ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № ..... от ..... г.

на строеж: **Многофамилна жилищна сграда в гр.Божурище**,

Подобекти: **Жилищна сграда на четири, пет и шест етажа и сутерен**

Находящ се във : гр.Божурище, Ж.к. „Жилища" , жилищен блок №1
УПИ-I, кв. 35 за жилищно комплексно застрояване на гр. Божурище

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

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: Сграда

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: Жилищна сграда,магазин,данъчна служба, участък на ОДМВР

1.3. Категория на строежа: III -та категория

1.4. Идентификатор на строежа: няма ; **УПИ-I, кв. 35** за жилищно комплексно застрояване на гр. Божурище

1.5. Адрес : гр.Божурище, Ж.к. „Жилища" , жилищен блок №1

1.6. Година на построяване: 1978 г.

1. **1.7. Вид собственост**: **частна** (48 ап.,магазин) , **държавна**(1 ап.-МО и участък-ОДМВР) и **общинска** (данъчна служба)

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените: 1998 г. – пристройка – приемно участък ОДМВР ; 2013г – топлоизолация – секция С (вх.Б);.....г. подмяна общо захранване с питейна вода;

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

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

1.8.2.1. Вид на промените: 1998 г.пристройка – приемно участък ОДМВР; остъклени/усвоени тераси и приобщаване към жилищни помещения на апартаменти от всички секции; леки преградни стени в данъчна служба и апартаменти; обединяване/отделяне на мокри помещения към кухни по апартаменти; нова разпределителна планировка в ап.10(вх.Г)

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

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект изготвен : ИПП „ПРОНО" МО

1.9.2. Разрешение за строеж : няма данни

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект – няма

1.9.4. Екзекутивна документация – ноември 2015г. :**арх**.: заснемане съществуващо състояние – приложение 23 чертежа ; **конструкции**: - заснемане съществуващо състояние ;**Електро**: заснемане съществуващо състояние – приложение 18 чертежа ;**ВиК** : заснемане от място – приложение – 2 чертежа **ОВК**: заснемане съществуващо състояние – схеми газава инсталация- 4 бр.

1.9.5. Констативен акт обр. 15 по чл. 176, ал. 1 ЗУТ няма данни

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ – няма данни

1.9.7. Разрешение за ползване / удостоверение за въвеждане в експлоатация
- Акт обр.16 - няма данни

1.9.8. Удостоверение за търпимост – няма данни

1.10 Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: няма

Раздел II "Основни обемно - планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

	Вх.А	Вх.Б	Вх.В	Вх.Г
Кота ±0,00	247,96	626,46		263,14
Кота +3,56	264,39	490,4		264,48
Кота +6,40	264,39	490,4		264,48
Кота +9,24	264,39	490,4		264,48
Кота +12,08	169,46	490,4		16,14
Кота +14,92	0	270,74		0
ЗП(м2)	1210,59	2858,8		1072,72
РЗП(м2)		Общо:		5142,11

2.1.2. Обеми: застроен обем

Вх.А – 3438,07 м3

Вх.Б и В – 5887,58 м3

Вх.Г - 3046,52 м3

2.1.3. Височина: :

Вх. А - 16,29 м ; с брой етажи 5 + сутерен

Вх. Б - 20,59 м ; с брой етажи 6 + сутерен

Вх. В - 17.72 м ; с брой етажи 5 + сутерен

Вх. Г - 13.35 м ; с брой етажи 4 + сутерен

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

Сградни отклонения: сградно водопроводно отклонение от улична водопроводна мрежа, сградно канализационно отклонение заустено в уличната канализационна мрежа, кабелно електрозахранване ,газоподаване.
Сградни инсталации: осветителна инсталация на сградата, силова инсталация на сградата, заземителна инсталация и гръмозащитна инсталация, водопроводна инсталация, канализационна инсталация и газоснабдителна инсталация.

Част „Ел. инсталации" -

Основното захранване : Пред сградата има две разпределителни касети, симетрично разположени, едната към вход А и Б , а другата за вход В и Г, както и за магазина и общите части. От тях се захранват Главните табла на четирите

входа. В сградата има четири Главни табла – по едно за всеки вход. В ляво от Главното табло на вход Б е монтирано ново табло, което захранва електрическата част на антените на покрива.То се захранва директно от Главното табло. Таблата са заключваеми, като в отделна част е монтирана индивидуалната предпазна апаратура за всеки апартамент, която е на достъп от отделните домакинства. Състоянието на Главното табло на вход В е сравнително добро, както и входът като цяло е добре поддържан. Но отново и тук таблото е разположено плътно до канализационната тръба. Таблото на вход Г е разположено на междинна стълбищна площадка към мазетата. Пред него няма задължителното изолационно разстояние от 1.2м.Освен това в близост до Главното са водопроводните тръби. Главните предпазители, които ограничават консумацията на електрически ток и са в обема на таблото, достъпен само за служителите на Електроразпределение са витлови. Достъпните за отделните домакинства предпазители са автоматични. Отделни консуматори на електрическа енергия са Полицейския участък, един магазин и фризьорския салон. В Полицейския участък във всяка стая има отделно табло, монтирано директно върху ламперията. Проводниците /например на най-дясното табло / са напъхани между фугите на дървената ламперия.Едно от таблото е с автоматични предпазители, а другите две – с витлови. Магазинът има две локални табла. И двете табла имат собствени електромери, като едното от тях има два електромера –под вратата на таблото и на страничния му капак. Таблата не са достъпни за служителите на Електроразпределение, защото са разположени във вътрешен коридор, в обема на магазина. Таблата са със витлови предпазители и стара пускова апаратура. В мазето е имало табло за нафтовото стопанство, което вече не работи. Част от апартаментите са запазили оригиналните апартаментни табла, с които са били комплектувани апартаментите в момента на построяването им. Старите апартаментни табла са с витлови предпазители. На част от апартаментите са сменени апартаментните табла с по-нова предпазна апаратура, като че освен, че е направена подмяна на витловите предпазители, също така е увеличен и броят на предпазителите. Броят на таблата със стара апаратура в обема на всички входове и тези с новата апаратура е почти равен.

Осветление : Основните източници на светлина в общите зони на сградата са лампите с нажежаема жичка. Всички стълбищни пространства са с такива светоизточници. В мазетата също всички осветителни тела са с лампи с нажежаема жичка. В личните зони също така се налага използването на лампите с нажежаема жичка. Огледът на личните зони показа, че има голямо разнообразие на осветителни тела, но не е сменено тяхното местоположение. Те винаги остават в средата на помещенията, както е предвидено в основния проект и изпълнение. Като нов момент в личните зони се явява използването на инсталация за осветление и за захранване на вентилатор в банята. В търговската зала на магазина, който не е нает в момента, осветителните тела също са с нажежаема жичка. В зоната на полицейския участък има монтирани осветителни тела с луминесцентни лампи. Те са без предпазни капаци и захранващите проводници към тях са положени открито. Луминесцентните лампи са от старото поколение – с голям диаметър и по-слаб светлинен поток от съвременните лами. В един от кабинетите в Полицейския участък са монтирани нови осветителни тела. Захранващият кабел към тях е положен скрито.

Силова инсталация: В сградата цялата инсталация е изпълнена по Нормативите, които са били в сила по време на построяване на обекта. Инсталацията за 220V е

изпълнена с два проводника – фаза и нула, а инсталацията за консуматорите 380V – с три фази и нула. По време на експлоатацията, както в общите зони, така и по фасадата са положени множество кабели, които в повечето случаи са открити. Кабелите са без тръби и не винаги добре закрепени. Изложени са на въздействието на околната среда – слънце и дъжд, като има проводници в опасна близост с други видове инсталации. Трасето за новата газова инсталация, често е използвано за полагане на допълнителни проводници. На много места проводници ПВВМ са положени открито, без да се държи сметка,че ако не е замазан, изолацията след време се напуква и настъпва опасност от късо съединение.
Във вход Б е имало пожар в мазето и инсталацията е обгоряла и не работеща. В магазина има трифазни и монофазни контакти.Контактите не са добре фиксирани към стената. На места контактите са в голяма близост до ВК тръби и радиатори. В полицейския участък директно върху ламперията /горим материал/ са монтирани проводници, разклонителна кутия и контакти. Пред прозореца фризьорския салон, с достъп от терасата има външни контакти, които не са противовлажни , не са монтирани на безопасната височина от 1.5м от готов под и са под влияние на атмосферните условия.

Слаботокова инсталация: Изключително голям брой различни видове антени има по покрива, по фасадата и на земята до сградата. Едни от антените на покрива са на кабелни оператори. Те имат своята специална кабина на покрива.Тя се захранва от самостоятелно табло. От една страна собствените проводници на операторите са положени в специални скари от кабината на покрива до антените. От друга страна слаботоковите кабели на операторите тръгват от покрива на сградата към други, съседни сгради. Те се полагат въздушно от сграда до сграда, като по този начин се захранват със слаботокови сигнали всички съседни сгради. Персонални антени за отделни апартаменти има както на покрива, така и по балконите на сградата. На земята пред блока също има една голяма антена на собствена конструкция. Слаботокови кутии на различни оператори изобилстват и по фасадата на сградата. Слаботокови кутии на различни оператори изобилстват и по фасадата на сградата. Като цяло звънчево домофонните табла не работят. Единствено работят звънците на звънчевото табло на вход В. Домофонните инсталации и дистанционното отваряне на входните врати не работят.

Мълниезащитна инсталация: Като цяло заземителната инсталация на Главните табла е полагана по пода. Проследявайки заземителната инсталация за вход Б се стига до неочакван извод- заземителната шина е прекъсната и няма връзка със заземителя. На практика – таблото не е заземено. Нещо подобно се случва и с мълниезащитната инсталация. На парктика, на покрива има мълниезащитни пръстове само на антените, които пазят само тях. Клемните кутии за измерване на съпротивлението на заземителите на мълниезащитната инсталация са кородирали, а на места са прекъснати.

Част „В и К"

Водопровод:
ВХОД А: *Захранване:* „Вход А" е водоснабден посредством сградно водопроводно отклонение ф40мм ПЕВП от уличния водопровод по бул. „ Европа". На отклонението е монтиран ТСК. Непосредствено след влизане на водопровода в

сутерена няма монтиран общ водомерно-арматурен възел. *Хоризонтална разпределителна мрежа:* Главната хоризонтална разпределителна мрежа за студена вода е монтирана открито в сутерена по стените и тавана. Мрежата е от поцинковани тръби с диаметри ф11/4"-ф3/4". На места за изолиране на отделни участъци са монтирани спирателни кранове. Някои участъци са с изолация.

