

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от 2015г.

за обект: „Жилищен блок на територията на гр.Правец, находящ се в кв.Север, блок 306

Находящ се в: гр.Правец, община Правец, област София, кв.Север
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземлен имот)



Регистрационен №:

ЧАСТ А. „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА“

Раздел I. „Идентификационни данни и параметри“

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

1.5. **Адрес:** гр.Правец, община Правец, област София, кв.Север, бл.306, вх.А, вх.Б, вх.В и вх.Г“
(област, община, населено място, улица№, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. **Година на построяване:** 1985 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.10. **Опис на наличните документи:** Не са представени

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

1.10.2. **Разрешение за строеж:** Не е представено.

1.10.3. **Преработка на инвестиционния проект:** Не е представена.

1.10.4. **Екзекутивна документация:** Не е представена.

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

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

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

1.10.8. Удостоверение за търпимост: Не е представено.

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

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

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ -810,00 м2, разгъната застроена площ - 3 920,00 м2

2.1.2. Обеми: застроен обем – 13 100,00 м3

2.1.3. Височина: -16,50 м

брой етажи: 6

надземни: 5

подземни: 0

полуподземни: 1

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- **Сградни отклонения:** Изградени са четири сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа и сградни канализационни отклонения от главната канализация на града. Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителната касета пред блока.
- **Сградни инсталации:** Изградени са осветителна инсталация, силова инсталация, заземителна инсталация, гръмоотводна инсталация, водопроводна инсталация, канализационна инсталация, парна инсталация-не функционираща и слабо токови инсталации, някои от апартаментите са газифицирани от „Правецгаз 1“
(в т.ч. сгради инсталации, сгради отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

Част „ВиК“: В сградата има изградена инсталация за централно захранване на водочерпните прибори със студена вода. Сградата е водоснабдена посредством четири сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа от стоманени тръби с диаметър $\Phi 1\frac{1}{4}$ `, като за всяка жилищна секция има направени сградни водопроводни отклонения завършващи със водомерни възли в сутерените на отделните входи. В сградата не е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането, уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация. В сутерена на всяка от жилищните секции е изградена хоризонтална разводка от стоманени тръби $\Phi 1\frac{1}{4}$ ` и  $\Phi 1$ `, положени открито по тавана. Тръбите са укрепени на конзоли. Поцинкованите тръби са без изолация. На отклоненията към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове.

Във всеки един от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Подгряването на водата в сградата е посредством индивидуални бойлери във всеки апартамент. Отпадните битови и дъждовни води, формирани от четирите жилищни секции чрез самостоятелни сградни канализационни отклонения от каменинови тръби $\Phi 150$ са заустени в уличния смесен канал. За всяка от четирите жилищни секции на блока е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на битови и дъждовни води. В сутерена е изпълнена смесена сградна инсталация от каменинови тръби с диаметър $\Phi 150$, вкопана под настилка на сутерена, за отвеждане на битови и дъждовни води. Изградени са вертикални канализационни клонове от ПВЦ тръби $\Phi 110$. Отводняването на приборите в санитарните помещения на сградата е посредством PVC тръби с диаметри $\Phi 50$ и $\Phi 110$, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК) от PVC $\Phi 110$. Дъждовните води от покрива на жилищната сграда, посредством олуци и външни водосточни тръби са отведени в хоризонталната сградна смесена канализация, вкопана под настилка на сутерена и заустена в уличния канал. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК.

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

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

- Главно разпределително табло (ГРТ), ЕРЕТ разпределителни табла и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокowi инсталации.

Електроснабдяването е осигурено от трафопост, намиращ се в близост до жилищната сграда посредством кабели, влизащи в разпределителни касета пред блока. Разпределителните касети са 4 бр., за всяка секция, разположена в близост до входа. От разпределителните касети излизат кабели, отиващи до главните табла в отделните секции. Меренето на електроенергията за общи нужди и асансьор се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. На всяка стълбищна площадка са монтирани етажни табла с електромери. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени от етажните табла с кабели скрити в мазилката. Някои от предпазители в отделните апартаменти са подменени с автоматични, а останалите са обикновен тип. В апартаментите са изпълнени осветителна и силова инсталация в тръбни разводки в панелите и мазилките.

