ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 10 от 04.04.2016

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

на строеж: ***Многофамилна жилищна сграда в гр. Петрич, ж.к. „Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6***

находящ се във: ***гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград, УПИ I-компл.жил.стр-во, кв.357, ж.к. „Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6***

Идентификатор на строежа: 56126.600.7640.2, 3, 4, 5 и 6

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

Собственик: ***СС гр. Петрич, ж.к. „Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6***

Съставил: ***„БОГОЕВ КОНСУЛТ“ ЕООД***

Рег. № 00373/30.01.2014г.

Част А Основни характеристики на строежа

I. Идентификационни данни и параметри

1.1. Вид на строежа: ***Сграда***

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: ***Жилищна сграда***

1.3. Категория на строежа: ***III-та категория***

1.4. Идентификатор на строежа: ***56126.600.7640.2, 3, 4, 5 и 6***

№ на кадастрален район: ***357***

№ на поземлен имот: ***I-комплексно жилищно строителство***

№ на сграда:

(строително съоръжение):

Когато липсва кадастрална карта: Планоснимачен район: .....

планоснимачен №:.....

местност: .....№ на имот: .....

квартал: парцел: .....

1.5. Адрес: ***област Благоевград, община Петрич, гр. Петрич***

(област, община, населено място)

ж.к. „Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6

(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване (завършване): ***1984 г***

1.7. Вид собственост: ***Частна***

(Държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените: ***частични преустройства***

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението - описват се по ред и по години)

1.8.2. Промени по чл. 151 ЗУТ (без разрешение за строеж): - ***текущи ремонти в самостоятелни обекти-жилища***

1.8.2.1. Вид на промените:

- остъкляване на балкони

- подмяна на дограма

- полагане частично по стени/отделни апартаменти от сградата/ на топлоизолация, частичен ремонт на покривна хидроизолация

(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 ЗУТ - описват се по ред и по години)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени (заповеди, проекти, екзекутиви, протоколи и др.): ***няма***

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от ***Общински народен съвет-Петрич*** на ***04.1982г.***

1.9.2. Разрешение за строеж № ...., от ……..г., издадено от ……..: ***- не е запазено***

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на .....

от ....., вписана на ..... г.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в ..... и заверена на ..... г. ***- няма***

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ (обр. 15), съставен на ..... г. ***- няма***

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от ..... г., съставен от..... г. ***- няма***

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация

1.9.8. Удостоверение за търпимост № ..... от ..... г., издадено от..... г. ***- няма***

1.9.9. Акт за публична общинска собственост ***№ ….***

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа (може да се обособят и в приложения, а приложенията да се опишат тук):

II. Основни обемно-планировъчни и функционални показатели

2.1. За сграда: ***Многофамилна жилищна сграда гр. Петрич, ж.к.“Цар Самиул“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6***

2.1.1. Площи: застроена площ	**1053** m²,	разгъната застроена площ	**7816** m²
2.1.2. Обеми: застроен обем	**21464** m³,	полезен обем	**16098** m³
2.1.3. Височина	**17.70/20.65/23.90** m,	брой етажи:	6**(7,8)**
		надземни	**5(6,7)**
		полуподземни	**0**
		подземни	**1**

Многофамилната жилищна сграда в гр. Петрич, ж.к.“Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6 се състои от пет входа, отделени един от друг посредством деформационна фуга. И петте блока имат сутеренен етаж. Жилищната сграда е построена през 1984г. Конструкцията на многофамилната жилищна сграда е монтажна едропанелна, стоманобетонова, безскелетна, изпълнена по строителна система за едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС)–Бс-IV-VIII-Гл, разработка на КНИПИАТ „Главпроект “.

Блокът е разположен на ъгъла на ул.“Марица“ и ул.“Черно море“. Входове „4“, „4А“, „5А“ и „5Б“ са на север към ул.“Марица“, а вход „6“ е на изток към ул.“Черно море“. Входовете на всички блокове са на полуниво от първият жилищен етаж. Вход „4“ е с пет жилищни етажа с по три апартамента на етаж. Вход „4А“ е с шест жилищни етажа с по три

ОБЩИНА КМЕТ 1

апартамента на ниво. Входове „5А“ и „5Б“ са със седем жилищни етажа с по три апартамента на етаж. Вход „6“ е с шест жилищни етажа с по два апартамента на ниво. Покривите на петте входа са тип „студен”, състоящи се от таванска и покривна плочи. Отводняването е вътрешно. Стълбищата и машинните на асансьорите излизат като самостоятелни обеми над покрива. Те имат едностранно наклонена стоманобетонна покривна плоча, по която е положена хидроизолация. Всички входове имат по един асансьор, обслужващ всички нива включително и сутерена.

- *Вход „4“*

Обемът на вход „4“ от жилищната сграда е най-западният, с достъп от север. Входът е на едно стъпало над терена. Входното преддверие е на половин етаж по-ниско от първия жилищен етаж. Едно стълбищно рамо води към сутерена с мазетата и инсталационните помещения. Коридорите на сутеренния етаж са естествено осветени. Входът е на пет етажа и съдържа 15 апартамента. Асансьорът не работи. Дограмата на стълбищните междуетажни площадки е дървена слепена. Входната врата е метална частично остъклена с единично стъкло.

Типовият етаж на вход „4“ съдържа стълбище, фоайе пред асансьора и апартаментите, един едностаен, един двустаен и един тристаен апартамент. Едностайният апартамент (с площ от 39кв.м.), разположен в средата с фасада на юг, съдържа коридор, стая, кухня и лоджия към стаята. Двустайният апартамент (с площ от 63кв.м.), в западната част на секцията, се състои от коридор, кухня, дневна, спалня, баня, тоалетна и балкони към дневната на юг и към кухнята на север. Тристайният апартамент (с площ от 83кв.м.), в източната част на секцията, съдържа коридор, кухня, дневна, две спални, баня, тоалетна и балкони към дневната на юг и към кухнята на север. На между-етажните стълбищни площадки зад асансьорната шахта са обособени помещения за отпадъци. Техните врати са дървени пресовани.

Покривът на сградата е тип „студен”, състоящи се от таванска и покривна плочи. Подпокривното пространство е с височина 170 см. Отводняването е вътрешно. Достъпът до покрива се осъществява по метална стълба през отвор в таванската плоча над коридора на последния етаж. Хидроизолацията на покрива не е подменяна от построяването на сградата в резултат на което са видими множество течове по етажите надолу. Бордовата шапка към съседната по-висока жилищна секция е корозирала и фугата се пълни с вода.

- *Вход „4А“*

Обемът на вход „4А“ от жилищната сграда е на изток от вход „4“. Входът е от север на две стъпала над терена. Входното преддверие е на половин етаж по-ниско от първия жилищен етаж. Едно стълбищно рамо води към сутерена с мазетата и инсталационните помещения. Коридорите на сутеренния етаж са естествено осветени. Входът е на шест етажа и съдържа 18 апартамента. Асансьорът не работи. Дограмата на стълбищните

КМЕТ
•1•

междуетажни площадки е дървена слепена. Стъклата на някой от прозорците липсват. Входната врата е метална частично остъклена с единично стъкло.

Типовият етаж на вход „4А“ съдържа стълбище, фоайе пред асансьора и апартаментите, един едностаен, един двустаен и един тристаен апартамент. Едностайният апартамент (с площ от 39кв.м.), разположен в средата с фасада на юг, съдържа коридор, стая, кухня и лоджия към стаята. Двустайният апартамент (с площ от 63кв.м.), в западната част на секцията, се състои от коридор, кухня, дневна, спалня, баня, тоалетна и балкони към дневната на юг и към кухнята на север. Тристайният апартамент (с площ от 83кв.м.), в източната част на секцията, съдържа коридор, кухня, дневна, две спални, баня, тоалетна и балкони към дневната на юг и към кухнята на север. На между-етажните стълбищни площадки зад асансьорната шахта са обособени помещения за отпадъци. Техните врати са дървени пресовани.

Покривът на сградата е тип „студен”, състоящи се от таванска и покривна плочи. Подпокривното пространство е с височина 170 см. Отводняването е вътрешно. Достъпът до покрива се осъществява по метална стълба през отвор в таванската плоча над коридора на последния етаж. Хидроизолацията на покрива не е подменяна от построяването на сградата в резултат на което са видими множество течове по етажите надолу. Бордовите шапки са корозирали.

- *Вход „5А“*

Обемът на вход „5А“ от жилищната сграда е средната секция. Входът е от север на четири стъпала над терена. Входното преддверие е на половин етаж по-ниско от първия жилищен етаж. Едно стълбищно рамо води към сутерена с мазетата и инсталационните помещения. Коридорите на сутеренния етаж са естествено осветени. Входът е на седем етажа и съдържа 21 апартамента. Асансьорът е в изправност. Дограмата на стълбищните междуетажни площадки е подмененна с PVC. Входната врата е подменена с алуминиева дограма.

Типовият етаж на вход „5А“ съдържа стълбище, фоайе пред асансьора и апартаментите и три двустайни апартамента. Средният двустаен апартамент (с площ от 63кв.м.) съдържа коридор, кухня, дневна, спалня, баня и лоджия към кухнята на юг. Апартаментите (с площ от 63кв.м.) на изток и на запад, се състоят от коридор, кухня, дневна, спалня, баня, тоалетна и балкони към дневната на юг и към кухнята на север. На между-етажните стълбищни площадки зад асансьорната шахта са обособени помещения за отпадъци. Техните врати са дървени пресовани.

Покривът на сградата е тип „студен”, състоящи се от таванска и покривна плочи. Подпокривното пространство е с височина 170 см. Отводняването е вътрешно. Достъпът до покрива се осъществява по метална стълба през отвор в таванската плоча над

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

коридора на последния етаж. Хидроизолацията на покрива е подменяна преди пет години, но има течове по етажите надолу.

- *Вход „5Б“*

Обемът на вход „5Б“ от жилищната сграда е на изток от средната секция. Входът е от север на пет стъпала над терена. Входното преддверие е на половин етаж по-ниско от първия жилищен етаж. Едно стълбищно рамо води към сутерена с мазетата и инсталационните помещения. Коридорите на сутеренния етаж са естествено осветени. Входът е на седем етажа и съдържа 21 апартамента. Асансьорът е в изправност. Дограмата на стълбищните междуетажни площадки е подмененна с PVC. Входната врата е подменена с алуминиева дограма.