ВХОД Б и В: *Захранване:* „Вход А" е водоснабден посредством сградно водопроводно отклонение ф40мм ПЕВП от уличния водопровод по бул. „ Европа". На отклонението е монтиран ТСК. Непосредствено след влизане на водопровода в сутерена няма монтиран общ водомерно-арматурен възел.

Хоризонтална разпределителна мрежа: Главната хоризонтална разпределителна мрежа за студена вода е монтирана открито в сутерена по стените и тавана. Мрежата е от поцинковани тръби с диаметри ф11/4"- ф3/4". На места за изолиране на отделни участъци са монтирани спирателни кранове. Някои участъци са с изолация.

ВХОД Г: *Захранване:* „Вход Г" е водоснабден посредством отклонение ф11/4" от хоризонталната инсталацията в сутерена на вход Б-В. На отклонението е монтиран СК Има монтиран общ водомерно-арматурен възел, който поради амортизация е изключен от системата за измерване на общата консумация.

Хоризонтална разпределителна мрежа:

Главната хоризонтална разпределителна мрежа за студена вода е монтирана открито в сутерена по стените и тавана. Мрежата е от поцинковани тръби с диаметри ф 11/4"- ф 3/4". На места за изолиране на отделни участъци са монтирани спирателни кранове. Няма изолация.

Канализация : .

ВХОД А: *Канализационно отклонение:* Отпадъчните битови и дъждовни води се отведени в уличната канализация в локала пред сградата и след това до канализацията на бул. „Европа". Изградено е канализационно отклонение от PVC тънкостенни тръби с диаметър Ф 160мм. Отклонението е включено в съществуваща улична ревизионна шахта.

Хоризонтална мрежа:. Съществуващата вкопана канализация е от каменинови тръби с диаметри ф200мм. За ревизия на вкопаната канализация са изградени ревизионни шахти, покрити с капаци. Тази канализация не работи, поради пропадане.

Тя е заменена с окачена хоризонталната мрежа от PVC тънкостенни тръби с диаметри ф110мм. Закрепени са към тавана със система „Хилти".

ВХОД Б и В *Канализационно отклонение:* Отпадъчните битови и дъждовни води се отведени в уличната канализация в локала пред сградата и след това до канализацията на бул. „Европа". Изградено е канализационно отклонение от PVC тънкостенни тръби с диаметър Ф 110мм. Отклонението е включено в съществуваща ревизионна шахта.

Хоризонтална мрежа: Съществуващата вкопана канализация е от каменинови тръби с диаметри ф200мм.. За ревизия на вкопаната канализация са изградени ревизионни шахти, покрити с капаци. Тази канализация не работи, поради пропадане

Тя е заменена с окачена хоризонталната мрежа от PVC тънкостенни тръби с диаметри ф110мм. Закрепени са към тавана със система „Хилти".

ВХОД Г: *Канализационно отклонение:* Отпадъчните битови и дъждовни води се отведени в уличната канализация в локала пред сградата и след това до канализацията на бул. „Европа". Изградено е канализационно отклонение от

каменинови тръби с диаметър Ф 200мм. Отклонението е включено в съществуваща улична ревизионна шахта.
Хоризонтална мрежа:. Хоризонталната канализация в сутерена е вкопана. Изпълнена е от каменинови тръби с диаметри ф200мм. За ревизия са изградени ревизионни шахти покрити с капаци.

ОБЩО ЗА СГРАДАТА

ВОДОПРОВОДНА ИНСТАЛАЦИЯ

Вертикални клонове: Вертикалните клонове за студена вода са монтирани в инсталационни шахти. Изпълнени са от поцинковани тръби с диаметри ф1"–ф3/4". Тръбите са без изолация.
Етажна разпределителна мрежа: Към всеки апартамент се подава студена вода с едно отклонение от вертикален водопроводен клон. Разпределителната инсталация в апартаментите е положена скрито, вкопана в стените на помещенията. Тръбите са поцинковани тръби с диаметър ф 1/ 2". Топла вода за битови нужди във всеки апартамент се осигурява с електрически бойлери. Тръбите са без изолация.
В сградата в партерните етажи има обособени помещения с различно предназначение, които в момента не се ползват. Всички санитарни прибори са захранени със студена вода и са отводнени в канализацията на сградата.
Измерване на консумацията: Във всеки апартамент е монтиран по един водомерен възел в санитарното помещение.

В сградата е имало инсталация за топла и циркулационна вода. Загряването на водата е ставало локално с бойлери в сутерена на вход Б-В. Тази инсталации са изключени, но не са демонтирани.
Няма система за повишаване на напора. Няма противопожарна инсталация. Ремонти са правени частично, като при възникнал проблем съответния увреден участък е заменен с друг материал.

КАНАЛИЗАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ

Вертикални клонове: Вертикалните канализационни клонове за битови отпадъчни води са изпълнени са от PVC тръби с диаметри ф110мм, отведени над покрива за вентилация.
Етажна мрежа:
Отпадъчните води от всички водочерпни прибори в апартаментите са отводнени към вертикалните клонове с PVC тръби ф50 и ф110мм.
Отводняване на покрива:
Сградата е с плосък покрив. Дъждовните води чрез монтирани вертикални PVC тръби диаметър ф110мм са включени в хоризонталната мрежа в сутерена.

Част „ОВК" –

Отопление: В сградата има изоставена, нефункционираща централна отоплителна инсталация. Отоплението в отделните апартаменти става с ел. енергия и чрез изгоряне на природен газ в различни котли и отоплителни уреди.

1.1. Електрическо отопление

В самостоятелните подообекти /апартаменти/ в сграда е реализирано ел. отопление със следните уреди: Конвективни отоплителни тела от различни типове, Климатизатори от различни типове.

1.2. Системи за изгаряне на природен газ

В отделни подообекти /апартаменти/ в сграда е реализирано отоплене чрез изгаряне на природен газ. Използват се стенни газови котли, захранвани с природен газ от ценрална газоснабдителна инсталация и свързани с локални апартаментни водни помпени отопления. В едни от апартаментите, в отделните помещения са монтирани локални отоплителни уреди – конвектори за изгаряне на природен газ.

Вентилация

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници събиращи се в подпокривното пространство. В част от помещенията са монтирани осови вентилатори.

2.2.За съоръжения на техническата инфраструктура

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни) –

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

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

2.2.4. Сервитути : терен - УПИ-I, кв. 35 за жилищно комплексно застрояване

на гр. Божурище

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

Раздел 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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията : Обектът на обследване е многоетажна жилищна сграда строена по метода пакетоповдигани плочи (ППП).

Външните и вътрешни стени са изпълнени от тухли и имат преградна функция. При местата на технологичните фуги на пакетните подови плочи е изпълнен двоен тухлен зид.

Стълбищните клетки са двураменни с асансьорна клетка ,която е преградена с подови конструкции от различен тип, без проект и се ползва от собствениците за складове.(асансьорна уредба не е монтирана още при завършването на сградата през 1978г.) Стълбищните рамена и междуетажни площадки са изградени от стоманобетон, монолитно изпълнени.Няма видими белези на дефекти по елементите му (стени, рамена, парапети и др.), които биха нарушили носещата му способност.

Балконите са в добро състояние. Парапетите(където не са демонтирани при усвояване на терасите) са стоманени и са здраво прикрепени към конструкцията на сградата.

Покривът на сградата е студен, плосък. Той е изпълнен от стоманобетонна плоча,керамзитова замазка за наклони и топлоизолация,хидроизолация от усилен воалит

Хидроизолацията е амортизирана, констатирани се множество течове.

Комините не са измазани, на места липсват бетонови шапки

Подпокривното пространство е неизползваемо.

Направено е конструктивно заснемане на конструктивните елементи – установяване на местоположение, геометрични размери, материали.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

стойност за конкретния строеж – *„Правилник за строителство в земетръсни райони" от 13.11.1964 г., ДВ бр. 90/1964 г., БСА, кн. 12/1964 г., изм. и доп., БСА, кн. 3-4/1965 г*

	Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация. (1978г.)	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.
Норми за земетръс	*„Правилник за строителство в земетръсни райони" от 13.11.1964 г., ДВ бр. 90/1964 г., БСА, кн. 12/1964 г., изм. и доп., БСА, кн. 3-4/1965 г*	*Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони IX степен по МШК; Кс=0.27*
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	*Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране, утвърдени със Заповед № 1587 от 2 юни 1980 г. на Комитета по архитектура и благоустройство при Министерския съвет и влизат в сила за нови проекти от 1.07.1981 г.*	*НПБСК /2005г с последна редакция от 2008г.*
Норми за натоварване	*Норми и правила „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране", утвърдени със заповед №3321 от 3.VIII.1979 г. на МССМ и № 889 от 1.VIIL1979 г. на КАБ, отпечатани в БСА, бр. 9/1979 г.*	*Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях. / 16.04.2005г.*

Таблица за сравнение на натоварване и въздействия

Наименование но товари	Норми към 1978г. Норм. Товар (кг/м^2)	Коефициент Натоварв.	Норми 2005 г. Норм. Товар (кг/м^2)	Коефициент Натоварв.
Собств.тегло стоманобетон	-	-	-	1,20

Собств.тегло тухли	-	-		1,20
Собствено тегло метал	-	-	-	1,10
Мазилки, замазки	-	-	-	1,35
Окачени тавани, топлоизолации	-	-	-	1,35
Хидроизолации	-	-	-	1,35
Пол.товар жилища	200,0	-	150,0	1,30
Временен товар от сняг	75,0	-	100,0	1,40

еталонна нормативна стойност - – *Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони - IX степен по МШК; Кс=0.27*

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)
стойност за конкретния строеж - II степен
еталонна нормативна стойност - II степен
3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

стойност за конкретния строеж - За стълбищата и жилищните помещения постигнатата осветеност е достатъчна. За постигане нормена осветеност в канцелариите е необходимо монтиране на луминисцентни осветителни тела или полилеи за постигане на осветеност от минимум 200 lx.

еталонна нормативна стойност - 200 lx за жил.помещения, БДС EN12464 – 1:2011

3.1.4.2. Качество на въздуха

стойност за конкретния строеж – без забележки

еталонна нормативна стойност - БДС 14776:1987

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони – предназначението на сградата не нормира за санитарно-защитни зони и сервитутни зони

стойност за конкретния строеж - не

еталонна нормативна стойност– не

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда: Не се предвиждат необезопасени места и зони създаващи възможност за риск над нормативните ограничения при експлоатацията на готовия строеж.
Въздействието върху околната среда при ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

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 -В околността на сградата няма източник на непрекъснат или недопустим шум.