Звънчевата инсталация на всеки апартамент е изпълнена от звънчев проводник. В сградата има изградена домофонна инсталация до всеки апартамент, която на места е демонтирана и като цяло не работи.

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

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

Част „ОВ“: По проект в сградата е била предвидена централна отоплителна инсталация, но към момента няма централен източник на топлина. Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел.енергия, чрез изгаряне на твърдо гориво /дърва/ в различни отоплителни уреди и чрез газ. Част от обитателите ползват печки на дърва, а други се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици – сплит система, които се използват за отопление. Топлозахранването на част от апартаментите е от централната газопреносна система на Правецгаз 1. Отоплението се осигурява от индивидуални котли на природен газ, монтирани в апартаментите. Котлите на тези жилища са за монтаж на стена и са окомплектовани с циркулационна помпа, затворен разширителен съд, пластинчат топлообменник за БГВ и предпазна арматура. Котлите са монтирани на вътрешна стена, като димоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни димоотводи. Управлението на температура е ръчно, по преценка на живущите. Под котлите са монтирани водни колектори, подаващ и събирателен, които са част от водно помпената инсталация, изградена в апартаментите, ползващи газ. Наличните бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW. Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизаци над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

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

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

(наземни, надземни, подземни)

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

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

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

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

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

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

Раздел III. „Основни технически характеристики“

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Многофамилна жилищна сграда със четири или пет надземни етажа, в зависимост от секцията и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от четири жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А", "Б", "В" и "Г" с 54 броя апартаменти. Построена 1985г. в кв.“Север“ на гр.Правец.

Застроена площ по контура на сутерена: 810,0м².

Разгънатата застроена площ: 3 920,00 м².

Строителната система е ЕПДС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от четири входа ("А", "Б", "В" и "Г"), разположени непосредствено един до друг. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост, на всеки един от входовете, се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи фасадни/калканни панели).

Върху ивичните фундаменти са изпълнени монолитни, стоманобетонни сутеренни стени до първото етажно ниво с дебелини 20см (под вътрешни стени по надлъжни и напречни оси), 30 см и 40 см (по периферията на отделните входове, под фасадни и калканни стени). Като върхна конструкция са монтирани подови панели с дебелина 14 см, стенни, фасадни, калканни и разпределителни елементи (панели). Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електро заваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи. Покривът е скатен от сглобяеми панели и сглобяеми стб.греди. За връзка между отделните етажни нива са монтирани, заводски произведени, стоманобетонни, стълбищни рамена. Монтажът на стълбищните рамена е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към заложени в самите рамена и в подовите панели (етажни и междуетажни) закладни части. За всяко етажно ниво, върху подовите панели, са монтирани вертикални, стенни елементи. Вертикалните елементи са носещи и неносещи (разделителни, преградни) панели. Вътрешните носещи панели са с дебелина 14см, 20см и са

разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Посредством панели с дебелина 20см е обособена асансьорна шахта. Монтажът на носещите стенните панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложи в самите елементи и вертикални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси (т.нар.вертикални колонки). Неносещите (разделителни, преградни) панели са с дебелина 6см и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложи заклатни части (планки) в подовите панели. За обособяване на санитарни възли, върху подовите панели, са монтирани, заводски произведени, санитарни кабини с дебелина на стените също 6 см. Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Ограждащите елементи са носещи (калканни) и неносещи (фасадни) панели. Монтажът им е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки, започващи от основите, вертикални връзки заложи в самите елементи и вертикални и хоризонтални връзки в местата на пресичане на напречни и надлъжни оси. Неносещите (фасадни) панели са монтирани посредством електрозаваръчни шевове, към заложи заклатни части (планки) в подовите панели. За оформяне на входните пространства са монтирани вертикални ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел. Структурата на сградата е строго ортогонална- разграфена надлъжно на междудосия от 3,60 м. Входните площадки на вход "А" и "Б" са разположени на север, а тези на вх."В" и "Г" на изток, на кота -1,40, достъпни през входни врати. До тях се намира неизползваемо по предназначение помещение за смет, което е с метална врата. В преддверието има пощенски кутии и дървена врата към сутерена. Над последния жилищен етаж са разположени тавански помещения, които са обособени в подпокривното пространство на блока. Покривът на сградата е скатен, покрит с керемиди, директно закрепени с хоросан за панела. Конструкцията на покрива е от сглобяеми покривни панели и сглобяеми стоманобетонери греди. Отводняването на покрива е посредством олуци и външни водосточни тръби, включени в общата канализацията на сградата. Обшивките по бордове, комини, покривни прозорци и др. са от поцинкована ламарина. Наклонените покривни панели надстърчат навън от външните фасадна плоскост, образувайки стб.стреха широка 1,00м. Покривът е достъпен от последния тавански етаж на всеки вход, посредством капандури.