Типовият етаж на вход „5Б“ съдържа стълбище, фоайе пред асансьора и апартаментите и три двустайни апартамента. Средният двустаен апартамент (с площ от 63кв.м.) съдържа коридор, кухня, дневна, спалня, баня и лоджия към кухнята на юг. Апартаментите (с площ от 63кв.м.) на изток и на запад, се състоят от коридор, кухня, дневна, спалня, баня, тоалетна и балкони към дневната на юг и към кухнята на север. На между-етажните стълбищни площадки зад асансьорната шахта са обособени помещения за отпадъци. Техните врати са дървени пресовани.

Покривът на сградата е тип „студен”, състоящи се от таванска и покривна плочи. Подпокривното пространство е с височина 170 см. Отводняването е вътрешно. Достъпът до покрива се осъществява по метална стълба през отвор в таванската плоча над коридора на последния етаж. Хидроизолацията на покрива е подменяна преди пет години, но има течове по етажите надолу.

- *Вход „6“*

Обемът на вход „6“ от жилищната сграда е най-източният. Входът е от изток на две стъпала над терена. Входното преддверие е на половин етаж по-ниско от първия жилищен етаж. Едно стълбищно рамо води към сутерена с мазетата и инсталационните помещения. Коридорите на сутеренния етаж са естествено осветени. Входът е на шест етажа и съдържа 18 апартамента. Асансьорът е в изправност. Дограмата на стълбищните междуетажни площадки е подмененна с PVC. Входната врата е подменена с алуминиева дограма. Стените на стълбището и коридорите са ремонтирани.

Типовият етаж на вход „6“ съдържа стълбище, фоайе пред асансьора и апартаментите, два двустайни и един тристаен апартамент. Двустайниятт апартамент (с площ от 63кв.м.), разположен в средата с фасада на запад, съдържа коридор, дневна, кухня, спалня, баня и балкони към дневната на запад и към спалнята на юг. Двустайният апартамент (с площ от 66кв.м.), в северната част на секцията, се състои от коридор, кухня, дневна, спалня, баня и балкони към дневната на запад и към кухнята на изток. Тристайният апартамент (с площ от 83кв.м.), в южната част на секцията, съдържа коридор, кухня, дневна, две спални, баня,

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ
1

тоалетна и балкони към дневната на запад и към кухнята на изток. На между-етажните стълбищни площадки зад асансьорната шахта са обособени помещения за отпадъци. Техните врати са дървени пресовани.

Покривът на сградата е тип „студен”, състоящи се от таванска и покривна плочи. Подпокривното пространство е с височина 170 см. Отводняването е вътрешно. Достъпът до покрива се осъществява по метална стълба през отвор в таванската плоча над коридора на последния етаж. Хидроизолацията на покрива е подменяна преди пет години, но има течове по етажите надолу.

Вертикална комуникация в сградата се осъщестеява от:

- Масивна стоманобетонна стълба, обслужваща всички нива
- Асансьор, обслужващ всички нива, включително сутерена(без вход „4“ и вход „4А“, където асансьорът не работи)

Външни и вътрешни стени на сградите:

- в сутерена – ограждащи бетонови стени с дебелина 25см, оформени отвън над ниво терен с мита бучарда, а отвътре без мазилка; вътрешни (преградни) тухлени стени с дебелина 25см и 12см, без мазилка.
- В етажите– външни фасадни панели с дебелина 20см, оформени отвън с пръскана фасадна мазилка, а отвътре с вароциментова мазилка; вътрешни (носещи) панели с дебелина 14см, измазани с вароциментова мазилка.

Дограма:

– входните врати на сградата са метални, частично остъклени (с единично стъкло); в някой входове входните(входове „5А“, „5Б“ и „6“) врати са подменени с алуминиева дограма;

– на складовите помещения на междуетажните площадки – дървени пресовани врати и слепени дървени прозорци;

- прозорци на стълбищата - дървени слепени прозорци; в някой входове стълбищната дограма е подменена с PVC.

- прозорци на мазетата – дървени слепени прозорци и метални капаци тип „ПРУ”;

– прозорци и балконски врати на апартаментите – в част от тях е монтирана нова PVC и AL фасадна дограма със стъклопакет; на други апартаменти е останала старата слепена дървена дограма;

– остъклявания на балкони – с различни видове дограма в отделните апартаменти (PVC, AL, дървена и метална). Някой от балконите са подзидани с газобетонни стени,

произволно спрямо желанието на собственика, като са оставени прозоречни отвори, различни на всеки от етажите.

Довършителни работи:

– в общите части на сградата – мозаечни плочки на площадките пред входовете, монолитна мозайка по стълбища и коридори, латекс и блажна боя по стени и латекс по тавани.

– в приземния етаж (мазета, коридор) – замазка по пода, стени и тавани – без мазилка;

– в отделните апартаменти – според спецификата на помещения и според **предпочитанията и възможностите на собствениците им; по стени – латекс, тапети, фаянс и др.; по тавани – латекс.**

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

2.1.4.1. Част „Отопление и вентилация“

2.1.4.1.1. Топлоснабдяване

В сградата не е налично централно топлоподаване. По време на проектиране на сградата се е предвиждало топлофициране на сградата и са изградени разпределителна мрежа и вертикални щрангове, но впоследствие не е реализирано топлозахранването и абонатната станция.

2.1.4.1.2. Отопление

Отоплението на сградата се извършва предимно на база дърва и въглища и в значително по-малка степен на електроенергия. Отоплението на дърва и въглища е реализирано с основно с печки тип „Чудо“ и няколко броя камини с водни ризи и радиатори. Отоплението на ел. енергия се осъществява основно на база климатици за висок стенен монтаж и малка част с ел. конвекторни печки.

2.1.4.1.3. БГВ система

Осигуряването на потребностите от гореща вода на сградата се осъществява с помощта на обемни бойлери във всеки апартамент.

2.1.4.1.4. Вентилационна система

В сградата не е налична вентилация.

2.1.4.2. Част „Електроинсталации“

Захранването с електрическа енергия на жилищната сграда с входове „4”, „4А”, „5А”, „5Б” се реализира от трафопост ТП Самуил 1, намиращ се в близост до жилищната сграда. Вход „6” на сградата се захранва с ел. енергия от ТП Самуил 5. От трафопост ТП Самуил 1 се захранва разпределителна касета, долепена до сградата, от която се захранват Главните разпределителни табла (ГРТ) на входове „4”, „4А”, „5А”, „5Б”, разположени в сутеренте. Ел

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ

захранването на ГРТ, разположено в сутерена на вход „6" се захранва от Табло ниско напрежение на ТП Самуил 5. Таблата са метални стоящи шкафове. Захранващите кабелите са тип САВТ 3х185+95mm². От Главното разпределително табло (ГРТ) се захранват етажни електромерни табла метални. В тях са монтирани електромери монофазни, отчитащи ел. енергията за всеки апартамент и автоматични прекъсвачи на фасадата на таблото 63А за всеки апартамент. От тях се захранват апартаментните табла на жилищната сграда. Проводниците, захранващи таблата на апартаментите са ПВ 2х16mm². Апартаментните табла са с автоматични прекъсвачи и главен бушон – монофазни без да е монтирана в тях дефектнотокова защита От тях се захранва осветлението за всяко отделно помещение. Управлява се от ключове, монтирани на входа на помещението, скрито на височина 1,3m от към страната на бравата. От таблата в апартаментите се захранват токовите кръгове за силови контакти и бойлер с проводник, скрито. Спазени са бройките на контактите по помещения, по 1 контакт на 4m² в стая и по един контакт на 2m² в кухня.

Осветлението на стълбището се включва със стълбищен автомат, монтиран в ГРТ и лихт бутони на етажите, а в апартаментите, мазетата с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж. Осветителните тела в общите части са в лошо състояние, на места липсват плафониери, има само фасунги и л.н.ж. за вход „6". За входове „4", „4А", „5А"и „5Б"стълбищното осветление е подновено с нови осветителни енергоспестяващи с вграден датчик за движение. Една част от осветителните тела в апартаментите са с енергоспестяващи лампи. Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводник ПВВМ 2х1,5mm², положен под мазилката, или ПВА 2х1,5mm², изтеглен в гофрирани тръби.

Осветлението в сутерена е изпълнено с мостов проводник, монтиран под мазилката. Осветителните тела са доста остарели, а на някои места липсват.

Асансьорните уредби се използват – работят, но са остарели. Във входове „4" и „4А" асансьорите не работят.

Има монтирана звънчево домофонна инсталация, като във входове „4", „4А" и „5Б" тя не работи. Във входове „5А", „6" работи само звънчевата инсталация.

Мълниезащитната инсталация е била изпълнена с мрежа от бетонно желязо Ø8mm, положена върху хидроизолацията. Има изпълнени отводи от бетонно желязо Ø8mm, които на места липсват и са корозирали, положени скрито под мазилката на фасадата.. Мълниеприемната мрежа е нарушена. Липсват трупчета.

2.1.4.3. Част „Водоснабдяване и канализация"

Водопроводна инсталация

Многофамилната жилищна сграда в гр. Петрич, ж.к. "Цар Самуил", бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6 се състои от пет входа, отделени един от друг посредством деформационна фуга. Вход „4"е с пет жилищни етажа с по три апартамента на етаж. Вход „4А"е с шест жилищни етажа с по три апартамента на ниво. Входове „5А"и „5Б" са със седем жилищни етажа с по три

ОБЩИНА.П. КМЕТ ·1·

апартамента на етаж. Вход „6“е с шест жилищни етажа с по два апартамента на ниво. Вход 5А се захранва с вода от водопроводната инсталация на вход 5Б. След влизане на водопроводните отклонения в сградата има съществуващи сградни водомерни възли. Водопроводната инсталация е за питейно - битови нужди, от поцинковани тръби. В сградата няма водопровод за вътрешно пожарогасене. Топла вода се получава от електрически бойлери за локално ползване за отделните апартаменти.

Вход 4А

Входът има съществуващо сградно водопроводно отклонение от поцинкована тръба ф1 1/2”. След влизането му в сградата има общ водомерен възел, който се състои от спирателен кран ф 1½” , филтър за водомер Ду50 на фланци, водомер Ду 50 на фланци и възвратна клапа ф 1½”. Всички арматури са стари и корозирали и не е ясно дали функционират, с изключение на водомера, който е сравнително нов и в добро състояние. След водомера водопроводната инсталация продължава от поцинковани тръби. Хоризонталната разпределителна мрежа е разположена по тавана на сутерена. Изпълнена е от поцинковани тръби. Тръбната мрежа е за студена вода. Поцинкованите тръби са от пускането на блока в експлоатация и не са подменяни. Тръбите и спирателните арматури по тях са корозирали и в лошо състояние. Тръбите в сутерена са укрепени лошо, само на местата на преминаването през стени. Във входа има четири вертикални водопроводни клона – два за тристайните апартаменти и по един за двустайните и едностайните апартаменти. Вертикалните водопроводни клонове са от поцинковани тръби, разположени в инсталационен канал без изолация. Отчитането на водата се извършва от индивидуални водомери на апартаментите.

