се измерят импедансите на контурите фаза-нула!!!

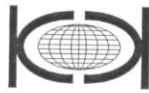
При възможност или при основен ремонт на електрическата инсталация да се предвиди система TN-S (с разделени нулев и защитен проводник) и да се монтират защити срещу индиректен допир за токовете кръгове, където се включват преносими електроуреди!!! Да се монтират защити срещу пренапрежение в ГРТ и в ЕРТ!!!

#### *Заземителна и мълниезащитна инсталация.*

Ревизия на заземителната уредба с измерване на преходното съпротивление на заземителите. Ако преходното съпротивление е под 10Ω, да се вземат мерки за достигане на нормената стойност!

Да се ВЪЗСТАНОВИ мълниезащитната уредба, след ремонт на покривната конструкция! Да се проверят връзките между отделните части на мълниезащитната мрежа и връзките от мрежата към токоотводите, връзките между токоотводите и

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

заземителите! Да се измери преходното съпротивление на заземителите! Ако пр. съпротивление е по-голямо от нормативно изискуемото, да се монтират допълнителни заземители!

Слаботокови инсталации:

Да се премахнат мрежите от покрива на ниското тяло! Допълнителните комуникационни мрежи във коридорите да се поставят в кабелни канали (там, където не са – напр. видеонаблюдението) и да се обезопасят разпределителните табла и разклонителни кутии за телефонната инсталация!

#### 2.4. "Отопление и вентилация" и част „Енергийна ефективност“

##### **2.4.1. Задължителни мерки (Енергоспестяващи мерки)**

За да се използват отоплителните и вентилационни системи на сградата пълноценно и за да бъде тя енергоефективна, е необходимо да се извършат всички ремонти по направените прекоръки

- Да се положи ефективна топлоизолация по външните тухлени стени на сградата, с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване (Таблица 1 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Да се положи ефективна топлоизолация на покривната плоча с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване (Таблица 1 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Да се положи ефективна топлоизолация на тавана на сутерена с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване (Таблица 1 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Да се подмени старата дограма ( врати и прозорци) с нова PVC дограма със стъклопакети с нискоемисионно стъкло, отговаряща на (Таблица 2 от Наредба №7, акт. 2015г.)

- Подмяна на съществуващите осветителните тела с нажежаема жичка с луминисцентни или с енергоспестяващи.

##### **6.2. Препоръчителни мерки**

1. Основен ремонт за подмяна на тръбната мрежа ( хоризонтална и ирангове) и арматура на отоплителната инсталация.
2. Основен ремонт за възстановяване на топлинната изолация по тръбната мрежа в сутерена
3. Основен ремонт на вентилационната система за столовата и залата

#### 2.5. Водопроводна и канализационна инсталация

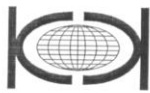
##### 2.5.1. Водопровод

**Препоръчителни мерки:**

- Да се подменят главната хоризонтална водопроводна инсталация в сутерена и вертикалните клонове с полипропиленови тръби, изолирани против конденз и топлоотдаване, като тези за топла и циркуляционна вода са с алуминиева вложка. Да се демонтират ненужните цинковани тръби.
- Да се подмени помпено-хидрофорната уредба, която е изпълнена преди 40 години, с по-съвременна такава.

Да се окомплектува противопожарната касета в сутерена.

гр. София, юли 2016г.



2.5.2. Канализация

**Препоръчителни мерки:**

- Да се подменят вертикалните канализационни клонове и вътрешните водосточни тръби с дебелостенни PVC тръби. Канализационните клонове да се изведат над покрива за вентилация. Да се монтират воронки на покрива.
- Да се подмени главната хоризонтална закопана канализация в сутерена с дебелостенни PVC тръби.

При бъдещо подмяна на водопроводната и канализационна инсталация да бъде съобразена с Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

2.6. Пожарна Безопасност:

- Да се изготвят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от „Н №8121з-647/2014 г за правилата и нормите за ПБ при експлоатация на обектите ”
- След извършеното обследване на ел. инсталацията, същата да се приведе към изискванията на чл.5, т.14 от Наредба № 8121з-647/01.11.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите
- Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на горими материали по пътища за евакуация/стълбицини клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- Да се отдели стълбицината клетка с димоуплътнени самозатварящи се врати.
- 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-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- Стълбицините клетки да се приведат в съответствие с чл. 319 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП
- Фасадните топлоизолационни продукти да се преведат в съответствие с чл. №330 от 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“

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

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

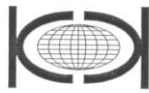
Основни ремонти се извършват, ако след технически прегледи се установи, че има нужда от усиление на конструкцията на сградата.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа: ако се констатира че има нарушаване на целостта на бетоновото покритие да се предприемат мерки за възстановяването им.

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

Периодично на всеки 8 календарни години да се извършва технически преглед на конструкцията от проектант по част „Конструктивна“!

гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД

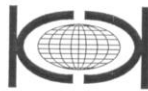
гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

**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.:  
*Да не се правят никакви ремонтни работи, които засягат конструкцията на сградата, като премахване на носещи и ограждащи панели, без проект.*
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:  
*Не се разрешава промяната на предназначението на сградата или отдаването и под наем за други цели без становище на проектант – конструктор.*
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.:  
*Собственикът осъществява контрол за ползването на строежа по предназначение и спазване мерките за безопасност при експлоатацията.*
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.: *Да се правят редовно техническите прегледи на асансьорите, и при нужда да се направи ремонт на инсталацията.*
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност: *Да се извършват периодични технически прегледи на асансьорите и асансьорните уредби.*



гр. София, юли 2016г.



"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД  
гр. София, ул. „Манастирска“ № 8, п.к. 1111, тел. 02/971 48 05

ИЗГОТВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	врх: ВЛАДИМИР ЛЮБОМИРОВ КОЛЕВ Per. № 045200
дата: 03.29.6	подпис: _____

1.....  
/ арх. Владимир Колев /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция: КСС	Регистрационен № 01030 инж. ЛЮБОМИР ТОТКОВ КОЛЕВ
Част на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

2.....  
/ инж. Любомир Колев /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция: ВС	Регистрационен № 00484 инж. ДАФИНКА ГЕОРГИЕВА ГЕНОВА
Част на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

3.....  
/ инж. Дафинка Генова /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция: ЕАСТ	Регистрационен № 13464 инж. НЕДКО ТОДОРОВ ТОДОРОВ
Част на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

4.....  
/ инж. Недко Тодоров /

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция: ОВКХТТГ	Регистрационен № 06459 инж. ЕВГЕНИЯ ВЛАДИСЛАВОВА БОЖАНКОВА
Част на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

5.....  
/ инж. Евгения Божанкова /

Управител  
"КОРЕКТ КОНСУЛТИНГ" ООД :

.....  
/ инж. Иорданка Колева /

гр. София, юли 2016г.