Вход „А“ е секция тип-312/5ет и се състои от стълбищна клетка с асансьорна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- един тристаен, един едностаен и един двустаен. Застроената площ на секцията е 190 м².

Вход „Б“ е секция тип-312/5ет и се състои от стълбищна клетка с асансьорна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- един тристаен, един едностаен и един двустаен. Застроената площ на секцията е 190 м².

Вход „В“ е секция тип-223/4ет и се състои от стълбищна клетка без асансьор, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- един тристаен и два двустайни. Застроената площ на секцията е 240 м².

Вход „Г“ е секция тип-312/4ет и се състои от стълбищна клетка без асансьор, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- един тристаен, един едностаен и един двустаен. Застроената площ на секцията е 190 м².

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба, а входовете А и Б и с пътнически асансьор. Стълбищните клетки и на четирите входа са с размери 3,60/5,10 м, разположени в средната ос на всяка от секциите и

завършва с машинно помещение за асансьора, за входовете с асансьор. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. От същите входове е осигурен и достъп към сутерена на сградата, в който са обособени мазета за всеки апартамент и общите сервизни помещения. Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; общо помещение; санитарен възел. Част от сутерена е била проектирана и изградена като ПРУ. В ПРУ прозорците са с метални капаци. На междуетажните площадки, са разположени общи сервизни помещения, които в момента се ползват за складиране на дърва за огрев и други подобни.

Пристройки и надстройки към блок 306 не са извършвани. Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е масовото остъкляване на терасите - в по-голямата си част винкелна рамка с единично стъкло, PVC, алуминиева, или дървена дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението, пред което е остъклената тераса, като последната е приобщена към същото до получаването на общ обем.

Няма промяна на предназначението на нито един от самостоятелните обекти в блока.

Външни довършителни работи

Фасади : Сглобяеми, с панелни елементи от номенклатурата на ЕПЖС

Стени - по фасади:

Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕПЖС-пръскана вароциментова мазилка, положена в завода по фасадните панели, мита бучарда на цокли и козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата. На места вароциментовата мазилка е паднала, цоклите също имат обрушвания. Най-характерна особеност на фасадите е разнородността на остъкляването при терасите - като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Балконските парапети са от бетонови пана с мазилка. Някои от апартаментите са с частична фасадна изолация. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. По фасадите има множество стоманени профили в процес на корозия с необходимост от ремонт - части от балконски парапети и прозорци на стълбищни клетки, капаци на прозорци в мазета и др.

Дограма:

При построяването на блока външната дограма по всички фасади е била дървена слепена по БДС. Такава е дограмата и по настоящем в апартаментите, където не е подменена с нова. Към момента голям процент от терасите са остъклени - със стоманени профили с единично стъкло, с PVC с разнороден брой камери и показател, с алуминиев профил, с дървени прозорци слепени с единично стъкло.