еталонна нормативна стойност - БДС ISO 1999г. и Наредба № 6 / 2006г. за ниво на шума

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

Жилищната сграда е ситуирана в гр. Божурище. Тя е част от комплексно застрояване, като архитектурния образ на сградата е съобразена с околните градски застройки. Сградата е изпълнена по способ пакето-повдигани плочи (ППП) – с основни носещи елементи - подови плочи, колони и шайби от стоманобетон, които поемат вертикалните и хоризонтални сеизмични натоварвания. Фасадните стени са неносещи и са с дебелина 29 см състоящи се от тухлена зидария с мазилка от двете страни.Вътрешните носещи стени на етажите са с дебелина 15 см и се състоят от тухлена зидария с дебелина 12.5 см и мазилка.Покривът е плосък, стоманобетонов, с въздушно подпокривно пространство. Върху таванската плоча е изпълнена топлоизолазия от насипен керамзит. Оттичането на атмосферните води е вътрешно. Остъклението на сградата е изпълнено основно от слепени прозорци и балконски врати от дървесина с двойно остъкление. Има частично подменена дограма с нова от PVC и алуминиеви профили и стъклопакети. Подовата плоча, разположена над неотопляем полуподземен етаж е изпълнена с дебелина 20см, с подови покрития в зависимост от функцията на помещенията. Топлотехническите характеристика на ограждащите еленти са посочени в табличен вид, като са сравнени с нормативните такива.

Нормативните стойности на коефициентите на топлопреминаване трябва да отговарят на изискванията на НАРЕДБА № 7 от 15 декември 2004 г. за енергийна

ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (Изм. на загл., ДВ, бр. 85 от 2009 г.)

№ по ред	Видове ограждащи конструкции и елементи	U, W/m²K	
		За сгради със среднообемна вътрешна температура $\theta_i \geq 15\ ^0C$/ /референтен коефициент/	За обследвания стреж
2.	Външни стени, граничещи с външен въздух – главни фасади	0,28	1,40
3.	Подова плоча над неотопляем подземен етаж	0,50	0,4 – 0,7
4.	Таванска плоча на неотопляем плосък покрив с въздушен слой с дебелина $\delta > 0,30$ m Таванска плоча на неотопляем, вентилиран или невентилиран наклонен/скатен покрив със или без вертикални ограждащи елементи в подпокривното пространство	0,30	0,6 – 0,9
5.	Външни прозорци, остъклени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от екструдиран поливинилхлорид (PVC) с три и повече кухи камери; покривни прозорци за всеки тип отваряемост с рамка от PVC	1,7	6,6 - 2,2

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Неусигурена: Липсват рампи за достъп на инвалиди и детски колички; Неизпълнени асансьорни уредби още при изпълнение на първоначалния проект.

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

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - 364НАЛ003/24.11.2015г.

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:

4.3.1. Декларации за съответствие и протоколи за изпитване на бетон: няма
-

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана - няма

4.3.3. Други сертификати и документи - няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване – няма

4.4.1. Паспорти на машини – 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:

Държавна :ОДМВР- полицейски участък – гр.Божурище ; ап.12,секцияА – Министерство на отбраната
Общинска: - Данъчна служба - гр.Божурище
Частна: - магазин(I-ви ет.),48 бр.апартаменти- нотариални актове

5.2. Данни и лиценз на консултанта: няма

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица: няма

5.2.2. Номер и срок на валидност на лицензa : няма представен

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност
5.3.1. Данни и удостоверения за юридическото лице: ИПП „ПРОНО" МО
5.3.2. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност - няма данни

5.4. Данни за техническия ръководител на строежите от пета категория

неприложимо

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

Ръководител - **инж. Петя Игнатова Найденова** – Управител, Дипл. Серия УАСГ-2000, № 047426/20.01.2000, удостоверение за ППП- № 13115 - КИИП София - СК

По част "Архитектурна" - **арх.Румен Либеров Несторов,** Дипл. Серия АС № 000874/20.02.1996 УАСГ, Удостоверение за ППП - № 02097 – КАБ София

По част "Конструкции" - инж. **Тодор Захариев Тодоров,** Дипл. Серия А89 № 009555/92г. ВИАС, удостоверение за ППП - №10382 - КИИП София - СК

По част "Електро" – инж. **инж.Лилия Иванова Василева-Аладжем,** Дипл. Серия СУ №09498/03.09.1969г., с Удостоверение за ППП №01685 - КИИПСофия –Ел

По част "ВиК" – инж. **инж. Петя Маринова Семерджиева,** Дипл. Серия МЯ, № 007976/15.04.80, удостоверение за ППП- № 08053 - КИИП София - ВиК

По част „ОВК" - **инж. Мирослав Иванов Василев** Дипл. СерияА-ТУ-Сф-97 №000654 . ТУ Удостоверение за ППП № 08706 - КИИП –ОВК.

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

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

1. Резултати от извършени обследвания :

Част Архитектура

Вид на сградата:

Жилищната сграда е ситуирана в гр.Божурище . Тя е част от комплексно застрояване .Блок-секциите е с четири входа, разделени с деформационни фуги и пространствено раздвижени в план. Всеки вход има различен брой апартаменти в зависимост от архитектурното разпределение и етажност.

Сградата се състои от 4,5 и 6 етажни тела и сутерени(мазета,котелни зали,мазутно стопанство и работилници).На приземният първи етаж има уширени части в които освен жилища са поместени държавни и общински служби ,магазин за хранителни стоки и общи части – входни помещения към жилищна част, помещения за колички,открити тераси върху сутеренни части,стълбища ,площадки и проходи.В разпределението на апартаментите има голяма повтаряемост.Тристайните апартаменти се състоят от антре, дневна, 2 спални, кухня със столова, два санитарни възела: тоалетна и отделно - баня . Двустайните апартаменти се състоят от антре, дневна, спалня, кухня със столова , два санитарни възела: тоалетна и

отделно - баня с wc.

Едностайните апартаменти се състоят от антре, кухненски бокс, спалня и баня с wc.

Повечето тристайни жилища са двустранно ориентирани. На североизток са разположени кухните, санитарните възли, спалните на двустайните и тристайните апартаменти, а на юг дневните и останалите спални. На североизточната и югозападна фасада са ориентирани конзолни тераси,които през годините са усвоявани и приобщавани към кухни и стаи с различни материали и дограми, без строителни разрешения.

Сградата е изпълнена по индустриален способ- пакетно повдигащи се плочи(ППП). Конструктивната система на сградата е от ивични ст.бет.фундаменти,монолитни сутеренни ограждащи стени, носещи стълбищни , асансьорни и допълнителни ст.бетонни шайби , сглобяеми ст.бетонни колони и монолитни безгредови ст.бетоннни плочи . Фасадните и междуимотните стени са изпълнени от тухли с деб.25 см,разпределителни – 12 см и измазани с вароциментова мазилка от вътрешната страна. Фасадното оформление е от ситна „пръскана" мазилка. Цокъла и челата на всички конзолни тераси са с покритие от монолитна мита мозайка положена върху монолитните ст.бет.цокълни стении плочи. Покривът е плосък, монолитна стоманобетонна конструкция – тип „студен покрив" с монолитен борд от тухлена зидария по горен контур.По покрива са изпълнени бетони за наклон към воронки – вътрешно отводняване,хидроизолация от битомизирани покрития и обшивка от поцинкована ламарина по бордове.

- **Ситуация**

Жилищната сграда е ситуирана на равнинен терен в посока северозапад – югоизток. Достъпа до сградата е от локална пътна връзка, успоредна на главния път(откъм северозапад).

По **кадастрален и устройствен план – УПИ-I, кв. 35** за жилищно комплексно застрояване на гр. Божурище. Няма изработен градоустройствен план и по тази причина не е отразена ситуационно в кадастралния план (съответно е и без идентификационен номер по кадастър).

Входовете са подчертани и защитени под контурните очертания на застройката, разположени на северозападната и югоизточна фасада. Сградата има четири входа, с възможност за достъп от двете страни на надлъжните фасади.Откъм фасада северозапад са оформени открити диференциални стълбищни рамена и площадки за достъп до входните фоайета и проходи.

Входните врати са метални,остъклени с единично стъкло и се отварят навън . Околното пространство около сградата е добре благоустроено в озеленена паркова среда.

Контурите на жилищните сгради е заснета с тотална геодезична станция, височините на етажните нива и бордовете на покривния контур са измерени с GPS-геодезична система.

Вложени материали

1.Външни довършителни работи:

1.1 Фасади: Външни покрития (общо състояние за всички секции) – вароциментова мазилка върху тухлена зидария,пръскана мазилка с последващо тониране. Състояние силно корозирало от външни влияния,течове от вътрешни ВиК инсталации и покривни покрития и обшивки. Допълнително разрушаващо въздействие върху мазилки и покрития има от неконтролирано,несанкционирано и силно субективно вмешателство(без разрешително) на ползватели , а в

последствие и собственици по оформление, затваряне и приобщаване на тераси към прилежащите помещения.Неподдържането на отводняването на терасите е довело до разрушаване на обработените с мита мозайка чела на етажните плочи в зоната на терасите.Получените обрушвания е довело до оголване на носеща армировка на ст.бет.плочи и закотвените в нея стойки на първоначално изпълнените парапети (където са останали). **Вход А (секции А- 5 ет. и В- 4 ет.)** – партер(I ет.) – данъчна служба, вкл.уширение ; 12 бр. апартаменти : Особено сериозно е състоянието на фасадите по горен край(в района на бордовете над последната плоча над жилищните етажи – пукнатини във фасадната зидария и обрушвания. **Вход Б (секция С- 5 жил. ет.- 15 ап.) и Вход В(секция С`- 4 жил. ет.- 12 ап.);** I-ви ет. (партер – магазин,общи части-входни вестибюли ,проходи,открити стълбища и площадки): Секция С-Топлоизолация – 5 см;приобщени/остъклени тераси ; Секция С` - приобщени/остъклени тераси – частични топлоизолации. **Вход Г (секции В`- 4 ет. и А`- 4 ет.) - I-ви ет. (**партер – **Участък - ОДМВР**,общи части-входни вестибюли ,проходи,открити стълбища и площадки);секция В` - на полунивоIви ет. Фасада А`(ЮИ) - Приемна **ОДМВР –** без строителни книжа;Полумасивна пристройка,служеща за приемна,ивични основи,носеща тухлена зидария 25 см,бет.пояс по горен край стени,дървен покрив,окачен таван,дървена вх.врата, единични дървени прозорци.По фасадата има участъци с ярко изразено нарушаване на бетонови елементи по балконските плочи,зидария на бордовете на ниското тяло и пукнатини в надзид по горен ръб покрив.Фасадните пана са с висока художествена стойност и подлежат на специализиран проект за реставрация и консервация.Обзидките по приобщените тераси са изпълнени с най различни материали , без съобразяване с общия архитектурен вид на фасадите. По фасада В`(СЗ) има нарушения на фасадните покрития вследствие на течове от вертикални ВиК щрангове и самостоятелни решения на въздуховоди.