Вход 4

Входът има съществуващо сградно водопроводно отклонение от поцинкована тръба ф1 1/2”. След влизането му в сградата има общ водомерен възел, който се състои от спирателен кран ф 1½” , филтър за водомер Ду50 на фланци, водомер Ду 50 на фланци, възвратна клапа ф 1½” и спирателен кран ф 1½” . Всички арматури са стари и корозирали и не е ясно дали функционират. След водомера водопроводната инсталация продължава от поцинковани тръби. Хоризонталната разпределителна мрежа е разположена по тавана на сутерена. Изпълнена е от поцинковани тръби. Тръбната мрежа е за студена вода. Поцинкованите тръби са от пускането на блока в експлоатация и не са подменяни. Тръбите и спирателните арматури по тях са корозирали и в лошо състояние. Тръбите в сутерена са укрепени лошо, само на местата на преминаването през стени. Във входа има четири вертикални водопроводни клона – два за тристайните апартаменти и по един за двустайните и едностайните апартаменти. Вертикалните водопроводни клонове са от поцинковани тръби, разположени в инсталационен канал без изолация. Отчитането на водата се извършва от индивидуални водомери на апартаментите.

Вход 5А

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ
1

Входът се захранва с вода от хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена на съседния вход 5Б. Хоризонталната разпределителна мрежа е разположена по тавана на сутерена. Изпълнена е от поцинковани тръби. Тръбната мрежа е за студена вода. Поцинкованите тръби са от пускането на блока в експлоатация и не са подменяни. Тръбите и спирателните арматури по тях са корозирали и в лошо състояние. Тръбите в сутерена са укрепени лошо, само на местата на преминаването през стени. Вертикалните водопроводни клонове са от поцинковани тръби, разположени в инсталационен канал без изолация. Отчитането на водата се извършва от индивидуални водомери на апартаментите.

Вход 5Б

Входът има съществуващо сградно водопроводно отклонение от поцинкована тръба ф2”. След влизането му в сградата има общ водомерен възел, който се състои от спирателен кран ф 2” , филтър за водомер Ду50 на фланци и водомер Ду 50 на фланци. Водомера е нов, монтиран преди година и половина. След водомера водопроводната инсталация продължава от поцинковани тръби. Хоризонталната разпределителна мрежа е разположена по тавана на сутерена. Изпълнена е от поцинковани тръби. Тръбната мрежа е само за студена вода. Поцинкованите тръби са от пускането на блока в експлоатация и не са подменяни. Цялата водопроводна инсталация е без топлоизолация. Тръбите и спирателните арматури по тях са корозирали и в лошо състояние. Тръбите в сутерена са укрепени лошо, само на местата на преминаването през стени. Вертикалните водопроводни клонове са от поцинковани тръби, разположени в инсталационен канал без изолация. Отчитането на водата се извършва от индивидуални водомери на апартаментите.

Вход 6

Входът има съществуващо сградно водопроводно отклонение от поцинкована тръба ф1 1/2”. След влизането му в сградата има общ водомерен възел, който се състои от спирателен кран ф 1½” , филтър за водомер Ду50 на фланци, водомер Ду 50 на фланци, възвратна клапа ф 1½” и спирателен кран ф 1½” . Всички арматури са стари и корозирали и не е ясно дали функционират. След водомера водопроводната инсталация продължава от поцинковани тръби. Хоризонталната разпределителна мрежа е разположена по тавана на сутерена. Изпълнена е от поцинковани тръби. Тръбната мрежа е за студена вода. Поцинкованите тръби са от пускането на блока в експлоатация и не са подменяни. Тръбите и спирателните арматури по тях са корозирали и в лошо състояние. Тръбите в сутерена са укрепени лошо, само на местата на преминаването през стени. Във входа има четири вертикални водопроводни клона – два за тристайните апартаменти и по един за двустайните апартаменти. Вертикалните водопроводни клонове са от поцинковани тръби, разположени в инсталационен канал без изолация. Във входа има само два индивидуални водомера, останалите апартаменти се отчитат на общия водомер.

За цялата сграда топлата вода в апартаментите се получава от електрически бойлери. Измерването на използваната вода е от или от индивидуални водомерни възли или на

общите водомерни възли за входовете. Тръбните разводки в баните са от поцинковани тръби, с изключение на някои апартаменти, където при правени ремонти разводките на водопровода са подменени с полипропиленови тръби. Сградата няма вътрешна противопожарна инсталация, такава не се изисква по нормативни документи. Като цяло състоянието на водопроводната инсталация на сградата е лошо и има опасност от аварии и течове по нея. Тръбите на много места в инсталационните колектори са мокри от конденз или от течове.

Канализационна инсталация

Сградата е отводнена посредством сградни канализационни отклонения – по едно за всеки вход, във външни ревизионни шахти пред блока, а оттам в улична канализация. Отвеждането на отпадните води от сградата е гравитачно. Вътрешната канализационна инсталация на сградата е смесена - за битови и дъждовни отпадни води. Състои се от тръбни отклонения, вертикални канализационни клонове и вкопана хоризонтална канализация. Вкопаната канализация под сутерена е от каменинови тръби, с ревизионни шахти по тях. Вертикалните канализационни клонове са от PVC тръби, само на няколко места има чугунени участъци в сутеренте на сградите по два метра над пода. Тръбните разводки са от също от PVC тръби. Канализационната инсталация е от пускането на сградата в експлоатация, подменяни са частично разводки в баните и части от вертикални канализационни клонове при ремонти в апартаментите. Вертикалните канализационни клонове са изведени за вентилация над покрива, като на места изводите над покрива са счупени. И навсякъде липсват шапки на тръбите. Покривите на отделните секции са плоски, покрити с хидроизолация и отводняването им е посредством воронки и вътрешни водосточни тръби ф110 PVC, до вкопаната канализация в сутерена на сградата. На всеки вход има по две водосточни тръби за отводняване на прилежащия му покрив.

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура (съоръженията на техническата инфраструктура може да се опишат и за всяко да се напишат съответните характеристики в приложения):

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни - описват се поотделно)

Захранващите кабели от трафопост ТП Самуил 1 до разпределителна касета са положени подземно, както и от разпределителната касети до Главните разпределителни табла. Подземно е монтиран и захранващият кабел от ТП Самуил 5 до ГРТ на вход"6". В сградата има изградена електро инсталация мълниезащитна, звънчева и домофонна инсталация – надземно. Заземителните уредби са монтирани подземно.

- Подземни – четири сградни водопроводни отклонения, пет сградни канализационни отклонения

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

- Подземни – водопровод – ф1 1/2" поцинкована тръба три броя, ф2" поцинкована тръба един брой, канализация – не може да се види на място, няма проектна документация за сградните отклонения.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

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

Общата инсталирана мощност на сградата е 916kW. Ел захранването на консуматорите се осъществява с кабели, положени надземно скрито в стените в тръби, или под мазилката.

2.2.4. Сервитути .....

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

III. Основни технически характеристики

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към сградите (всички данни на подраздел 3.1., ако е необходимо се описват в приложения)

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Носещата конструкция при системата „Е.П.Ж.С“ е безскелетна конструктивна схема-проектирана и изпълнена на принципа на клетъчната схема (с напречни и надлъжни носещи стени) панели. Сградата е с плоско ивично фундиране, като основите до кота нула са монолитно изпълнени.

Основите и носещите стени в сутерена на сградите са от монолитен стоманобетон. Сградите с панели са много чувствителни на слягания и разместванията и затова при тях са цялостни ивични основи. Дъното на фундиране е на 410см. по кота 0,00.

Стените в сутерена са околовръстни стени „нулев цикъл“ и са изградени с монолитен бетон с дебелина 30см. Вътрешните стени в избата са изпълнени също с монолитен стоманобетон с дебелина 20см. От нивото на първия етаж започва монтажа на подовите и фасадните панели.

Стенните панели са с размери на етажна височина и дължина равна на разстоянието между две оси в план.

- Носещи фасадни калкани стенни панели /Фк/ са трислойни /бетон, стиропор, бетон/ с дебелина 240 мм. Вертикалните връзки при фасаднокалканните стенни панели са от 3N16 до 2N25 през 120, 150, 180см, на разстояние 60см от краищата на панелите.

- Вътрешните носещи панели /В/ са с дебелина от 140 мм от бетон марка БМ 200 с вградени PVC тръби за ел.инсталация. Разработени са на оси: 570,510, 360см.

Усилията от сеизмични въздействия се поемат от вертикални противоземетръсни връзки – дюбели и армировка от стомана клас А-I и А-III

- Неносещите фасадни стенни панели /Ф/ са с отвори за врати и прозорци са с дебелина 20см. сравнително малка част от общата площ на стените в ЕПЖС.

- Вътрешни преградни стенни панели /Р/ се използват главно за оформяне на кухнята, санитарните възли и асансьорната клетка. Конструирани са предимно като еднослойни панели с дебелина 6см-8см и се изпълняват от обикновен стоманобетон.

Панелите са разработени на модул 60 см. Ходовата линия на противоземетръсните връзки е 60, 120, 150, 120, армирани са със стомана клас А-I и А-Ic и горещовалцувани профили.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ
1

Връзката между подовите, а също и вертикални противоземетръсни връзки са от стомана А-I и А-III.

Разпределителните неносещи панелни елементи /Р/, оформящи санитарните възли, асансьорната шахта и мазетата /Рм/ в сутерена се произвеждат от бетон марка БМ 200 с дебелина от 60мм. Окачени са на носещите панели или монолитните стени.

Елементите, оформящи асансьорната клетка са самоносещи и не поемат усилия от движението на асансьора и не са сеизмични елементи.

Входните елементи /Вх/ се произвеждат от бетон марка Б200 и оформят входовете на сградата.

Подовите панели /П/ са разработени в две дебелини - 100 мм и 140 мм, като таванският под е 100 мм като връзките между тях се осъществяват посредством дюбели и вградена армировка клас А-I и А-III. Разработени са на оси: 570, 510, 360см. Те са от обикновен стоманобетон ВМ15 (В20) и допълнителна настилка, изпълнена на местостроежа. При полагане на нулеви настилки необходимата минимална дебелина, с оглед удовлетворяване на изискванията за звукоизолация от въздушен шум, е 14см.