Покрив:

Покривът на сградата е скатен, покрит с керемиди, директно закрепени с хоросан за панела. Голяма част от керемидите са изпочупени или разместени. Конструкцията на покрива от сглобяеми покривни панели и сглобяеми стоманобетонени греди е в сравнително добро състояние. Отводняването на покрива е посредством олуци и водосточни тръби, преминаващи външно по фасадата, включени в общата канализацията на сградата. Всички олуци и

водостоци са от поцинковани тръби. Същите са в лошо състояние, запушени, корозирали, с нарушени наклони и връзки между отделните елементи и следва да се подменят. Обшивките по бордове, комини, покривни прозорци и др. са от поцинкована ламарина, като на места липсва или е компрометирана, а като цяло е корозирала. Наклонените покривни панели надстърчат навън от външните фасадна плоскост, образувайки стб.стреха широка 1,00м. Покривът е достъпен от последния тавански етаж на всеки вход, посредством дървени капандури, които са в лошо състояние, с компрометирани обшивки. Изключително лошото състояние на покривните елементи (керемиди, обшивки, олуци, водостоци) е причината за появата на множество течове, както в подпокривното пространство, така и надолу по етажите. Независимо от извършваните частични ремонтни работи по покривните керемиди, изолации и обшивки, санирането на ЕПЖС задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покрива, за да осигури защита на последващите стъпки - санирането на фасадите.

Стълбища и площадки:

Стените по общите помещения са с цокли от блажна боя, а в горната си част са с боя на варова основа. Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални такива. Стълбището е с метален парапет с дървена ръкохватка. Настилката в общите части и стълбищата е монолитна мозайка, включително стъпала и чела, която на места основно на ниските етажи е с нарушена цялост. Състоянието на стълбищните клетки и входовете е със степен на износване и нужда от ремонт /изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, качествено боядисване/ както на стени, тавани, така и на парапети и моряшки стълби. Пощенските кутии също са силно амортизирани.

Апартаменти:

Подове – при предаването на жилищния блок са били, както следва: в антретата, коридорите и кухните – балатум, в дневните и спалните – мокет върху циментова замазка, а в баните – мозайка. Към момента някои от собствениците са останали на същите настилки, а други са ги подменили с ламинат, естествен паркет, керамични плочи и нови мокети. Стени, тавани – първоначално постна боя и тапети, а към момента отделни апартаменти са на латекс по стените и таваните.

Санитарни възли:

Част от баните и тоалетните са на блажна боя и фаянс по стените, а останалите са с керамични плочи. Някои от собствениците са подменяли част от хоризонталните разводки на ВиК инсталацията.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Правец, находящ се в кв.Север, блок 306“	-,„Натоварване на сгради и съоръжения. Правилник за проектиране”, 1970 г.; -,„Правилник за проектиране в земетръсни райони”, 1964 г., изменение 1972г. и „Указания за проектиране и	

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
	изпълнение на жилищни и обществени сгради в земетръсни райони”, 1977г.; - „Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции. ”, 1968 г.; Натоварване Стаи 150кг/м2, коеф. на натоварване 1.3 Коридори, стълбища 300кг/м2, коеф. на натоварване 1.2 Сняг : Натоварването за сняг по нормите от 1970 г. за Правец е 70 кг/м2 (0,70 kN/m2) с коефициент на натоварване 1,4, т.е. изчислителното натоварване от сняг е 98 кг / м2 (0,98 kN / m2). - „Норми и правила за проектиране на земната основа на сгради и съоръжения“, 1970г. - Сеизмично въздействие по-малко от VII степен (съгл. ППЗР'64) - не е било необходимо изчисляването на земетръс. Според НПСЗР'87 и НПСЗР'2012 сега сеизмичната интензивност е VIII степен, Кс=0.15. Няма данни конструкцията да е преизчислявана.	

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Правец, находящ се в кв.Север, блок 306“	Наредба No 2 от 05.05.1987 г. за противопожарните строително -технически норми	Наредба № Из-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията.

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
		Клас на функционална пожарна опасност – Ф1, подклас Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Правец, находящ се в кв.Север, блок 306“	Няма данни за периода на строителството и проектиране на сградата.	БДС 1786/87 г. Дневна 100 lx. Спалня 100 lx. Кухня 100 lx. Коридори 50 lx.