1.2 Дограма: : През годините са извършвани промени по фасадите, при всички случаи – без разрешение . Поради износване и/или морално остаряване и енергийна недостатъчност е заменена по-голямата част от външната дограма.Разбира се поради липса на общ арх.план тя е от различен вид,качество,членение. Единствено дограмата на жилищните входове и стълбища е запазена в оригинален вид, макар в някои случаи в неугледен вид и нарушено остъкляване.Същата е от стоманени профили,шини и еднокатно стъкло 6 мм. За изясняване на съществуващото положение и изходни данни за енергетичното обследване са представени следните данни за външната фасадна дограма:

Вход А (А-В): Партер-Iет.-**Данъчна служба** – *ПВЦ*, вход северозапад(СЗ)-стоманена врата,единично остъкляване;**Вход А** към жилищна част-югозапад(ЮЗ)-стоманена врата,единично остъкляване; **Ап.1**-I-ви полуетаж-*дървена*-приобщена тераса към кухня- СИ-остъклена, спалня(СИ) -*ПВЦ*; **Ап.2**-IIет.-дървена- остъклена тераса кухня(ЮЗ)-стом.ед.стъкло; **Ап.3**-IIет.- *ПВЦ*-приобщени тераси-към хол(СЗ/ЮИ)-обзиждане-итонг,към кухня-тухлена зидария; **Ап.4**-II-полуетаж-*дървена*,остъклена тераса(СИ)към кухня; **Ап.5** -IIIет.-ПВЦ, приобщена тераса към кухня(ЮЗ)-тухлен брюстунг ; **Ап.6**-IIIет.-ПВЦ,приобщени тераси-към хол-итонг,към кухня(СИ)-тухлена зид.; **Ап.7**-III-полуетаж-дървена,спалня(СИ)-ПВЦ,приобщена тераса към кухна(СИ)-тухл.зид.;**Ап.8** – IVет.-ПВЦ,приобщена част от тераса към кухна(ЮЗ)-тухл.зид.; **Ап.9** – IVет.-ПВЦ-остъкл.тераса към кухня(СИ)-стом.витрина,тухл.зид.; **Ап.10** – IV-полуетаж- ПВЦ,приобщени тераси-ЮЗ-ПВЦ-пана и догр.,СИ-зид.итонг и ПВЦ-проз.; **ап.11**-Vет.- ПВЦ,открита тераса; **ап.12**-Vет.-дървена, остъкл.тераса към кухня(СИ)- стом.витрина,тухл.зид.;

Вход Б : Партер(Iет.) – **Магазин,входни вестибюли**(общи части) – стоманена дограма, единично остъкляване; **Ап.1**-IIет.остъклена тераса към кухня,ПВЦ-само спалня-останалата-дървена; **Ап.2**-IIет.-приобщена тераса към кухня-зидария единични тухли,дограма-дървена,само хол-ПВЦ, дапълнителни преградни стени при тераса към кухня; **Ап.3**-IIет.-приобщена тераса към кухня,ПВЦ; **Ап.4**-IIIет.- остъклена тераса към кухня,ПВЦ; **Ап.5**-IIIет.- остъклена ½ тераса към кухня и дневна,дървена; **Ап.6**-IIIет.- остъклена тераса към дневна, приобщена тераса към кухня,ПВЦ; **Ап.7**-IVет.- приобщена тераса към кухня,ПВЦ; **Ап.8**-IVет.- приобщена тераса към кухня-брюстунг-зидария тухли- премахнат стар брюстунг,ПВЦ; **Ап.9**-IVет.- .- приобщена тераса към кухня- премахнат стар брюстунг,ПВЦ,премахната стена м/у WC и мокро помещение; **Ап.10**-Vет.-без промени,дървена; **Ап.11**-Vет.- приобщена тераса към кухня,ПВЦ; **Ап.12**-Vет.- остъклена тераса към кухня(стомана/единично стъкло) -дървена, останалат-ПВЦ; Ап.13-VIет.- .- приобщена тераса към кухня(СИ)-дървена,дневна-ПВЦ; **Ап.14**-VIет.- приобщена ½ тераса към кухня, остъклена ½ тераса към спалня; **Ап.15**-VIет.- приобщена тераса към кухня-брюстунг-зидария тухли- премахнат стар брюстунг,ПВЦ;

Вход В : Партер(Iет.) – **Магазин,входни вестибюли**(общи части) – стоманена дограма, единично остъкляване; **Ап.1**-IIет- остъклена тераса към кухня(СИ),ПВЦ; **Ап.2**-IIет.-без изменения – дървена; **Ап.3**-IIет.- приобщена тераса към кухня-премахнат фасаден зид, **Ап.4**-IIIет.- приобщена тераса към кухня- тухлен зид)СИ); **Ап.5**-IIIет.- остъклена ½ тераса към кухня, **Ап.6**- IIIет.- приобщена тераса към кухня(СИ), ; **Ап.7**-IVет.- приобщена тераса към кухня(СИ-премахнат фасаден зид),допълнителен зид на тераса(ЮИ), ; Ап.8-IVет. – без изменения,дървена; **Ап.9**-IVет.- приобщена тераса към кухня(СИ), ; **Ап.10** -Vет.- приобщена тераса към кухня(СИ)-тухлен зид, ; **Ап.11**-Vет.- .- приобщена ½ тераса към спалня, ; **Ап.12**-Vет.- приобщена тераса към кухня-премахнат фасаден зид, ;

Вход Г (В`-А`): Партер-Iет.-**Участък - ОДМВР** – *ПВЦ*, вход югоизток(ЮИ)-дървена врата – пристройка и единични прозорци, прозорци ПВЦ – ЮЗ и СИ;**Вход Г** към жилищна част-североизток(СИ)- стоманена врата,единично остъкляване; **Ап.1**-I-ви вход на полуетаж от стълбищната площадка-*ПВЦ*- приобщена тераса към кухня(СИ),зидария от итонг-остъклена тераса стом.рамка,ед.стъкло към спални(ЮИ) ; **Ап.2**-IIет.-дървена към остъклена тераса кухня(СИ)-стом.ед.стъкло и ПВЦ в хол(ЮИ); **Ап.3**-IIет.- *ПВЦ*-приобщена тераса-към хол(СЗ/ЮИ)-обзиждане-тухлена зидария; **Ап.4**-II-полуетаж-*ПВЦ*,остъклена тераса(СИ)към кухня; **Ап.5** -IIIет.-ПВЦ, приобщена тераса към кухня(СИ)-тухлен брюстунг,приобщена тераса към хол ; **Ап.6**-IIIет.-ПВЦ,приобщена тераса-към кухня(ЮИ).; **Ап.7**-III-полуетаж-ПВЦ,открити тераси ; **Ап.8** – IVет.-ПВЦ,приобщена част от тераса към кухна(СИ)-тухл.зид.; **Ап.9** – IVет.- дървена,открита тераса; **Ап.10** – IV-полуетаж- ПВЦ,приобщена терас-(СИ) ,открита тераса)ЮИ) ;

1.3 Покрив : Всички секции са с плосък студен покрив, с конструктивна височина ~130 см и окантващ борд от тухлена зидария,бетон за наклон към воронки – вътрешно отводняване , хидроизолация от рулонен материал,поцинкована ламарина по бордовете.Над покрива са изведени отдушници за вентилация на мокри помещения и конструкции, осигуряващи достъп от стълбищна клетка, както и машинни помещения за предвидените, но неизпълнени по проект асансьори в секции с и С`(вх.Б и В).Поради лоша поддръжка през годините и некачествени ремонти са налице масови течове както по таваните от стълбищните клетки, така и от повреди и пукнатини по бордове.На няколко места таванската и покривна плоча е пробита и са съоръжени комини от бетонни коминski тела към апартаменти от

последните етажи.Поради липса на всякаква документация, не е възможно да се установи състоянието на мълниезащитата.Над стълбищната клетка но секция С(вх.Б) е съоръжена клетка на мобилен оператор.

2. Вътрешни довършителни работи :

2.1 Стълбище и коридори: Под – монолитна шлайфана мозайка по площадки и стълбищни стъпала и чела – сравнително функционално запазена, с единични отчупвания по ръбове стъпала и силно захабени повърхности. **Стени и тавани** – вароциментова мазилка и цокъл с блажна боя – вх.А,Б и Г – неподдържани повърхности(с изключение на вх.В), с обрушвания на мазилка и цокъл,подуване,корозия и мухъл- особено в стълбищните клетки в горна част при излизане на покрива и подпокривното пространство.

2.2 Външни стълбища и площадки: Между надлъжните фасади на секциите има денивелация, която е преодаляна с диференциални стъпала(ЮЗ) и стълбищни рамена и междинни площадки(СИ) към съответните входове.Изпълнени са от ст.бетон и покрититие от монолитна шлайфана мозайка.Парапетите са стоманени.Изложените на атмосферно влияние стълбища и площадки имат видими поражения като: напукване, отчупвания, деформации и отворени фуги от пропадане на доляти диференциални стъпала, пропадане на рампи от преовлажняване на основата и др.Има значителни разрушения по цокълните зидове но откритите площадки при секции С и С`(СИ).

2.3 Сутеренно ниво:

Вх.А(секция А) – Вх.-Г(секция А`)

В сутерена са разположени мазета без прозорци в цокълни стени,индиректна вентилация през стълбищната клетка. Цокълните стени са изпълнени от ст.бетон, а вътрешните от тухли. Стените и таваните не са измазани, неподддържани.По тавана е разположена разводка за вода и стари инсталации от парно отопление(отдавна неработещо).Подовете са с полуразрушена циментова замазка вследствиеу на ремонти по канализацията,която в последствие е преработена на окчена.Откъм коридора под ниското тяло е подадено новоизграден питеен водопровод ф90,от където по свободна разводка се захранват всички останали секции.Към момента на огледа имаше счупен спирателен кран,като водата попада директно под ивичните фундаменти на секцията.