Статическата им схема за вертикално натоварване е тристранно свободно подпрени полета. Оразмерени са да поемат вертикални натоварвания от собствено тегло и полезни натоварвания и работят на огъване перпендикулярно на своята равнина. Участват в осигуряването на пространствената коравина на цялата сграда и образува корава хоризонтална диафрагма, която пренася и разпределя хоризонталните натоварвания от вятър и земетръс, действащи върху цялата сграда, между вертикалните диафрагми като обезпечава изравняването на хоризонталните премествания на диафрагмите. По такъв начин подовата конструкция в статическо отношение за хоризонтални натоварвания работи, като хоризонтална греда на еластично подаваеми опори. За да се гарантира съвместното им действие, подовите панели се съединяват помежду си и със стенните панели чрез заваряване на стоманените вбетонирани части или чакащи железа, след което фугите и всички контактни повърхности са замонолитени с равноякостен бетон с този на панела

Покривните елементи на студения покрив са:

Корнизни елементи /Гк/, покривни рамки /Пр/ и покривен панел /Пк/, които се произвеждат от бетон марка БМ 200.

Всички панелни елементи се произведени в заводски условия по касетъчна технология.

Стълбищните клетки са стълбищните рамена /Рс/ и площадки /Пс/ /d= 225мм/ се произвеждат от бетон марка БМ 200 с настилка от мозаечни плотове. Стоманобетоновите елементи са армирани със стомана клас А-I, А-Ic, А-III и горещовалцувани стомани. В стълбищната клетка има един асансьор. Машинното помещение за асансьорната уредба е над асансьорната шахта и обхваща част от стълбищната клетка, така че покривната конструкция на машинното помещение се намира винаги над плоския покрив на сградата.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ

3.1.2.1.Носимоспособност стойност за конкретния строеж

Постоянни товари – определени са на базата на номиналните обемни тегла на материалите, чийто проектно местоположение, размери и дебелини са в съответствие с конструктивните планове.

Временни въздействия - Съгласно действащите норми за проектиране в периода на проектиране и изграждане на сградните тела, носимоспособността на етажните конструкции на спални, битови помещения, кабинети, всекидневни са осигурени за експлоатационно (полезно) натоварване 200daN/m2 =200 кг/м2 с коефициент на претоварване 1,3 , т.е. изчислителното полезно натоварване е 260 кг/м2. За тераси, санитарни възли, фоайетата, **коридорите и стълбищата експлоатационното натоварване е 300 кг/м2 с коефициент на** натоварване 1,3 т.е. изчислителното натоварване е 390 кг/м2.

*** При инженерното проектирането са взети в предвид следните натоварвания по ”Правилник за проектиране в земетръсни райони” от 1964г. „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране” от 1979г. на Министерството на строителството и строителните материали и Комитета за архитектура и благоустройство.**

- Сняг – st = 0,40 kN/m² , разпределен върху площ сняг с нормативна стойност върху **терена за IA район – по картата за райониране съгласно ПN№490/28,02,1979г. на ИХМ;**
- Вятър – wm = 0,35kN/m², нормативна стойност на налягането от вятър за II район – по **картата за райониране съгласно ПN№II-1-2367/31,05,1978г. на ИХМ;**

”Правилник за проектиране в земетръсни райони” от 1964г.

За представеното сеизмично райониране, гр. Петрич се намира в район със сеизмична интензивност i=VII степен, със съответните коефициенти.

- g е земното ускорение
- **Изследванията за сеизмични въздействия са за VII степен с Кс = 0,025-сеизмичен** коефициент. При група почви 3

При сега действащите норми трябва да са взети в предвид товарните въздействия по Еврокод 1: БДС EN 1991:

- Сняг – s_k = 1,5kN/m² , характеристичната стойност на натоварване върху терена по **ТаблицаNA.F.1**
- Вятър – $q_{b,0}$ = 0,32 kN/m², основната стойност на базовото натоварване по **ТаблицаNA.G.1**

Сградата е въведена в експлоатация през 1984г

НОРМАТИВИ	Норми от 1979г.		Норми от 2005г.		ЕВРОКОД 1	
Наименование но товари	Норм. Товар kr/m2	Коеф. Нат.	Норм. Товар kr/m2	Коеф. Нат	Норм. Товар kr/m2	Коеф. Нат
Собств.тегло стоманобетон	-	1,20	-	1,20	-	1,35
Собств.тегло тухли		1,20		1,20		1,35
Собствено тегло метал	-	1,10	-	1,10	-	1,35

ОБЩИНА КМЕТ 1

Мазилки, замазки	-	1,35	-	1,35	-	1,35
Окачени тавани, топлоизолации	-	1,35	-	1,35	-	1,35
Хидроизолации	-	1,35	-	1,35	-	1,35
Експлоатационен товар Кат.А-под	150,0	1,40	150,0	1,30	200,0	1,50
Експлоатационен товар Кат.А-стълбища, балкони	200,0	1,30	300,0	1,30	300,0	1,50
Временен товар от сняг	40,0	1,40	120,0	1,40	150,0	1,50
Временен товар от вятър	35,0	1,40	23,0	1,40	32,0	1,50

3.1.2.2. *Сеизмична устойчивост*

Сградните блокове са проектирани през 1982г. и въведена ва експлоатация през 1984г. Когато са били в сила действащите правилници „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране” от 1979г. “Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции”, от 1967г. Съгласно посочените норми земетръсната интензивност на района на град Петрич е VII-степен за сгради със сеизмичен коефициент Кс = 0,025 (за трета група строителни почви : дребен и глинест чакъл, пясък средносбит, песъчлива глина и глина твърдопластична).

Изчислителните сеизмични сили по нормите, действали към момента на проектиране, се определят по формула:

$$Sk = \psi.\beta.\eta k.Kc.Qk ,$$

Референтната стойност на земното ускорение според Правилника за проектиране в земетръсни райони от 1964г. , за която вероятно е изчислена сградата (2,5% от земното ускорение)

Съгласно Наредба №РД-02-20-2 от 27,01,2012г. (27% от земното ускорение)

Eik = C. R . Kc . βi . ηik . Qk;

Съгласно Наредба №РД-02-20-19 от 2011г. (23% от земното ускорение)

По действащата в момента нормативна уредба по Еврокод 8: БДС EN 1998:

Тип земна основа – D по NA.3.1

ag = 0.23 – максимално ускорение по фигура NA.D.2

Еластичен спектър на реагиране за хоризонтална компонента Вид 1 по NA.3.2

Еластичен спектър на реагиране за вертикална компонента Вид 1 по NA.3.4

Клас на значимост γI = 1,2 при III клас на значимост на строежите по NA.4.3

Коефициент на поведение q = 1,5 по NA.9.1

От сравнението на формулите се вижда, че има завишението на сеизмичните сили при сега действащите норми, спрямо тези от момента на проектиране. Видно е, че в действащите норми са завишени изискванията за носимоспособност и устойчивост на сградите на сеизмично въздействие.

Сеизмичната конструкция на сградните блокове в гр. Петрич, Ж.К “Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6 е формирана от многоетажни безскелетна конструкция с хоризонтални диафрагми от подови плочи с дебелина 14 см. подпрени на носещи вертикални

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

стени. Статически сградната конструкция е еднообемна (в секциите няма вътрешна фуга). При изготвянето на проекта у нас е действал “Правилник за строителство в земетръсни райони” от 1964г. Съгласно тези норми земетръсната интензивност на района на гр. Петрич е VII-а степен по международната сеизмична скала на Медведев-Шпонхоер-Карник МШК (MSK) за период от 1000г. за територията на България със сеизмичен коефициент Кс = 0,025. По действащата в момента Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, районът на гр. Петрич е със земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен коефициент Кс = 0,27.

Сградната конструкция по смисъла на „Наредба № РД-02-20-2 съгласно Допълнителна разпоредба &1 т.4 са „Неосигурени сгради“, тъй като са проектирани преди 1987 г, и не е осигурена за поемане на сеизмични въздействия от VII степен. Не е направена актуализация на проекта до въвеждането му в експлоатация 1984г. документи за проектна актуализация и осигуряването му за земетръсна интензивност от IX-та степен и сеизмичен коефициент Кс = 0,27 не са констатирани документално.

3.1.2.3. Дълготрайност на строежа

Съгласно таблица NA.2.1, Еврокод 0: БДС EN 1990 – Основни положения за проектиране на строителните конструкции и Националното приложение (EC0) и чл.137 от ЗУТ буква „в” – сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгърната застроена площ над 5000m2 или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители е S4 категория с проектен експлоатационен срок на конструкциите 50 години. Сградата в Ж.К „Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6 е в експлоатация от 32 години (от 1984 г). Елементите на конструкцията са в добро състояние с изключение на посочените по-долу повреди. По експертна оценка, при нормално поддържане на техническото им състояние, експлоатационният срок на сградата е до 80 години / в момента е под 50години/. Сградата е въведена в експлоатация през 1984г. По време на строителство са въведени нова нормативна уредба „Норми те за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 1964г. с допълнения от 1977г.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

Обекта е построен през 1984 г. при действието на Противопожарни строително-технически норми - ПСТН, Техника, С., 1978. За сградата липсват разрешение за строеж или други документи за ремонти, на база на които сградата да бъде оценявана по – по късни редакции на противопожарните норми.

3.1.3.1. Степен на огнеустойчивост

Границите на ОУ на отделните елементи са:

Колони т.2.2 прил.5		
стоманобетонни (бетон В 20) при изчислително натоварване не повече от 75 % и нормативно сечение 25/25см	клас А2	R ≥120min
Междуетажни конструкции т.3.4 прил.5		
стоманобетонни (бетон В 20) с дебелина от 180 мм	клас А2	REI >180min
Стени **носещи** т.1.1 прил.5		

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ

кухи печени тухли с дебелина - 250 мм	клас А2	REI 330min
кухи печени тухли с дебелина - 120 мм	клас А2	REI 120min
Стени **неносещи** т.1.1 прил.5		
кухи печени тухли с дебелина - 250 мм	клас А2	REI 330min
кухи печени тухли с дебелина - 120 мм	клас А2	REI 120min
стоманобетонни панели или блокове с дебелина - 120 мм	клас А2	REI 120min
Стени **по пътищата за евакуация** т.1.1 прил.5		
кухи печени тухли с дебелина - 250 мм	клас А2	REI 330min
кухи печени тухли с дебелина - 120 мм	клас А2	REI 120min
Покривна конструкция		
стоманобетонна (бетон В 20) с дебелина от 180 мм	клас А2	REI >180min
Покривно покритие		
Топло- и хидроизолация	клас С	

По критериите на табл.3 към чл.12 от Наредба Із-1971 от 2009г. за СТПНОБП, сградата съответства на **втора степен на огнеустойчивост**

Определянето на границата на огнеустойчивост е по Наредба Із-1971 от 2009г. за СТПНОБП (ДВ, бр. 96/2009г.), напрактика е идентична с **ПСТН (Изм. - БСА, бр. 1 от 1994 г.).**

Асансьорните шахти са обособени със стоманобетонни тела с дебелина 180 мм.