3.1.4.2. Качество на въздуха:

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Правец, находящ се в кв.Север, блок 306“	$T_{п}=18\div 25^{\circ}\text{C}$ $\Phi\%$ -не се контролира $V_{m/s}=0,2\div 0,5$	Наредба №15 от 28.07.2005г. за техническите превила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство пренос и разпределение на топлинна енергия $T_{п}=18\div 25^{\circ}\text{C}$ $\Phi\%$ -не се контролира $V_{m/s}=0,2\div 0,5$

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

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

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

Запрашеност на въздуха – няма.

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

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

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

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

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

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок на територията на гр.Правец, находящ се в кв.Север, блок 306“	Външна стена – 2.35 W/m ² K Прозорци – 2,72 W/m ² K Покрив – 0,88 W/m ² K Под – 1.03 W/m ² K	Външна стена – 0,28 W/m ² K Прозорци – 1,40 W/m ² K Покрив – 0,24 W/m ² K Под – 0,40 W/m ² K

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Като цяло блокът осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете към трите жилищни секции са осъществява с по едно стъпало от кота терен.

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

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

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

Безопасност при пожар: Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от четири входа ("А", "Б", "В" и "Г"), разположени непосредствено един до друг. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Структурата на сградата е строго ортогонална- разграфена надлъжно на междуосия от 3,60 м. Входните площадки на вход "А" и "Б" са разположени на

север, а тези на вх."В" и "Г" на изток, на кота -1,40, достъпни през входни врати. Антисеизмичната устойчивост, на всеки един от входовете, се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калканни панели). Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из- 1971 за СТПНОБП.

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №81213-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „,

В жилищния блок няма изградени ПИИ, ПГИ и ВСОДТ. Съгласно т.2.1. от Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждането на ПИИ или ПГИ. Не се изисква изграждането на ВСОДТ регламентирано в глава девета на Наредба № Из-1971. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Из-1971 не се изисква оборудването им.

Не е изградено вътрешно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба № Из-1971. Съгласно чл.193 /1/ т.6 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждане на вътрешно противопожарно водоснабдяване. Няма изградено външно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел I от Наредба № Из-1971.

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

Хигиена, опазване на здравето и живота на хората

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми.

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

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

Безопасна експлоатация:

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

Защита от шум и опазване на околната среда:

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

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

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

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

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

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

- Строежът не попада в защитена територия.

Енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение:

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

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

Съответствие с изискванията за достъпна среда:

Като цяло блокът осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете към четирите жилищни секции са осъществява с по едно стъпало от кота терен.

Раздел IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.2 Сертификат за енергийна ефективност: 402ECC008

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: не е представен

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати: няма

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти:няма

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: няма

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана:няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване:няма

4.4.1. Паспорти и машини: Наличен е един асансьор в сградата- вход А.

4.5. Други сертификати и документи: няма

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

5.1. Данни за собствениците:

Обособен самостоятелен обект			Трите имена на собственика/ците на самостоятелния обект	Предназначение на самостоятелния обект (жилищно или стопанско, моля да се посочи)	Площ на СО
ВХ.	ет.	ап.			/кв.м./
А	1	1	Иван Цветанов Пиров	Жилище	75,87 м ²
А	1	2	Йоана Владимирова Митева	Жилище	39,83 м ²
А	1	3	Ирина Иванова Христова	Жилище	57,09 м ²
А	2	4	Николай Богданов Николов	Жилище	75,87м ²
А	2	5	Христо Стефанов Парладийски	Жилище	39,83 м ²
А	2	6	Николай Богданов Николов	Жилище	57,09 м ²
А	3	7	Татяна Иванова Борисова-Динова	Жилище	75,87м ²
А	3	8	Дино Георгиев Динов	Жилище	39,83 м ²
А	3	9	Аделина ТошковаВасилева	Жилище	57,09 м ²
А	4	10	Румен Ценов Ценов	Жилище	75,87 м ²
А	4	11	Севдалина Георгиева Петрова	Жилище	39,83 м ²
А	4	12	Цветан Иванов Асенов	Жилище	57,09 м ²
А	5	13	Галина Йотова Златева	Жилище	75,87 м ²
А	5	14	Искра Димитрова Стаменова	Жилище	39,83 м ²
А	5	15	Борислав Христов Онцов	Жилище	57,09 м ²
Б	1	16	Тошко Борисов Пунов	Жилище	76,98 м ²
Б	1	17	Димитър Цветанов Нинов	Жилище	39,83 м ²
Б	1	18	Цветанка Темелкова Асиева	Жилище	58,20 м ²
Б	2	19	Красимир Цанов Иванов	Жилище	76,98 м ²
Б	2	20	Пламен Георгиев Александров	Жилище	43,10 м ²
Б	2	21	Евгени Георгиев Димитров	Жилище	58,20 м ²
Б	3	22	Илиана Василева Драганова	Жилище	76,05 м ²
Б	3	23	Светла Ангелова Цонкова	Жилище	39,83 м ²
Б	3	24	Цветелина Ваньова Цветанова	Жилище	57,09 м ²
Б	4	25	Валентин Цветанов Нинов	Жилище	75,87 м ²
Б	4	26	Велизар Кирилов Киряков	Жилище	39,83 м ²
Б	4	27	Димитрина Тотева Атанасова	Жилище	61,91 м ²