Вх.Б и вх.В

Сутеренте на двете средни секции вх.Б и В(секции С и С`) са изпълнени да обслужват концепциятя за осигуряване на избени помещения на отделните апартаменти и помещаването на котелно стопанство за централно отопление на сградите, както и прилежащите към нея консуматори от квартала. Достъпът до сутерена е от стълбищните клетки. Поради заеманата голяма площ от котелното стопанство,са приобщени и пространствата от съседните прилежащи секции В и В`(вх.А и вх.Г) за допълнителни избени помещения.Общото състояни е следното:

- циментова замазка по подовете над проектната канализация със следи от разрушения от локални ремонти,влага или преустройства.
- Стени – тухлени,неизмазани,силно кородирали, на места разрушени от влага или преработки(вкл.пожар).
- Тавани – бет.плоча ППП в оригинален вид, даже непочистена след повдигането и от пакета (ППП), с окачени всички видове системи – стари тръбопроводи от отоплителната инсталация, стари и нови тръбопроводи за питейна вода, нова окочена канализация(изцяло заменила старата по проект).

В помещенията на котелното и склада за гориво има изоставени

машини,съоръжения и цистерни(вероятно с остатъци от гориво), които са потенциално опасни в пожарно отношение. Поради липса на дренажна система и хидроизолации около цокъла на секциите и високи почвени води има преовлажняване е течове по цокълни стени и тавани.

Удовлетворяване на санитарно – хигиенните изисквания

1. Достъпност на средата – не осигурена. Стъпалата пред входа, както и подходи към стълбища и външни площадки трябва да се приведат в съответствие с изискванията на Наредба №4/2009г.

2. Риск от падания и наранявания
- Риск от падане след подхлъзване, препъване – мозайката при намокряне
- става хлъзгава и съществува риск от подхлъзване;
- Падане държащо се на промени в нивата

3. Микроклимат на средата
- Замърсявания на въздуха от материали, машини, хора и животни – няма;
- Запрашеност на въздуха – няма;
- Наличие на влага и развитие на микроорганизми – няма

4. Защита от шум
- Защита от въздушен шум – дограмата пропуска звука. В близост до сградата няма постоянни източници на шум.
- Защита от ударен шум – настилката не поглъща ударен шум. Само в битовата част има настилка, която поглъща в определени граници ударен шум. В сградата не се извършват процеси, които предизвикват ударен шум.

Част Конструкции

Състояние на конструкцията

1. *Сградата е въведена в експлоатация през 1978г. По време на въвеждане на сградата в експлоатация, гр.Божурище не попада в район със зеизмична интензивност.*
   Пространствената устойчивост на сградата при действието на земетръсни сили е осигурена чрез шайби в двете посоки.
2. *Не са правени преустройства и не са премахнати конструктивни елементи от конструкцията на сградата.*
3. *Според класификациите на Еврокод, конструкцията е с налична ниска степен на дуктилност DCL. Изискванията за дуктилност на строителните конструкции и конструктивните елементи в настоящите нормативни актове, както и стойностите на коефициента на поведение трябва да се имат предвид при:*
   - ***При реализацията на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/*** *е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми, а именно съгласно Европейските стандарти*

Еврокодове, съгл.:
„Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции /06.01.2014г. или НАРЕДБА № РД-02-20-19 ОТ 29 ДЕКЕМВРИ 2011 Г. ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ КОНСТРУКЦИИ НА СТРОЕЖИТЕ ЧРЕЗ ПРИЛАГАНЕ НА ЕВРОПЕЙСКАТА СИСТЕМА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ КОНСТРУКЦИИ и всички действащи нормативни актове.

Направено е конструктивно заснемане на конструктивните елементи – установяване на местоположение, геометрични размери, материали.
Стоманобетонните елементи към момента на обследването са със следните якостни характеристики:
1.Бетони:

Вид конструктивен елемент	Бетон клас:
Колони избен етаж вх.А	В20
Първа плоча пакет вх.А	В20
Таванска плоча пакет вх.А	В20
Покривна плоча монолитна вх.А	В20
Колони избен етаж вх.Б	В20
Първа плоча пакет вх.Б	В20
Таванска плоча пакет вх.Б	В20
Покривна плоча монолитна вх.Б	В20
Колони избен етаж вх.В	В20
Първа плоча пакет вх.В	В20
Таванска плоча пакет вх.В	В20
Покривна плоча монолитна вх.В	В20

2.Използвани стомани:
2.1.стомана AI с Rs = 22,5 KN/см2 ,
2.2. стомана AIII с Rs = 37.5 KN/см2.

Извършени са конструктивни изчисления на отделните секции за:
- статични натоварвания
- сеизмични усилия
- модален анализ

Жилищната сграда се намира в район със IX степен на сеизмичност,със сеизмичен коефициент Кс=0.27,съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. Силите от земетръс се поемат от стоманобетонни шайби . Всички основи,

колони, плочи и греди са изпълнени от бетон клас С 16/20(В20)с Rb=1,15 KN/см² и стомана AI с Rs = 22,5 KN/см2 , AIII с Rs = 37.5 KN/см2. Подложния бетон е клас С 6/8(В7.5).

Сеизмичните и статични усилия са определени по програмата Tower-3DModel Builder на „Радимпекс".

Всички получени резултати и параметри са в норма съгласно:

НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

*4.Съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г., чл.6 - многофамилна жилищна сграда на адрес: **УПИ-I, кв. 35 за жилищно застрояване на гр.Божурище,адрес - гр.Божурище, Ж.к. „Жилища" , жилищен блок №1,** има положителна сеизмична оценка и може да понесе допълнителното вертикално натоварване, след изпълнение на СМР предвидени за енергийно обновяване по проекта*

Статическа и сеизмична оценка

Сградата е въведена в експлоатация през 1978 г. По време на проектиране и строителство са действали нормите за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1964г. Съгласно тези норми гр.Божурище не е била в земетръсна зона. Към дата на обследване районът на сградата попада в 9 степен по скалата на МШК.

През годините не са правени ремонти и преустройства, които да засегнат носещата конструкция и да намалят носимоспособността и.

След направените анализи и проверки на конструкцията, установихме, че:

-Конструкцията на сградата няма достатъчна коравина за понасяне на сеизмичните товари, предвидени в НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г.

-Наблюдават се пукнатини в строежа и има отклонения от действащите сега нормативни актове

-Не се наблюдават допуснати грешки и недостатъци при проектирането и изграждането на конструкцията.

-Няма констатирани грешки в конструктивните схеми и детайли.

-Има пукнатини в зидарията на сградата, водещи до несъответствия по отношение на съществените изисквания към нея.

Направен беше модел за определянето на усилията от сеизмични въздействия в елементите на конструкцията.

Сеизмичните сили са определени по изискванията на "Правилник за проектиране и строеж на сгради и инженерни съоръжения в земетръсните райони на България" – 1964 г.

Направихме проверка за носимоспособността на сеченията за усилията от комбинацията Земетръс + Нормативен вертикален товар.

От извършените сравнителни изчислителни проверки за вертикален и хоризонтален товар се установи, че:

-приетата статическа схема за разглежданата конструкция е избрана правилно;
-носещите елементи от конструкцията на сградата са оразмерени съгласно действащите по време на проектирането нормативни изисквания и правила за такъв род съоръжения за района, в който се намират;
-приетите стойности за натоварването на конструкциите са правилно определени и отговарят на архитектурния проект и на нормите за натоварвания;
-геометричните размери на елементите от носещите конструкции са подбрани правилно и са оразмерени и конструирани съгласно конструктивните изисквания на действащите тогава нормативи;
Проведените сравнителни изчислителни проверки за носещата способност на конструктивните елементи с получените от обследването якостни характеристики на вложените материали (бетон и армировка), потвърждават правилно избраната статическа схема и кофражни размери на носещите елементи от конструкцията и на количеството вложена армировка. Изпълнението на носещата конструкция може да се приеме изцяло като добро.
От извършения оглед на сградата, проведения анализ за състоянието на носещата способност на конструкцията, проведените сравнителни изчислителни проверки може да се заключи следното:
-***Усилията във вертикалните елементи са по-малки от носещата способност на сеченията.***
-***Скелета на сградата има достатъчна носимоспособност да поеме усилията от вертикални товари и да ги предаде на основите.***
Конструкцията на сградата не е осигурена сеизмично по смисъла на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. Тя може да получи положителна сеизмична оценка, съгласно чл. 6., КОНСТРУКЦИЯТА СЪОТВЕТСТВА НА ИЗИСКВАНИЯТА НА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ, ДЕЙСТВАЩИ КЪМ МОМЕНТА НА ВЪВЕЖДАНЕ НА СТРОЕЖА В ЕКСПЛОАТАЦИЯ.

Част ВиК
Оценка водопровод и канализация

Ремонти са правени частично, като при възникнал проблем съответния увреден участък е заменен с друг материал.
Предвид дългогодишната експлоатация на водопроводната инсталация, липсата на общ водомер, някои видими течове в сутерена, частичната подмяна на поцинковани тръби с ПЕВП и полипропиленови, се препоръчва подмяната на водопроводната инсталация за студена вода в сутерена на сградата и вертикалните водопроводни клонове.
Предвид дългогодишната експлоатация на канализационната инсталация, частичното ползване на вкопаните хоризонтални клонове, частично изградената окачена канализация в сутерена се препоръчва подмяната на цялата хоризонтална инсталация в сутерена на сградата.

Безопасност при пожар - /чл.169, ал.1, т.2 ЗУТ/ по част ВиК
Създадени условия за успешно пожарогасене:

№	Оразмерителни	Норми действащи към	Норми действащи към момента на

	параметри	момента на въвеждане на сградата в експлоатация: Противопожарните строително-технически норми, издадени от МАБ/обн.,ДВ,бр.9 от 1972 г/. изм. и доп. ДВ, бр. 93 от 1973 г.	обследване на сградата: Наредба № I3-1971/2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
1	Външното противопожарно осигуряване	съществуващите пожарни хидранти на уличната водопроводна мрежа,	чл.162 от Наредба № I3-1971/2009г.- съществуващите ПХ на уличната водопроводна мрежа,
2	Вътрешно противопожарно водоснабдяване	не се изисква	чл.193, ал.1, т.6 на Наредба № I3-1971/2009г.- не се изисква
			чл.207 на Наредба № I3-1971/2009г.- в сгради с три и повече етажа и височина до 28м се предвиждат сухотръбия с тръба ф2" с изводи със СК и съединители тип "щорц", разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж.

<u>Хигиена, опазване на здравето и живота на хората /чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ/</u> - ВиК

Водопроводна и канализационна инсталация

Нормативни стойности:

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: „Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради", БСА, кн. 8-9 1964г.	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	Топлоизолация	Предвижда се топлоизолация на открито положени тръби в неотопляеми помещения	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове

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: „Норми за проектиране на водопроводни и	Норми действащи към момента на обследване на сградата: „НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и

		канализационни инсталации в сгради", БСА, кн. 8-9 1964г.	експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации"
1	Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество	140л//д	200л//д
2	Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество	21л/ч	20л/ч
3	Топлоизолация	Предвижда се топлоизолация на всички тръби в неотопляеми помещения	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове

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

Местоположение на водопровода	Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на топлопроводност λ=0,04/(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

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

- 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 гравитачната 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.