Коминните в сградата са изпълнени с стандартни коминни тела по одобрена система.

3.1.3.2. Категория по пожарна опасност

Съгласно терминологията на **ПСТН (Изм. - БСА, бр. 1 от 1994 г.)** сградата се определя като многофамилни жилищни сгради.

Съгласно терминологията на Наредба Із-1971 от 2009г. за СТПНОБП сградата се определя като многофамилна жилищна сграда подклас **Ф.1.3.** „сгради с височина до 28 м“.

В сградата липсват търговски обекти и складови помещения по смисъла на цитираната наредба.

Категорията по пожарна опасност на помещенията и сградата като цяло може да се приравни към **Ф5В**.

Помещенията в сградата се отнасят към първа група **„Нормална пожарна опасност”** по отношение на електрическите инсталации и уредби.

3.1.3.3. Евакуация на хора

Осигурени са условия за евакуация.

Всеки вход на сградата разполага с едно естествено осветено стълбище, започващо от сутерена и свързващо всички надземни нива. Стълбището осигурява достъп до покрива на сградата. Липсва отделяне на етажните площадки (коридори) от обема на стълбището.

Съгласно **чл.170, ал.1** от Наредба № 2, ПСТН (Изм. - БСА, бр. 1 от 1994 г.) естествено осветените евакуационните стълбища в жилищните сгради с до осем етажа включително, при

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ

наличието на четири и по-малко жилища на етаж е допустимо да не бъдат отделяни в стълбищна клетка.

Съгласно **чл.14, ал. 1** от Наредба № 8121-647 от 2014г. (обн., ДВ, бр. 89 от 2014 г.; попр., бр. 105 от 2014 г). обектите се подържат в техническо състояние, при което са въведени в експлоатация и в съответствие с изискванията на цитираната наредба.

Съгласно **чл.14, ал. 2** т.3 (В сила от 31.12.2016 г.) 3.се изисква отделяне на стълбищните клетки съгласно чл. 47 от Наредба № Із-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар - за обекти от подкласове на функционална пожарна опасност Ф1.1 и Ф4.1. само когато това е било задължително в момента на изграждане на сградата.

3.1.3.4. Пожарна безопасност на ел.инсталации

Съгласно ПСТН за жилищни сгради се изисква поставянето на ел.табла в отделни помещения само ако мощността на въвода е над 500А.

Главни електромерни разпределителни табла за сгради:

Главните електромерни табла за бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6 са разположени в сутерена на съответния блок (вход). Всички ГРТ са в метални кутий, пригодени за заключване.

Съгласно ПСТН за жилищни сгради се изисква поставянето на ел.табла в отделни помещения само ако мощността на въвода е над 500А.

Съгласно чл. 240 на Наредба № Із-1971 за СТПНОБП разпределителните електрически табла в строежи от класове на функционална пожарна опасност **Ф.1.3** и Ф.1.4 с номинален ток на входа на таблото **над 500 А** се предвиждат в самостоятелни помещения със стени с минимална огнеустойчивост REI (EI) 120.

Съгласно чл. 246, ал.2 корпусите на електрически табла в строежи от подкласове на функционална пожарна опасност **Ф1.3** и Ф1.4 се изпълняват от продукти с клас по реакция на огън **не по-нисък от С или V-0**.

Силовата и осветителна инсталация са изпълнени с кабел САВТ и ПВ, положен в черни тръби или под мазилка, което съответства на противопожарните изисквания.

В общите части на сградата не монтирано евакуационно осветление. Същото не се изисква по варианта на нормите, при които сградата е построена и по сега действащите противопожарни норми.

3.1.3.5. Противопожарно водоснабдяване

Вътрешно водоснабдяване

Сградата няма изградено вътрешно противопожарно водоснабдяване, което съответства на чл.193, ал.1, т.6 от **Наредба Із-1971** от 2009г. за СТПНОБП и на чл.612 от **Наредба №2, ПСТН**.

Местата на преминаване на вертикалните сградни водопроводни инсталации са замонолитени в границите на етажните конструкции.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

Външно водоснабдяване

Външното противопожарно водоснабдяване за сградата е осигурено от съществуващата улична водопроводна мрежа.

3.1.3.6. Подръчни противопожарни уреди и съоръжения

Съгласно прил.2 на противопожарните норми, при които сградата е проектирана и въведена в експлоатация и по сега действащите изисквания подръчни пожаротехнически средства за първоначално гасене на пожари **не се изискват**.

3.1.3.7. Активни мерки за пожарна безопасност:

Пожарогасителни инсталации
Съгласно прил.1 т.2.9 б) за сградата като цяло **не се изисква** пожарогасителна инсталация.

Пожароизвестителни инсталации
Съгласно прил.1 т.2.9 за сградата **не се изисква** пожароизвестителна инсталация.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

- **Дневни -115Lx**
- **Спални – 105Lx**
- **Коридори – 95Lx**

еталонна нормативна стойност

- **Дневни – 100 Lx**
- **Спални – 100 Lx**
- **Коридори – 100Lx**

3.1.4.2. качество на въздуха – ***не се нормира***

стойност за конкретния строеж
еталонна нормативна стойност

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони - ***няма***

стойност за конкретния строеж
еталонна нормативна стойност

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда - ***няма***

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

стойност за конкретния строеж
еталонна нормативна стойност

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи – към сегашният момент сградата няма извършено обследване за Енергийна ефективност.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда – ***не е осигурена достъпна среда.***

КМЕТ
•1•

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към строителните съоръжения (описват се съобразно техническите спецификации към инвестиционния проект):

3.2.1. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

стойност за конкретния строеж ***II-ра степен*** *съгласно табл.3* към чл.12 от Наредба Із-1971 от 2009г. за СТПНОБП.

еталонна нормативна стойност ***II-ра степен*** *съгласно табл.3* към чл.12 от Наредба Із-1971 от 2009г. за СТПНОБП.

Максималната застроена площ между брандмауерите за многоетажни жилищни сгради с височина до 28 м. от втора степен на огнеустойчивост по таблица 4 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП е **2000 м²**.

Съгласно таблица 50 към чл. 402 от Наредба № 2, **ПСТН** се допускат сгради с височина до 9 етажа и застроена площ до 3000 кв.м. да са от II степен на огнеустойчивост.

3.2.2. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.2.1. Осветеност – ***не се изисква***

стойност за конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

3.1.2.2. качество на въздуха – ***не се изисква***

стойност за конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

3.1.2.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони - ***няма***

стойност за конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

3.1.2.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда - ***няма***

IV. Сертификати

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - ***няма***

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност - ***няма***
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон (може да се опишат в приложение): - ***няма***

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана (може да се опишат в приложение): - ***няма***

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини (по списък - приложение):

4.5. Други сертификати и документи

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

5.1. Данни за собственика:

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „гр. Петрич, ж.к. “Цар Самуил“, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6”

(име, презиме, фамилия)

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „гр. Петрич, ж.к. “Цар Самуил “, бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б, бл.6”, със седалище и адрес на управление гр.Петрич, ж.к. “Цар Самуил “, бл.5Б, представлявано от Мариана Велкова Атанасова

(наименование и данни за юридическото лице)

5.2. Данни и лиценз на консултанта

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

арх. Мария Стефанова Цекова – част “Архитектурна“

инж. Боян Димитров Дерибеев – част “Конструктивна“

инж. Мартин Димитров Богоев – част “ОВ”

инж. Валери Пантев Илиев – част “ВиК“

инж. Радмила Иванова Кременска – част “Електроинсталации“

инж. Емил Иванов Динев – част “ПБ“

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

Всички квалифицирани специалисти имат пълна проектантска правоспособност за 2016г. в КАБ и КИИП.

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

5.5.1. Данни за лицата извършили обследването:

“Богоев Консулт” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Люлин”, бл.883, вх.Д, ет.2, ап.113, с ЕИК: 175387957, представлявано и управлявано от Мартин Димитров Богоев

5.5.2. Данни за лицата съставили техническия паспорт:

арх. Мария Стефанова Цекова – част “Архитектурна“

- удостоверение за ППП от КАБ рег.№ 02990

инж. Боян Димитров Дерибеев – част “Конструктивна“

- удостоверение за ППП от КИИП рег.№ 11040

инж. Мартин Димитров Богоев – част “ОВ”

- удостоверение за ППП от КИИП рег.№09443

инж. Валери Пантев Илиев – част “ВиК“

- удостоверение за ППП от КИИП рег.№06255

инж. Радмила Иванова Кременска – част “Електроинсталации“

- удостоверение за ППП от КИИП рег.№01555

инж. Емил Иванов Динев – част “ПБ“

- удостоверение за ППП от КИИП рег.№35044

***Забележка.** Част А се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.*

Част Б Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти

(описват се последователно тук или в приложение)

1. Резултати от извършени обследвания

1.1. Част „Архитектурна“

Сградата на бл.4, бл.4А, бл.5А, бл.5Б и бл.6 в ж.к. „Цар Самуил“ е с жилищни функции. Жилищата са едностайни, двустайни и тристайни, като всяко жилище съдържа необходимите жилищни и обслужващи помещения. За помещенията на всички апартаменти е осигурено изложение към благоприятните посоки и полу-посоки. Светлата височина на жилищните помещения е 2,63 м. За всеки апартамент има осигурено складово помещение (мазе). В годините на експлоатация някои от собствениците на отделни обекти в сградата са извършвали частични преустройства и промени, състоящи се основно в: остъкляване и подзиждане на балкони и приобщаването им (изцяло или частично) към помещения; допълнително преграждане на стаи с цел обособяване на ново помещение; смяна функцията на съседни помещения /тоалетна и дрешник/ без да се променят инсталациите в помещенията и отваряне на нов отвор (в неносеща преградна стена) и др.