Защита от шум и опазване на околната среда /чл.169, ал.1, т.5 ЗУТ/ - ВиК

Сградата не попада в района на въздействие на промишлени източници на шум. При проектирането на ВиК инсталациите да се съобразят максималните оразмерителни скорости за недопускане на шум с нива по- големи от допустимите.

Нормативни стойности:

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: „Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради", БСА, кн. 8-9 1964г.	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"
	Допустими нива на шума при нормална експлоатация	40dB(A)	40dB(A)

„ВиК ИНСТАЛАЦИИ" - ТЕХНИЧЕСКИ МЕРКИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА АВАРИЙНИ СЪБИТИЯ

Водопровод

Препоръчителни мерки:

- Да се подмени х*оризонталната разпределителна мрежа* за студена вода в сутерена на сградата, както и вертикалните водопроводни клонове;
- Да се предвиди система за повишаване на напора при необходимост;

Канализация

Препоръчителни мерки:

- Да се подмени хоризонталната канализация в сутерена на сградата.

При подмяна на водопроводната и канализационна инсталация да се спазва Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
Да са изпълнят изискванията на чл.207 на Наредба № I3-1971/2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част Електро

Оценка на Ел. Инсталация:

За да може сградата да отговаря на съвременната Нормативна уредба, за да се повиши електрическата и пожарна безопасност е необходима да се предприемат следните мерки:

- Да се подмени пусково-предпазната апаратура в таблата със съвременна. Срещу възникване на пренапрежения в Главното табло да се монтират катодни отводители

първо ниво, а в локалните табла – второ.

- На токовите кръгове за преносими консуматори в таблата да се монтира освен максимално-токова защита, също така и дефектно-токова защита.
- Цялата електрическа инсталация трябва да се подмени, като се използват съвременни проводници с трето /220V/ и пето /380V/ заземително жило.Трябва да се спазят изискванията на Наредба №3 За устройството на електрическите уредби и електропроводните линии – в сила от 15.01.2005г.-
- Да се премахнат всички кабели по фасадата.
- Трасетата на проводниците и кабелите да са на подходящи изолационни разстояния от другите видове инсталации:газ, ВК и ОВК.
- Кабелните оператори да вземат мерки да приведат в подходящ вид своите кабели.Да ги премахнат от фасадите и да се избягва въздушното полагане на слаботоковите кабели от сграда до сграда.
- Да се подменят всички звънчево-домофонни табла, които да имат работещи звънци, да работи домофонната инсталация и дистанционното отваряне на входните врати.
- Да се подменят входните слаботокови кутии за всеки вход.

Оценка на Мълниезащита :

- Да се изпълни гарантирано заземление на Главните табла със съпротивление на заземителите по-малко от 10 ома.
- Да се изпълни съвременна мълниезащитна инсталация ./Може и с изпреварващо действие, която да пази цялата сграда/. Да се изпълнят качествени клемни кутии за измерване на съпротивлението. Да се направи заземителна уредба за мълниезащитата със съпротивление не по-малко от 20 ома.

Оценка на Осветеност:

- Всички светлинни източници с лампи с нажежаема жичка да се подменят със съвременни енергоспестяващи светоизточници с електронна пусково-регулираща апаратура и рефлектор за постигане на качествено ниво на електрическото осветление. Всички нива на осветеност да се приведат в съответствие с изискванията на БДС EN 12464-1 Светлина и осветление, Осветление на работни места.
- По евакуационните трасета да се монтират съвременни евакуационни осветителни тела с вградени батерии, които светват автоматично при отпадане на нормалното захранване.

Оценка на Ел.-Пожарна безопасност:

- Електрическата инсталация не отговаря на съвременната Нормативна уредба.
- Електрическата инсталация е изпълнена с два поводника /при консуматори 220V/ и с четири проводника при консуматори 380V/.
- Главните електрически табла са със стара амортизирана апаратура и витлови предпазители.
- Частично в апартаментите са сменени електрическите табла с автоматични предпазители, но масовите апартаментни табла са с витлови пердпазители.
- Няма дефектно-токова защита срещу индиректен допир и няма катодни отводители за предотвратяване на влизане на пренапрежения по електрическата инсталация.
- Няма съвременни автомати за защита срещу претоварване и късо съединение.

- Няма монтирани въобще евакуационни осветители и евакуационни указателни табели.
- Няма работеща мълниезащита, която да пази сградата.
- Заземленията на главните табла на практика не съществуват.
- Пред Главните табла няма прахови пожарогасители, предназначени за гасене на пожар в електрически съоръжения, съгласно приложение No2 към чл.3 ал.2 на НАРЕДБА Із-1971/29.10.2009 г.
- Към днешна дата обектът не е пожарообезопасен.

Част Отопление и вентилация

ОЦЕНКА НА ГАЗОСНАБДИТЕЛНАТА ИНСТАЛАЦИЯ

В сградата е изпълнена централна инстлация за снабдяване на отделните подобекти /апартаменти/ с природен газ. Тръбната разводка е изпълнена от безшевни стоманени студеноизтеглени тръби. Главния клон на инсталацията за всеки вход преминава през стълбищната клетка. За всеки етаж е предвидено отклонение със щуцери за присъединяване на отделните абонати. Общо за четирите входа на блока само осем апартамента ползват газ за отопление и битови нужди. Присъединяването на отделните абонати става през иднивидуални табла, разположени в стъбищната клетка. Таблото представлява кутия от листова стомана, със заключваща се вратичка, на която са изпълнени отвори за вентилация в долния и горния край. Всяко идивитуално табло съдържа необходимата предпазно-регулираща арматура и разходомер за природен газ.
Тръбната разводка от индивидуалните табла към апартаментите е изпълнена от медни тръби. Всеки главен вертикален клон на газоснабдителната инсталация завърва с продухвателна свещ изведена над покрива на блока. Връзката на вътрешната газова инсталация с уличната мрежа става със стоманени безшевни студеноизтеглини тръби преминаващи по фасадата на сградата. При направения оглед се констатира че газоснабдителната инстлация, визуално е в добро състояние. Стоманените тръби са без видими дефекти, антикорозионното им покритие не е нарушено. Укрепването на тръбите е със запазена цялост. Заварките са без видими повреди и дефекти. Медните тръби в стълбищните клетки са без видими повреди и деформации.

ОЦЕНКА НА СИСТЕМИТЕ ЗА БГВ

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Водата за битови нужди в отделните апартаменти се подгрява основно с ел. енергия чрез обемни бойлери като само в единични апартаменти за това се ползва природен газ.

ОЦЕНКА НА ВЕНТИЛАЦИЯТА

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници събиращи се в подпокривното пространство. В часто от помещенията са монтирани осови вентилатори.

При огледа на съществуващото състояние на отоплителните и вентилационни инсталации се констатира, че инсталациите са функциониращи.
За подобряване на микроклимата в помещенията, достигане на изискванията функционалност и енергийна ефективност е необходимо:

1. Да се предвиди принудителна вентилация за санитарните възли.
2. Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С".

Противопожарни изисквания - Опасност от възникване и развитие на пожар

Използвани материали – строителните продукти по реакция на огън отговарят на клас А2, съгласно Наредба № Із-1971 от 29 октомври 2009 г.
Налични инсталации за защита от пожар - няма
Наличие на вентилационна инсталация за отвеждане на дим - няма
Херметизиращи системи – няма
Евакуация на обитателите – налични информационни табла

Противопожарни изисквания към конструкцията

Сградата е от четири - шест етажна със сутерен,съобразно ситуационното разположение на различните секции и съгласно чл.8 /Таблица1/ от Наредба № Із-1971 от 29 октомври 2009 г. е клас на функционална пожарна безопасност –Ф 3.4. Съгласно чл. 13 ал.1 съобразно площта на сградата от таблица 4 се определя, че тя е II степен на огнеустойчивост, за която съгласно таблица 3 минимална огнеустойчивост на конструктивните елементи на сградите и минимален клас по реакция на огън на строителните продукти, от които са изработени конструктивните елементи са следните:

колони и рамки - стоманобетонни	R 120 - A1 – A2
външни и вътрешни носещи стени –	REI 120 - A1 – A2
външни и вътрешни неносещи стени -	EI 15 - A1 – A2
междуетажни преградни конструкции (плочи) – стоманобетонни	REI 60- A1 – A2
стени на стълбища	EI 90 A1 – A2
площадки и рамена на стълбища	R 60 A1 – A2

Пожарна безопасност – оценка на активните мерки за защита

Секциите са от четири до шест етажа и съгласно чл.8 /Таблица1/ от Наредба № Із-1971 от 29 октомври 2009 г. е клас на функционална пожарна безопасност -Ф4.2.
Съгласно Наредба № Із-1971 от 29 октомври 2009 г., Приложение I, системи за пожароизвестяване за клас на функционална пожарна безопасност Ф 4.2 не се изисква.
Съгласно Наредба № Із-1971 от 29 октомври 2009 г., Приложение 2 , т.II.1.а) на всеки етаж трябва да има:

- прахов пожарогасител 1бр. с клас на праха АВС, 6кг;
- пожарогасител с въглероден диоксид 5кг, 1бр;
- пожарогасител на водна основа с вместивомст 9л., с вода или с вода и добавки, 1бр.

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

Дефекти по конструктивните елементи :

- Паднали мозайки и мазилки са открити конструктивни елементи - челата на етажните плочи, като има оголена носеща армировка. В сутеренте на секциите има тагирала и излязла армировка от бетона. **Мерки:** Да се обработят видимите стоманени елементи с телена четка, ръждопреобразувател и защита на бетона с SikaTop® Armatec®-110 EpoCem®, като след това се измажат елементите с варо-циментов разтвор. **Срок:** Веднага след изготвяне на проект за енергийна ефективност и осигуряване на ресурс - 1 год. Да се спазва изискването: Изпълнението на мерките да става при външна температура не по-ниска от + 5°C!
- Асансьорните шахти са в неподдържан вид и с допълнителни подови конструкции . Предвидените по проекта от 1978г.асансьори за вх.Б и В не са изпълнени още при разрешението за ползване! - асансьорните шахти се използват не по предназначение , без проекти прегради подови конструкции по етажните нива и нестандартни врати и с нерегламентиран достъп. **Мерки:** По общо решение на Сдружението на собствениците може да се монтират асансьорни уредби при условие, че се направи обстойно изследване на целостта и годността на асансьорната шахта, както и проект за нейното възстановяване. **Срок:** По общо решение на Сдружението на собствениците .
- Външни стълбища и открити площадки: Изложените на атмосферно влияние стълбища и площадки имат видими поражения като: напукване, отчупвания, деформации и отворени фуги от пропадане на доляти диференциални стъпала, пропадане на рампи от преовлажняване на основата и др.Има значителни разрушения по цокълните зидове но откритите площадки при секции С и С`(СИ).Съществува реална опасност от поддаване на ивичните основи от преовлажнявяне и суфозия. **Мерки:** Възстановяване на тухлени цокълни зидове,пояси,по горен край площадки,бордове на покриви над партерен етаж,премахване на разбита монолитна мозайка по открити площадки и стъпала с последваща хидроизолация и твърдо покритие,обшивки на бордовете при уширенията над партерен етаж . **Срок:** Веднага преди изготвяне на изготвяне на проект за саниране и осигуряване на ресурс - 1 год.

Дефекти по фасадите :Обрушвания на външна вароциментова мазилка ; овехтяване и разнотоние на оцветяването;без топлоизолация ; Опасни пукнатини по зиданите бордови над плоча студен покрив и разрушена тухлена ; обрушвания на челата на ст.бетонните етажни плочи в района на терасите поради лошо отводняване и липса на текущи ремонти през годините **Мерки:** В зоните с пукнатини и разрушена тухлена зидария - възстановяване след изготвяне на конструктивен проект! Възстановяване на хастарните мазилки; полагане на система за фасадна ефективна топлоизолация с естетична външна мазилка и след изготвяне на архитектурен проект за цветово оформление .**Срок:** *Веднага* преди на изготвяне на проект за саниране и **осигуряване на ресурс - 1 год.**

Дефекти по дограмата : Констатирано е голяма разнообразие от типове дограма, която е подменяна през годините абсолютно произволно, без съобразяване с архитектурния облик на фасадата ,качествата и начина на монтаж.Съществуват апартаменти със смесен тип дограма-ПВЦ/дървена, както и такива с изцяло подменена с ПВЦ.Единични са случаите с дървена дограма. **Мерки:** Подмяна на старата външна дограма, и преценка на качествата на новомонтираната, съобразена с новите норми на енергийна ефективност. **Срок:** *Веднага* преди на изготвяне на проект за саниране и **осигуряване на ресурс - 1 год.**

Дефекти по покрива : Течове поради нарушена, некачествена и лошо поставена хидроизолация при локални ремонти; силно кородирали и повредени обшивки на контурните бордове и тези около дилатационните фуги между отделните секции ; разрушена тухлена зидария и обмазки около вентилационнитеизлаци на ВиК ,ОВ и неизползваемите машинни помещения над стълбищните клетки. **Мерки:** Пълно саниране на покривите, вкл. Топлоизолация,отводняване,хидроизолация,обшивка по бордове и излази над покривно ниво. **Срок:** *Веднага* след изготвяне на проект за саниране и **осигуряване на ресурс - 1 год.**

Дефекти по вътрешните стени: Пукнатини вследствие на сеизмични въздействия; овехтяване на покрития и повърхности. **Мерки:** Шпакловане и запълване на пукнатини и вътрешно боядисване , след подготовка на основата.
Срок:поетапно,след преценка на собственика за наложително освежаване - текуци ежегодни ремонти

Дефекти в сутерени:

- Циментова замазка по подовете над проектната канализация със следи от разрушения от локални ремонти,влага или преустройства. **Мерки:** Възстановяване на циментова замазка по подове. **Срок:** По общо решение на Сдружението на собствениците
- Стени – тухлени,неизмазани,силно кородирали, на места разрушени от влага или преработки(вкл.пожар). **Мерки:** Възстановяване на повредена тухлена зидария **Срок:** По общо решение на Сдружението на собствениците .
- Тавани – бет.плоча ППП в оригинален вид, даже непочистена след повдигането и от пакета (ППП), с окачени всички видове системи – стари тръбопроводи от отоплителната инсталация, стари и нови тръбопроводи за питейна вода, нова окачена канализация(почти изцяло заменила старата по проект). **Мерки:** Демонтаж на неизползваеми системи по части ВиК и ОВ **Срок:** По общо решение на Сдружението на собствениците .

Дефекти във ВиК инсталациите : Отсъствие на топлоизолация на подовата конструкция над сутерена; **Мерки:** Подобряване на топлоизолационните качества на подовата конструкция над сутерена чрез монтаж на допълнителна топлоизолация отдолу(откъм сутерена). **Срок:** *Веднага* след изготвяне на проект за саниране и **осигуряване на ресурс - 1 год.**

Дефекти във ВиК инсталациите :

***Водопроводна инсталация*:** Липса на общ водомер, някои видими течове в сутерена, частичната подмяна на поцинковани тръби с ПЕВП и полипропиленови. **Мерки:** Подмяна на водопроводната инсталация за студена вода в сутерена на сградата и вертикалните водопроводни клонове. **Срок:** След изготвяне на проект по

част ВиК за подмяна на инсталациите .

Канализационна система: Множество преправки и ремонти без проект,при аварии през годините. Частичното ползване на вкопаните хоризонтални клонове, частично изградената окачена канализация. **Мерки:** Подмяна на цялата хоризонтална инсталация в сутерена на сградата. **Срок:** След изготвяне на проект по част ВиК за подмяна на инсталациите .

Дефекти по Ел. Инсталацията :

- Всички Главни табла и табла с общо предназначение в сградата са със стара, амортизирана апаратура; **Мерки:** Да се подменят апаратурата на всички Главни табла със съвременна.
- Електрическата инсталация е стара и не отговаря на съвременатa Нормативна уредба. **Мерки:** Да се подмени съществуващата електрическа инсталация във всички общи зони и от Главните табла до апартаментните табла с 3 проводникова за консуматори 220V и с 5 проводникова за консуматори 380V.
- Има много светоизточници с нанежаеми лампи.Има изпочупени и амортизирани на осветителни тела. **Мерки:** Да се подменят светоизточниците със съвременни - енергоикономични и да се подменят осветителните тела.
- Няма евакуационни осветителни тела по евакуационните трасета без достъп на дневна светлина. **Мерки:** Да се предвидят евакуационни осветителни тела по всички евакуационни трасета.
- По фасадата и по покрива има много свободно висящи кабели. **Мерки:** Да се премахнат всички кабели по фасадата и по покрива.
- Входните слаботокови кутии за телефон и интернет са дървени и с не подходящи размери. **Мерки:** Да се подменят всички входни слаботокови кутии със съвременни.
- Звънчево-домофонните табла не работят.От апартаментните домофонни слушалки няма гласова връзка с домофонните табла и входните врати не се отварят дистанционно. **Мерки:** Да се монтират нови звънчево-домофонни табла и да се подменят домофонните слушалки на апартаментите.
- *Да се изпълни нова заземителна уредба за всички Главни табла !* Да се направи измерване на заземлението на Главните табла от сертифицирана лаборатория и резултатите за се сравнят със съвременните изисквания- **Срок:** Веднага!
- На покрива няма мълниезащитна инсталация.Има части от стари заземленията, които са прекъснати. **Мерки:** Да се направи измерване на заземлението на мълниезащитата от сертифицирана лаборатория и резултатите за се сравнят със съвременните изисквания. **Срок:** Измерване от лицензирана лаборатория - Веднага !

За всички забележки по ел.част, освен последните две – **Срок:** След проектиране и започване на преустройството на сградата

Дефекти по Отопление и Вентилации (ОВК): *Газоснабдителната инстлация*, визуално е в добро състояние. Стоманените тръби са без видими дефекти,

антикорозионното им покритие не е нарушено. Укрепването на тръбите е със запазена цялост. Заварките са без видими повреди и дефекти. Медните тръби в стълбищните клетки са без видими повреди и деформации. – *без дефекти.*
Вентилация: съществуваща в мокри помещения и WC. **Мерки:**монтаж на осови вентилатори, където липсват. **Срок:** препоръчително за всички собственици.

Стара инсталация - котел-централно отопление: спряна от експлоатация. **Мерки:** демонтаж и ликвидиране на всички съоръжения: радиатори,вертикални щрангове,аншлуси,котли и агрегати,складове за гориво. **Срок:** желателно възможно най-скоро, впредвид пространствено-естетични и технически съображения и пожарна безопасност.

Противопожарни изисквания :

- Липсва каквото и да е *противопожарно оборудване*, пожарни хидранти в района на сградата и/или шлангове и струйници, обозначения за изход при опасност, планове за евакуация. . **Мерки:** Да са достави необходимото противопожарно оборудване, да се обучат отговорниците от съответните входове поотделно и да се постави на видно място план за действие при аварии.Мерките са валидни за всички входове и се изпълняват за всяка самостоятелно. За всеки вход: Да се постави табла с телефоните на ППО; Съгласно Наредба № Із-1971 от 29 октомври 2009 г., Приложение 2 , т.II.1.б) трябва да има: - Прахов пожарогасител 1бр. с клас на праха АВС, 6кг; Пожарогасител с въглероден диоксид 5кг, 1бр; Пожарогасител на водна основа с вместимост 9л., с вода или с вода и добавки, 1бр. **Срок: Веднага ! ;**
- Струпване на голяма количество горими и пожароопасни материали по коридори в сутерена на всички входове. **Мерки:** пълно почистване и обезопасяване на коридорите в сутерените и осигуряване на достъп и евакуация. **Срок: Веднага !**
- Преградни стоманени решетки по общи части - стълбищни клетки и етажни площадки . **Мерки:** да бъдат премахнати; **Срок: Веднага !**

Топлотехническа ефективност: – сградите не отговаря на съвременните топлотехнически норми. **Мерки:** При изготвяне на проекта за саниране да се има впредвид ***Изследването на сградата за енергийна ефективност*** **(364НАЛ003/24.11.2015г.),** приложено към техническия паспорт за да се достигнат нормативните стойности на коефициентите на топлопреминаване, които трябва да отговарят на изискванията на НАРЕДБА № 7 от 15 декември 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (Изм. на загл., ДВ, бр. 85 от 2009 г.) (Обн., ДВ, бр. 5 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 85 от 2009 г.; попр., бр. 88 и 92 от 2009 г.;изм. и доп., бр. 2 от 2010 г.). **Срок:** По целесъобразност след осигуряване на ресурс - 1 год.