- *Към момента на обследването сградата не удовлетворява напълно изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение. Настъпили са частични повреди по елементите на конструкцията (подробно описани в Доклада от конструктивното обследване и оценка за състоянието на жилищната сграда)*

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ

- *Хидроизолационното покритие и отводняването на покрива е нарушено и е предпоставка за перманентно овлажняване и по-нататъшно компрометиране на конструктивни елементи и мазилки. Цялостен основен ремонт на покрива е извършван в някой от входовете, а в други единствено са полагани частично само кръпки, без да е правена ревизия на покривна конструкция, отводняване и т.н. Инсталациите са стари и некачествено функциониращи. Ламарините бордове на покривите не са подменяни през периода на експлоатация, установиха се силно корозирали участъци, а на места демонтирани и заменени с покритие от битумна хидроизолация, без обособен водооткап.*

- *Малка част от собствениците са изпълнили частично външна топлоизолация по фасадите, но като цяло ограждащите повърхности на сградата не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004г. (изм. и доп. Д.В. бр. 85, 88 и 92 от 2009г. и бр. 2 от 2010г.).*

- *Балконските парапети са ниски /95 см/, височината им е по-малка от нормативно определената.*

- *Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания. Денивелацията от входните площадки до първи жилищен етаж се преодолява без рампи за инвалиди.*

➢ *Вътрешни покрития по подове, стени и тавани:*

Ремонт на общите части не е извършван (с изключение на вход „6“). Забелязват се следните по-основни повреди и дефекти:

- *пукнатини и обрушвания по мазилката, механични повреди, боядисване върху неравна основа, подкожушена мазилка и олющена боя, паднали парчета мазилка;*
- *пукнатини и обрушвания по мозаечни плочки на площадки пред входни врати на секции, както и разлепени плочки, обрушени стъпала;*
- *дограма с липсващ обков, липсващи стъкла, както и обрушени ръбове на стени около дограма;*
- *петна, следи от течове, изпадала или ронеща се мазилка по таваните на последните етажи;*
- *течове по вътрешни стени на баните на апартаментите в зоната на подовата конструкция, вследствие на което е напукана или опадала мазилката в тези зони;*
- *течове по вертикални и хоризонтални фуги поради стареене на запълващия кит;*

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

В коридорите и мазетата не са извършвани ремонтни дейности от построяването на сградата. Стените и таваните в приземния етаж са на бетон (без мазилка) и се наблюдават участъци с оголена и корозирала армировка.

В апартаментите довършителните работи по подове, стени и тавани са най-разнообразни – според спецификата на помещенията и според предпочитанията и възможностите на собствениците. Част от апартаментите са ремонтирани и вътрешните покрития са в много добър вид; в други апартаменти са по-стари, но поддържани и запазени, а в трети вътрешните покрития са неподдържани и компроментирани.

В мокрите помещения на голяма част от апартаментите, най-силно изразено на последен етаж, се наблюдават дефекти /изронена, подкожушена, ронеща се мазилка, мухъл, мокрене, течове и др./ от некачествено уплътнени фуги и от неизправни инсталации.

По таваните на някои от помещенията на последния етаж има следи от перманентни течове от покрива (около вътрешните водосточни тръби, комини и др.), а в някои апартаменти и течове от неизправни инсталации. На места, около сменената фасадна дограма, се наблюдават участъци с мухъл и течове – поради липса на топлоизолация по ограждащите стени, некачествено извършени монтаж и уплътняване на фугите около дограмата.

- *Фасадна дограма – най-разнообразна, частично подменяна в различни периоди от време.*

Собствениците на някои апартаменти са монтирали нови прозорци и балконски врати – от PVC и AL профили със стъклопакет – като цяло в добър вид, но не навсякъде подпрозоречните поли са с подходящ размер, поради което водата подлизва и омокря фасадната мазилка.

Останалите апартаменти са със старата слепена дървена дограма, нуждаеща се от подмяна.

Остъкляването на балконите е най-разнообразно – на част от тях е с PVC и AL дограма, а на останалите – с дървена (еднокатна, двукатна) и/или метална дограма (рамка от винкел и еднокатно остъкляване). Съвременната дограма е монтирана в различни периоди от време и по тази причина се наблюдават единични бройки компрометирани прозорци и врати. Някои балкони са изцяло остъклени, други – частично. В част от апартаментите, балконите са приобщени към помещенията. Остъклението с метална дограма е компроментирано и неефективно по отношение на енергоспестяващи характеристики и естетични качества. Някой от балконите са подзидани и

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ
:1:

прозоречните отвори са различни по етажите, по преценка на собственика, без да има единност на фасадата.

Старата неподменена дървена фасадна дограма е амортизирана, негодна да изпълнява предназначението си и е предпоставка за големи топлинни загуби.

- *Интериорна дограма – част от нея е подменена с по-нова – с добър вид (нови дървени или метални входни врати на някои от апартаментите). В голяма част от сградата, вътрешната дограма е от построяването на сградата-дървена. В част от жилищата вратите са здрави, с добър вид, в други интериорната дограма е компрометирана. Мазетата са с първоначално монтираните фазерни дървени врати, като част от тях са подменени с метални или друг вид.*

- *Покрив – в незадоволително състояние; цялостен ремонт е правен в някой от входовете. На местата с частичен ремонт проблемите са останали. Забелязват се следи около комините, от нагаряне на битумната хидроизолация. Собствениците допълнително са монтирали шапки на някои комини, но височина на която са поставени е недостатъчна и се създава предпоставка за неефективно отвеждане на дима и възможност за загряване на покривната изолация около комините. Към момента на огледа се установиха следи от течове по таваните на част от помещенията от последния етаж. Ламарините обшивки по бордовете в голяма част са корозирали и с ръжда.*

- *Външни покрития по стени: Наблюдават се единични участъци с паднала мазилка. Собствениците на отделни апартаменти са извършили саниране на фасадните си стени, състоящо се в монтаж на топлоизолация и смяна на дограма.*

- *Фасадната мазилка към момента на обследването е с частично износен и замърсен вид (вследствие дългия експлоатационен период); със следи от течове при бордовете, променен , на места „измит“ от атмосферните води цвят и т.н. В годините на експлоатация собствениците на някои от апартаментите са изпълнили частично външна топлоизолация от EPS и финиш от мазилка.*

- *Цокълът от бучарда като цяло е в добро състояние. Има единични компроментирани участъци - отчупени и паднали части, отделени от стената и подкожушени фрагменти, които следва да се възстановят.*

- *Парапети*

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ

- *на вътрешните стълбища – метални с вертикални стойки, и хоризонтално членение с дървена ръкохватка. Стълбищните парапети са с достатъчна височина от 90 см.*
- *балконските парапети са с недостатъчна височина от 95 см. При голяма част от тях се наблюдава падане на външния слой мазилка- при някои на съвсем малки участъци, а при други почти изцяло.*
- *при част от „затворените“ балкони се наблюдава мухъл и корозия от вътрешната част на балконските парапети.*

➢ *Вертикална планировка: Около секциите има изпълнена настилка от тротоарни плочки, която е в добро състояние.*

<u>Заключение:</u> През периода на експлоатацията собствениците на отделните апартаменти са извършвали различни по обем и вид ремонтни дейности – частично саниране на фасадни стени (топлоизолация); остъкляване или частично подзиждане на някои балкони; подмяна на дограма в някои апартаменти; освежаване на бои и нови настилки и облицовки в някои помещения и др. Основен ремонт на покрива и на общите части на сградата е извършван в някой от входовете. Планирано саниране на сградата не е извършвано. Описаните по-горе повреди и недостатъци са влошили експлоатационните условия в сградата.

Жилищната сграда е в експлоатация повече от 30 години, без да е извършван основен ремонт на покрива и общите части и се нуждае от цялостна и последователна ревизия и ремонт на конструктивни елементи, инсталации, финишни покрития в общите части и др., както и от саниране на ограждащите повърхности (фасади и покриви). Необходимо е да се подмени старата фасадната дограма с нова. При санирането фасадните отвори и дограми трябва да се уеднаквят и фасадата да има единност. Необходимо е да се изградят рампи за инвалиди при диференциалните стъпала на първият етаж, както и да се въведат в изправносност асансьорите във всички входове.

1.2. <u>Част „Конструктивна“</u>

Сградата е фундирана в наклонен терен. По данни от геоложкия доклад основите се фундират върху чакъл с допустимо почвено натоварване 5кг/см2 от проектната разработка на строителната площадка в гр. Петрич, Ж.К „Цар Самуил“, бл.7А, бл.7Б, бл.8, бл.8А, бл.9. Фундаментите на сградата не са разкривани, има строителни книжа за изпълнението на фундаментите.

Дефекти по конструкцията

- Поява на пропадания на настилката в следствие от слягането на земната основа.

- Паднала, отлепена мазилка в следствие на течове от водопроводната инсталация

- Нарушена е целостта на бетонното покритие и оголена армировка в сутерена
- Напукани парапети от тънкослойни панели
- Течове и просмукване на влага в стоманобетонен елемент
- Корозия по метала покривна ламарина
- Отлепена мазилка по фасади и тавани
- Разрушени комини

- Отклонения от вертикалност на стенните елементи вследствие неравномерно слягане на земната основа, или други натоварващи въздействия не са констатирани. Консолидацията на земната основа е напълно затихнала; поява на деформации в основата могат да се очакват само в резултат на наводняване на земната основа от ВиК мрежата и повдигане нивото на подпочвените води;
- Отклонения от вертикалността на отделни фасадни елементи, вследствие допуснати неточности при изпълнение на монтажните работи не се забелязват.
- Провисвания на подовата и покривни конструкции не са констатирани по време на обследване видимо не са забелязани и провисвания на балконите, в следствие на наличието на вода по терасите се получава корозия;
- Отворени пукнатини в подовите мозаечни настилки са констатирани, пукнатини с широчина 0,3-0,5мм се забелязват коридорната площадка на всички етажи от шести надолу, вероятна причина е съсъхването, в следствие на което се получават повърхнинни пукнатини в плочата на всички етажни нива;
- Част от терасите са усвоени, като са премахнати вътрешната дограма и е остъклена терасата по парапета, не са премахвани носещи елементи като носещи шайбени стени.
- Направени са метални ламаринени козирки над прозорците

От описаните промени особено по терасите документи, становища, проекти не са представени по време на обследването.

- По южната фасада на сградата при сутеренните стени има следи от просмукване на влага, причината е липсата на отводняване на терена от големия наклон на ската. След обилни валежи тази зона около блоковото пространство се наводнява, поради липса на отвеждаща система за дъждовни води.

1.3. Част “ Отопление и вентилация”

Показателите за енергийна ефективност и енергийните характеристики на сградата са изчислени в съответствие с Методиката за изчисляване на показателите за разход на енергия и на енергийните характеристики на сгради на Наредба №7, приложение № 3 към член 5, с отчитане режима на работа на изградените енергийни инсталации в сградата.

Изчислителните температури в помещенията отговарят на Наредба 15/28.07.2005г. на МРРБ и Министерство на енергетиката и енергийните ресурси за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

При направения оглед се установи следното:

1. Централно топлоснабдяване липсва. Отоплението се извършва с печки и камини на твърдо гориво/дърва и на ел. енергия с помощта на климатици и вентилаторни печки.

2. За привеждане на годишния разход на енергия за отопление в съответствие с еталонния е необходимо намаляване на коефициента на топлопреминаване през външните стени, външната дограма и покрива посредством топлоизолиране и подмяна на съответните строителни елементи.

1.4. Част „Електроинсталации”

Ел. таблата, осветителната и силова инсталации в общите части и в апартаментите са проектирани и изпълнени по тогава действащите норми – ПУЕУ 1980г. Ел инсталацията не отговаря на сега действащата Наредба №3 „За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии“. Осветлението в стълбищната клетка, в общите части и сутерена е амортизирано и не е ефективно. Изключение прави стълбищното осветление във входове „4”, „4А”, „5А”и „5Б”на което са подменени осветителните тела. Осветителните тела в сутеренте са в лошо състояние, или липсват. Асансьорните уредби се използват – работят, но са остарели, а във входове „4” и „4А” не работят. Мълниезащитната инсталация е мрежа от бетонно желязо е корозирала, няма необходимия брой отводи, нарушена е целостта и на покрива, липсват трупчета за закрепването и.

Заключение:

Ел инсталацията трябва да отговаря на Наредба №3 „За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии“. Необходимо е да се проектира и изгради нова мълниезащитна инсталация, отговаряща на Наредба №4 за „Мълниезащита на сгради и външни съоръжения“ 2011г.

1.5. Част „Водоснабдяване и канализация”

За спазване на изискванията за опазване на здравето и безопасната експлоатация на сградата вътрешните ВиК инсталации трябва да отговарят на изискванията на:

- *Закон за устройство на територията.*
- *НАРЕДБА No 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.*
- *НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;*

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

- *БДС EN 12056 – Гравитационни канализационни системи в сгради;*
- *НАРЕДБА № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи;*
- *НАРЕДБА №Із-1971/2009 г., изм. и доп. ДВ. бр.75 от 27 август 2013г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;*

При направения оглед се установи следното:

Остарелите поцинковани тръби на сградните водопроводни отклонения за всички входове са предпоставка за влошаване качеството на водата и аварии по тях. Някои водомерни възли са в много лошо състояние, само два водомера са сравнително нови – за входове 4А и 5А и 5Б. Спирателните арматури по тях са стари, корозирали, не е ясно дали работят, което е предпоставка за аварии. Водопроводната инсталация е стара, от поцинковани тръби които не са подменяни от пускането на сградата в експлоатация. Поцинкованите тръби са амортизирани, спирателните арматури по тях са силно ръждясали и не е ясно дали работят. Тръбите са лошо укрепени с подръчни материали, като в повечето случаи единственото укрепване е при преминаването на тръбите през стени. Тръбите нямат изолация, което е предпоставка за поява на конденз и влага, както и на корозия по тръбите. Вертикалните водопроводни клонове също са от стари поцинковани тръби без изолация и при направения оглед на много места бяха покрити с влага, която не се виждаше дали е от конденз или от течово по тръбите. Вертикалните канализационни тръби в сутерена са без укрепване, стари и амортизирани, на много места има размествания по тях, течове и прокапвания и съответно влага в помещенията. При направения оглед на много места в инсталационните канали вертикалните канализационни тръби също бяха покрити със силна влага. Ревизионните шахти в сутерена са с бетонови капаци, неуплътнени, като на места нивото им е различно от настилката в сутерена. Това позволява навлизането на миризми в помещенията и замърсявания. Във вход 6 частично е подменена вкопаната канализация от главната РШ до РШ пред входа поради запушвания по нея и оттогава няма данни за запушвания и проблеми. Вертикалните канализационни клонове над покрива са без вентилационни шапки, от стари PVC тръби изгорели от слънцето, някои от тях са счупени. Дъждоприемните воронки са без решетки с изключение на секция 5 където при ремонт на покрива са монтирани пластмасови решетки. Това са предпоставки за запушване на канализацията.

Заключение: Като цяло ВиК инсталацията на сградата е стара и амортизирана. Най - добрият вариант е цялостна подмяна на водопровода и вертикалните канализационни клонове. Вкопаната канализация в сутеренте също е стара и амортизирана, но няма

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ
1

данни за запушване и връщане на отпадни води в сградата, така че може да се предвиди само промиването и с машина с вода под налягане и ремонт и уплътняване на ревизионните шахти.

1.6. Част „Пожарна безопасност“

За спазване на изискванията за опазване на здравето и безопасната експлоатация на сградата тя трябва да отговарят на изискванията на НАРЕДБА №Із-1971/2009 г., изм. и доп. ДВ. бр.75 от 27 август 2013г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

1.7. Част “Енергийна ефективност”

Към сегашният момент сградата няма извършено обследване за Енергийна ефективност.

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

2.1. Част “Архитектурна”

Въз основа на изготвена и одобрена проектна документация, сградата да се приведе в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Изпълнението на СМР да се извърши въз основа на изготвена и одобрена проектна документация. С разработването на проектите би следвало да се потърси и единно и цялостно решение на фасадите, които към момента са доста разнородни и с неестетичен вид (във връзка с частично изпълнявани от собствениците на отделните апартаменти топлоизолации, подзиждане и остъкляванията на балкони с различни видове материали и т.н.).

Преди изпълнението на довършителни ремонтно-строителни, възстановителни и др. видове работи, е необходимо:

- *да бъдат изпълнени мерките, касаещи конструкцията на жилищната сграда, описани в Доклада за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на сградата.*
- *Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри в съответствие с изискванията на ЗЕЕ, препоръките за енергоспестяващи мерки и предвиденото в одобрения инвестиционен проект.*

Преди изпълнение на топлоизолационната система по фасадните стени да се оценят и отстранят технически неизправните частични санирания;

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

При проектирането и полагането на топлоизолационната система да се спазват изискванията за пожарна безопасност на избраните материали;

Да се извърши основен ремонт на покрива /основен покрив и покрив над стълбищни клетки/ като се положи хидроизолация, включително обръщане по бордове и около комини. Да се положи пароизолация и топлоизолация върху таванската плоча, съгласно енергоспестяващите мерки и предвиденото в инвестиционния проект.

След изпълнение на покривните работи и на топлоизолационната система по фасадите, по бордовете да се демонтират съществуващите обшивки, да се извърши монтаж на топлоизолация по височина на борда и да се изпълни нова обшивка от алуминиева или поцинкована ламарина (по мярка от място).

Задължителни мерки:

1. След изпълнение на топлоизолационната система по фасадните стени от EPS и пожарозащитни вещи от минерална вата (съгласно Наредба No Із-1971, Чл.14(15)), да се изпълнят тераколови шпакловки с интегрирана стъклофибърна мрежа, ъглови профили и водооткапи и финиш от минерална мазилка. Около фасадните отвори да се изпълнени "обръщане" на топлоизолацията, а подпрозоречните первази да се защитят с нови подпрозоречни поли (с размери от място), които да излизат/надстърчат/ достатъчно пред фасадната плоскост, така че да могат да изпълняват качествено предназначението си. По цокъла на сградата е препоръчително топлоизолационната система да се изпълни от XPS (вътре в сградата) с необходимите параметри (дебелина и коефициент на топлопроводност), поради по-голямата плътност и здравина на материала, след което да се изпълни предпазваща топлоизолационната система облицовка (по проектно решение). Да се положи топлоизолация от XPS по тавана на мазетата, за да се намалят топлинните загуби в първият жилищен етаж.

2. Да се предвиди обзиждане на комините и монтаж на коминни шапки на подходяща височина с цел добро димоотвеждане и защита на комините от атмосферни влияния.

3. Дъната на приобщените лоджии да се топлоизолират с EPS с необходимите параметри и върху него да се изпълнят тераколови шпакловки с интегрирана стъклофибърна мрежа, ъглови профили и водооткапи и финиш от минерална мазилка. Вътрешните тавани на приобщените лоджии, над които са открити лоджии, да се топлоизолират отвътре с EPS, който да се шпаклова и да се боядиса с интериорна боя. Балконските парапети на неприобщените лоджии да се надградят до необходимата височина по архитектурен детайл. Балконските стени, които не подлежат на топлоизолиране и не са ограждащи елементи на приобщени към отопляемия обем площи, както и таваните на тези балкони, с цел осъвременяване и уеднаквяване на визията на сградата да се измажат с тънкослойна финишна мазилка. Необходимо е преди това компрометираните участъци да се отстранят и подменят с нови .

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ

4. Да се обезопасят и да нямат хоризонтално членение вътрешните стълбищни парапети, съгласно архитектурен детайл.

5. Да се ремонтират (подновят) компроментираните мозаечни плочки на площадките пред входовете към отделните секции и да се възстанови цялостта на бучардата по цокъла на сградата, като преди това се отстранят компроментираните участъци.

6. Да се изпълни освежителен ремонт на общите части на сградата - стълбище, междуетажни и етажни площадки: компрометираната мазилка се очуква и възстановява, след което да се изпълни цялостно боядисване. Компрометираните врати на общите помещения (сметопроводите) да се подменят.

7. Да се направи ревизия и при нужда ремонт на козирките над входовете. Горната им повърхност да се почисти от отпадъци и да се осигури коректното им и безпроблемно отводняване – по проектно решение.

Препоръчителни мерки:

1. Да се предвидят елементи на обзавеждане на околното пространство като стойки за велосипеди, кошчета, пейки и др.

2. Да се предвидят зони за монтиране и панели за декориране на климатици.

2.2. Част “Конструктивна”

2.2.1. Задължителни мерки

Тази група ремонтно-възстановителни работи обхваща:

- *Антикорозионна защита и възстановяване на открита корозирала армировка по места от сградата подлежащи на закриване след саниране.*
- *Проектно решение за премахване или укрепване на опасните парапети.*
- *Допълнително укрепване на неукрепените парапети.*
- *Антикорозионна защита и възстановяване на открита корозирала армировка и заваръчните връзки към парапетите на терасите.*
- *Възстановяване целостта на разрушени и неукрепени комини*

2.2.2. Краткосрочни мерки

Тази група ремонтно-възстановителни работи обхваща:

- *Възстановяване целостта и геометрията на стоманобетонов елемент.*

Обработка на местата с нарушено бетонно покритие и обрушен бетон и обмазване със лепилни разтвори по проектно решение. Пукнатините се запълват с готов разтвор за пукнатини. Антикорозионна защита на разкритата армировка.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

- *Почистване на ръждата по армировката.*

Обработка на местата с нарушено бетонно покритие и обрушен бетон и обмазване със лепилни разтвори по проектно решение. Пукнатините се запълват с готов разтвор за пукнатини. Антикорозионна защита на разкритата армировка.