Достъпна среда: неосигурена; липсват рампи за достъп на инвалидни и детски колички;предвидените по проекта от 1978г.асансьори за вх.Б и В не са изпълнени още тогава!; **Мерки:** Да се осигури достъпна среда за инвалиди – пред входовете на всички на секции. **Срок: Веднага !**

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

Не са изпълнявани дейности с утвърдени проекти по преустройство и реконструкция на сградата.

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

Основният ремонт се състои в цялостно или частично заменяне или възстановяване на конструктивни елементи, основни части, съоръжения и инсталации на сградите или съоръженията. Основен ремонт са и строително-монтажните работи, при които поради износване на първоначално вложените материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се подобрява и удължава срокът на тяхната експлоатация, без да се изменя предназначението на сградата, съоръженията и инсталациите. Възстановяването на сгради и съоръжения, частично унищожени от непреодолима сила или от непредвидени събития, се приема като основен ремонт при условие, че не се създават нови обеми и площи. В състава на основния ремонт влизат и строително-монтажните работи, които нямат характер на основен ремонт, но се извършват в технологична връзка с основния ремонт (боядисване на помещенията и дограмата след извършване на основен ремонт), а също и всички други строително-монтажни работи без оглед на количествата им, когато се извършват заедно с основния ремонт.

Междуремонтните срокове за основен ремонт, посочени в таблицата, дават основание за провеждането на основен ремонт само при наличие на нужда от такъв ремонт, установено от комисия, назначена от собственика на сградата или негов упълномощен представител. В състава на комисията задължително се включват представители на собственика (наемателя). Необходимостта от ремонт, констатирана от комисията, както и срока за извършване, се отразява в протокол. Въз основа на него в едномесечен срок се изготвят необходимите финансови сметки или проектно-сметни документации. В протоколите, както и във финансовите сметки и проектно-сметни документации, се отделят повредите и ремонтите, които следва да се отстранят за сметка на наемателите. В протоколите се посочват подробно и мерките, които следва да се предприемат от ползвателите (наемателите) за опазване на сградата в добро състояние. Екземпляр от протокола се предава на представителя на собственика на сградата и всички ползватели (наематели).

Конструктивни елементи

Конструктивни елементи и части на сградата със съответната експлоатационна характеристика	Между ремонтен срок, в години	Обхват и характеристика на основния ремонт
Основи Бетони и стоманобетонни, в т.ч. Сглобяеми фундаменти	100 50	а)бетонови работи и зидария за усилване или цялостно или частично възстановяване на основите б)направа и засипване на изкопи,направа на кофраж,мазилка,облицовки настилки и други работи, свързани с ремонта на основите

	Каменна и комбинирана зидария		
	Стоманобетонни, метални и дървени **носещи конструкции**, вкл. Противоземетръсни шайби, стенни панели и бетонни сутеренни стени		а) подсилване на греди, колони и стени със стоманобетонен „кожух" б) подсилване на греди, колони и стени със стоманен скелет в) подсилване на подови панели, греди и др., подложени на огъване посредством корави или еластични опори г) подсилване на колони с предварително напрегнати стоманени подпори д) подсилване на греди и гредови елементи за поемане на напречни сили е) подсилване на стоманобетонни плочи чрез увеличаване на напречното им сечение ж) подсилване на стоманобетонни елементи чрез инжектиране с циментo-пясъчен разтвор з) подсилване на стоманобетонни елементи чрез монтаж на допълнителни метални скоби и) цялостна подмяна или подсилване на стоманени конструкции чрез допълнителни планки или стоманени елементи, увеличаващи носещия профил к) цялостна подмяна или подсилване на дървени конструкции чрез подмяна на елементи или с допълнителни вложки, метални планки, болтове и др. л) направа на кофраж, армировка, изливане на бетон, направа на скеле и подпори, разкъртвания заварки, както и всички други видове работи, като: мазилки, облицовки, настилки, бояджийски и др., необходими във връзка с ремонта или възстановяването на конструкцията
	Конструктивни стоманобетонни елементи на едропанелни и скелетно безгредовите сгради, както и за монолитно строителство и едроразмерен кофраж	100	
	Конструктивни стоманобетонни елементи на сгради, изпълнени с пълзящ кофраж	80	
	Стоманени конструкции	50	
	Междуетажни гредови и дървени конструкции за малки сглобяеми сгради и скелета на паянтови	20	
	Покривни конструкции		а) Подсилване на стоманобетонни елементи аналогично на реда, изложен в т.2, букви „а,г,е,ж,з" б) цялостна подмяна или подсилване на стоманени конструкции по реда от т.2, буква „и" в) цялостна подмяна или усилване на отделни елементи от дървена покривна конструкция като подложки, столици, ребра и други г) изпълване на всички видове работи като: монтаж и демонтаж, на обшивки, тенекеджийски работи, покриване, хидроизолация и др, свързани с ремонта на покриваните конструкции.
	Стоманобетонни	80	
	Стоманени	50	
	Дървени	20	
	Стенни конструктивни елементи	50	а) цялостно преграждане на тухлени стени б) възстановяване на напукани и носещи тухлени стени, щурцове на врати чрез подмазване с циментo-варов разтвор или шприцоване с циментно-пясъчен разтвор в) подсилване на напукани носещи тухлени стени чрез поставяне на заварени мрежи от двете страни торкретиране с циментно-пясъчен разтвор г) изпълнение на мазилки, облицовки, бояджийски тапети и други работи свързани с ремонта на стените

За своевременно откриване на евентуални неизправности, газовата инсталация се подлага на периодични прегледи, в това число изпитване, като резултатите се отразяват в ревизионни книги от РО „ИДТН.

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

Текущият ремонт представлява редовно поддържане в изправност на сгради, съоръженията и инсталациите им, без да се засягат конструктивните им елементи. Всички ремонтни строително-монтажни работи, които не влизат в състава на основния ремонт са текущ ремонт. Нужда от такъв ремонт се установява след оглед от комисия, назначена от собственика на сградата или негов упълномощен представител. В състава на комисията задължително се включват представители на ползвателя (наемателя). Необходимостта от ремонт, констатирана от комисията, както и срока за извършване, се отразява в протокол. Въз основа на него в едномесечен срок се изготвят необходимите финансови сметки или проектно-сметни документации. В протоколите, както и във финансовите сметки и проектно-сметни документации, се отделят повредите и ремонтите, които следва да се отстранят за сметка на наемателите. В протоколите се посочват подробно и мерките, които следва да се предприемат от ползвателите (наемателите) за опазване на сградата в добро състояние. Екземпляр от протокола се предава на представителя на собственика на сградата и всички ползватели (наематели).

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

Профилактичната дейност включва извършването на периодични прегледи на сградите с цел:

- своевременно установяване необходимостта и размера на налагащите се ремонти;
- създаване възможност за своевременно изготвяне на необходимите финансови сметки и проектно-сметни документации за установяване стойността на ремонта;
- осигуряване на източници за финансиране на налагащите се ремонти;
- даване предписания на собствениците за своевременно извършване на налагащите се ремонти.

Сградите се преглеждат ежегодно по два пъти в годината - през пролетта и есента. След проливен дъжд, силен вятър, градушка и други природни бедствия задължително се извършва извънреден преглед за установяване и отстраняване на евентуално причинени повреди.

Пролетният преглед се извършва не по-късно от 30 май. Той обхваща подробна проверка на техническото състояние и нуждата от ремонт на отделните конструктивни елементи и основни части на сградата, както и дали са спазени условията за добро състояние на сградата.

конструктивни елементи на сградите са:

а) основи;

б) стоманобетонни (монолитни и сглобяеми), метални и дървени носещи конструкции;

в) покривни конструкции;

г) стени (носещи и разпределителни).

основни части (елементи) на сградата са:

а) покривни работи;

б) мазилки и облицовки;

в) настилки;

г) дърводелски и железарски работи;

д) електроинсталации;

е) водопроводни инсталации;

ж) канализационни инсталации;

з) отоплителни инсталации;

и) вентилационни и климатични инсталации;

к) дограми;

л) изолации;

Есенният преглед се извършва не по-късно от 25 септември. Той обхваща подробна проверка на подготовката на сградата за зимния сезон: проверка на основните части на сградата, които я предпазват от атмосферни влияния през зимата, като покрив, комини, олуци, водосточни тръби, тротоарни плочи, настилки около сградата, външни дограми, топлоизолации, отоплителни инсталации и др.

Прегледите се извършват от комисии, назначени от собственика на сградата или негов упълномощен представител. В състава на комисията задължително се включват представители на собственика (наемателя). Необходимостта от ремонт, констатирана от комисията, както и срока за извършване, се отразява в протокол. Въз основа на него в едномесечен срок се изготвят необходимите финансови сметки или проектно-сметни документации.

В протоколите, както и във финансовите сметки и проектно-сметни документации, се отделят повредите и ремонтите, които следва да се отстранят за сметка на наемателите.

В протоколите се посочват подробно и мерките, които следва да се предприемат от ползвателите (наемателите) за опазване на сградата в добро състояние.

Екземпляр от протокола се предава на представителя на собственика на сградата и всички ползватели (наематели).

Аварийни ремонти са тези, които се извършват за отстраняване на повреди,

възникнали поради природни бедствия или непреодолима сила, като земетресение, пожар, наводнения и др. Авариен ремонт се извършва и в случаите, когато са констатирани повреди в носещите конструктивни елементи и части на сградата и се застрашават стабилността на сградата и сигурността на гражданите независимо от причините. Аварийните ремонти се изпълняват незабавно

Периодичните прегледи на ел. инсталация

1. За съпротивлението на контура "фаза - защитен проводник:
   - Проектно
   - С вътрешни инструкции
   - От енергетика, но не по-рядко от един път на 5 години.
2. За измерване съпротивлението на заземителите спрямо земя:
   - не по-рядко от един път годишно
3. За измерване съпротивлението на неутралния проводник спрямо земя:
   - не по-рядко от един път на 5 години

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.**
   При ползване на сградата да се спазват законовите разпоредби.

2. **Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.**
   При ползване на сградата да се спазват законовите разпоредби.
3. **Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.**
   При ползване на сградата да се спазват законовите разпоредби..

4. **Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.**
   При ползване на сградата да се спазват законовите разпоредби.

5. **Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др. -**
   При ползване на сградата да се спазват законовите разпоредби.

6. **Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.**
   При ползване на сградата да се спазват законовите разпоредби.

Съставили:

- **Ръководител:** **инж. П. Найденова**

- по част Архитектурна – **арх. Р. Несторов**

- по част Конструктивна – **инж. Т. Тодоров**

- по част ВиК – **инж. П. Семерджиева**

- по част ОВ – **инж. М. Василев**

- по част. Електро - **инж. Л. Аладжем**

ноември 2015