- *Оформяне на дилатационната фуга по детайлно решение.*
- *Разрушаване на съществуващи и изграждането на нови конструктивни елементи от сградата /стълбища, площадки, стенни прегради*
- *Премахване или укрепване на неукрепени тухлени зидове и страници по тераси.*
- *Подмяна и уеднаквяване на метални козирки по тераси по проектно решение*
- *Изпълнение на отводнителна система по южната фасада на сградата.*

2.2.3. Дългосрочни мерки

За изпълнение на сеизмично усилване на сградата е необходимо при нови инвестиционни намерения, като реконструкция, преустройство, надстрояване, достройване и промени в масата на отажно ниво повече от 5% да изпълнят специални укрепващи и усилващи СМР по проектни решения за повишаване сеизмичната устойчивост на сградата съобразно действащите норми по Еврокод стандарти БДС EN:

- *Изготвяне на инженерно-геоложки доклад, доказващ характеристиките на земната основа.*
- *Съставяне на работен проект за усилване, съдържащ изчислителни проверки за носещата способност на отделните носещи елементи, работни чертежи и детайли на усилените носещи елементи, както и подробни указания за технологията и последователността на изпълнение и мерки за безопасност на труда.*
- *Изпълнение на работния проект за усилване, укрепване и заздравяване.*

В процеса на експлоатация на обекта, при нови инвестиционни намерения, като изпълнение на съществени реконструкции и преустройства, промяна предназначението, промяна в натоварването е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и оразмери с действащите към момента на проектиране строителни норми на територията на Република България.

2.3. Част “Отопление и вентилация”

Мерките, които трябва да се приложат за намаляване на разхода енергия в сградата и преминаване към клас на енергопотребление „С“са :

1. Намаляване загубите на енергия за отопление, чрез топлинно изолиране през неизолираните външни стени. Предвижда се полагане на EPS (експандиран пенополистирол) с коефициент на топлопроводност λ≤0,034 W/mK и дебелина от 8 см от външната страна на стената. След монтирането на топлоизолацията се изпълни външна минерална мазилка.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

2. Намаляване загубите на енергия за отопление, чрез топлинно изолиране, през покрива. Предвижда се полагане на топлоизолация от XPS с дебелина от 10 см върху покрива. Върху нея се изпълнява армирана циментова замазка и върху нея се полага ново хидроизолационно покритие. По този начин ще се изолира целият покрив на сградата.

3. Намаляване загубите на енергия за отопление, през подмяна на цялата още неподменената външна дограма. Предвижда се монтаж на петкамерна PVC дограма с остъкляване от двоен стъклопакет с външно К- стъкло. Очакваният общ коефициент на топлопреминаване при монтаж на такава дограма е U≤1,70W/m2K. За вратите е предвидено да са с коефициент на топлопреминаване U≤2,00W/m2K.

4. Намаляване разхода на ел. енергия за осветление чрез подмяна на лампи и осветителни тела. Мярката предвижда подмяна на всички тела с ЛНЖ и стари луминесцентни осветителни тела с осветителни тела от типа ЛОТ 2x36W или 4x18W с електронна пусково регулираща апаратура.

2.4. Част „Водоснабдяване и канализация“

Предписаните мерки по част ВиК не касаят енергийната ефективност на сградата и във връзка с критериите за финансиране на програмата са записани като препоръчителни.

Препоръчителни мерки:

1. Да се проектира и подмени изцяло главната хоризонтална водопроводна мрежа в сутерена и вертикалните водопроводни клонове от поцинковани тръби в сградата, като се предвидят необходимите отсекателни арматури и топлоизолация на тръбите, в съответствие с изискванията на действащите нормативни документи.

2. Общите водомерни възли за отделните еходове да се окомплектоват и приведат съгласно изискванията на Наредба 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Корозиралите спирателни арматури да се подменят.

3. Да се проектира и изпълни в съответствие с изискванията на Наредба № Із - 1971 от 29.10.2009 г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар сухотръбие за вътрешно пожарогасене на сградата.

4. Да се проектират и подменят изцяло вертикални канализационни клонове и водосточни тръби в сутерена до заустяването им във вкопаната канализация, като се предвидят необходимите ревизионни отвори и укрепване съгласно изискванията на нормативните документи.

5. Да се проектират и изпълнят необходимите мерки така че капаците на ревизионните шахти в сутеренте на сградата да са лесни за използване, наравно с подовата настилка и уплътнени против еръщане на миризми и влага.

6. При подмяната на вертикалните водопроводни клонове, да се доукрепят канализационните тръби от всички вертикални канализационни клонове и водосточни тръби, в съответствие с изискванията на Наредба 4 за проектиране, изграждане и

ОБЩИНА ПЕТРИЧ
КМЕТ

експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, така че да се предотвратят риска от появата на течове по тях. При разкриване на течове, те да се отстраняват.

7. Канализационните тръби, които излизат над покрива за вентилация да се подменят с нови, устойчиви на ултравиолетови лъчи, като се изведат мин. на 30 см. над покрива и се монтират липсващите им вентилационни шапки.

8. Да се почистят и при необходимост – да се подменят корозирали или недобре работещи дъждоприемни воронки по плоския покрив. Да се окомплектоват с решетки всички покривни воронки.

9. Да се подменят сградните водопроводни отклонения на отделните входове с нови, от тръба с подходящ за целта материал (ПЕ-ВП, чугун).

10. Да се изготви проект и заедно с подмяната на вертикалните водопроводни колонове, да се подменят и вертикалните канализационни и водосточни клонове. Мярката е записана в препоръчителни поради неясната за съгласието на всички собственици за реализирането и.

11. Да се прочисти изцяло вкопаната канализация в сутерена, ревизионните шахти по нея, и съществуващите СКО.

2.5. *Част “Електроинсталации”*

Задължителни мерки:

- *Осветителната инсталация в стълбищната клетка да се изпълни съгласно действащите в момента изисквания, с енергоспестяващи осветителни тела, за стълбищата, за които не са реконструирани.*

- *Осветителната инсталация в общите части в сутерена да се изпълни с енергоспестяващи осветителни тела*

- *Да се изтеглят допълнителни проводници от Главните разпределителни табла до Главните електромерни табла на етажите и от тях до Апартаментните табла и консуматорите за осъществяване на система TN-S на апартаментните табла и възможност за монтиране на дефектнотокови защити, където е необходимо.*

- *Профилактика на Главното разпределително табло. Да се укрепят елизащите и излизащи кабели и проводници с фабрични клеми. Да се изготвят ел. схеми и залепят на таблата. Да се подменят витловите с автоматични прекъсвачи.*

- *Да се подменят захранващите кабели и апаратурата на асансьорните уредби.*

- *Необходимо е да се проектира и изгради нова мълниезащитна и заземителна инсталация, отговаряща на Наредба №4 от 2011г. за „Мълниезащитата на сгради и външни съоръжения“*

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

Препоръчителни мерки

- При извършване на строително монтажни работи на сградата открито положените кабели на слаботоковите инсталации да се монтират скрито.

- Да се изгради нова звънчево-домофонна инсталация с ел. брава и с възможност за контрол на достъп.

2.6. *Част „Пожарна и аварийна безопасност“*

Задължителни мерки: Да се подмени вратата, водеща от стълищната клетка към коридора с мазетата. Същата трябва да отговаря на критерия за димоуплътнена врата.

Препоръчителни мерки: При бъдеща подмяна на ВиК инсталациите е необходимо да се предвиди сухотръбие съгласно изискванията на чл. 207.

Препоръчителни мерки: При прилагане мерките за енергийна ефективност да се предвиди разделяне на топлоизолацията от EPS или XPS с клас по реакция на огън Е, положена по фасадата, на допустими площи до 1000 м2. За финишно покритие ще се използва силикатна мазилка и каменна облицовка с клас по реакция на огън А. Да се изпълни едно от нормативно заложените техническите решения съгласно чл.14, ал. 15 от Наредба № 1971 за СТПРОБП за осигуряване на отворите на прозорци и врати с ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 и минимална широчина 20 см. Ивицата да бъде изпълнена от плътно положени продукти с минимална плътност 100 kg/m³.

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

Да се спазват минималните гаранционни срокове по чл.20 от „Наредба №2 от 31 юли 2003г за въвеждане в експлоатация на строежите в република България и минимални гаранционни срокове за изпълнение на строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти“

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

Проверка на заземителна инсталация да се извършва всяка година

Да се спазват сроковете в предписанията на специализираните контролни органи РИОКЗ, ПБЗН и др.

Периодично да се прави контрол на ниво шум, контрол на химични агенти във въздуха на работната среда /прах/, контрол на вибрации

Да се спазва Наредба №7 от 1999г за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

Да се спазва Правилника за безопасност и здраве при работа по електро обзавеждането с напрежения до 1000V.

Съгласно чл.20 т.11 от „Наредба №2 от 31 юли 2003г за въвеждане в експлоатация на строежите в република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти”, технически прегледи и конструктивни обследвания следва да се извършват на всеки 8 години.

6. Възложителят съставя график за поетапно изпълнение на мерките предписани в ТП.

Част В Указания и инструкции за безопасна експлоатация относно:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция – не се допускат 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.

2. Не се разрешава 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. Забранява се използването на сградите и съоръженията, както и на отделни помещения за складиране на материали и изделия в големи количества.

3. По време на експлоатация на сградите и съоръженията да се спазват 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.

4. Относно нормалната експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите - да се спазват изискванията на действащите нормативни наредби за експлоатация на електрически инсталации. Забранява се изхвърляне в канализацията на химически агресивни и опасни вещества или твърди отпадъци (парцали и др.). Експлоатацията и ремонта на всички инсталации да се осъществява само от лица със съответната квалификация и правоспособност.

5. Всички машини на технологичното оборудване да се експлоатират съгласно съответните им инструкции за експлоатация.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ КМЕТ 1

Съставили:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. МАРИЯ С. ЦЕКОВА
Рег. №: 02990
дата 2016 подпис

арх. Мария Стефанова Цекова - част “Архитектурна“ .....

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 11040
инж. БОЯН ДИМИТРОВ ДЕРИБЕЕВ
Секция: КСС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж. Боян Димитров Дерибеев – част “Конструктивна“ .....

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 09443
инж. МАРТИН ДИМИТРОВ БОГОЕВ
Секция: ОВКХТТГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж. Мартин Димитров Богоев – част “ОВ” .....

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 06255
инж. ВАЛЕРИ ПАНТЕВ ИЛИЕВ
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж. Валери Пантев Илиев – част “ВиК“ .....

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 01555
инж. РАДМИЛА ИВАНОВА КРЕМЕНСКА
Секция: ЕАСТ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж. Радмила Иванова Кременска – част “Електроинсталации“

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 35044
инж. ЕМИЛ ИВАНОВ ДИНЕВ
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж. Емил Иванов Динев – част “ПАБ“