Б	5	28	Таня Иванова Кръстева	Жилище	75,87 м ²
Б	5	29	Василка Филипова Христова	Жилище	39,83 м ²
Б	5	30	Христина Кънева Христова	Жилище	57,09 м ²
В	1	31	Людмил Георгиев Пачов	Жилище	73,51 м ²
В	1	32	Иван Здравков Ванушев	Жилище	62,57 м ²
В	1	33	Цецка Кирилова Маринова	Жилище	77,09 м ²
В	2	34	Ана Иванова Ганева	Жилище	73,51 м ²
В	2	35	Десислава Тодорова Василева	Жилище	67,42 м ²
В	2	36	Станислав Митков Димитров	Жилище	87,09 м ²
В	3	37	Йонка Маркова Георгиева	Жилище	73,51 м ²
В	3	38	Николай Нанов Василев	Жилище	62,57 м ²
В	3	39	Румяна Стефанова Сърневска	Жилище	76,05 м ²
В	4	40	Панайот Димитров Иванов	Жилище	73,51 м ²
В	4	41	Даниела Микова Кирилова	Жилище	63,68 м ²
В	4	42	Васил Николов Иванов	Жилище	76,05 м ²
Г	1	43	Пламен Василев Петров	Жилище	76,98 м ²
Г	1	44	Георги Маринов Георгиев	Магазин	39,83 м ²
Г	1	45	Павел Витанов Лазаров	Жилище	57,04 м ²
Г	2	46	Георги Маринов Георгиев	Жилище	76,98 м ²
Г	2	47	Нелка Илиева Петкова	Жилище	43,10 м ²
Г	2	48	Павлина Маринова Данова	Жилище	57,04 м ²
Г	3	49	Георги Маринов Георгиев	Жилище	76,98 м ²
Г	3	50	Георги Александров Милушев	Жилище	43,10 м ²
Г	3	51	Васил Петков Диков	Жилище	61,80 м ²
Г	4	52	Николай Цанов Нанов	Жилище	75,92 м ²
Г	4	53	Веселин Димитров Василев	Жилище	39,83 м ²
Г	4	54	Климентина Петрова Ангелова	Жилище	57,04 м ²

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: „Ес Енерджи Проект“ЕООД, ЕИК:175450795, гр.София 1700, бул. Симеоновско шосе №1, вх.А, ет.6, ап.83, лице представляващо участника: Татяна Бисерова Делибашева.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх.Георги Петров Рафаилов	УППП от КАБ №02914
2	инж.Вълко Вълков	УППП от КИИП №00479
3	инж.Радка Христова Няголова	УППП от КИИП №08555

№	Име на експерта	Удостоверение
4	инж.Таня Русева Маркова	УППП от КИИП №06139
5	инж.Маргарита Петрова Янева	УППП от КИИП №02104
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж.Светла Цветанова Вутова – Бучуковска	УППП от КИИП №00359

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: Няма данни за проектантския екип на сградата.

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите пета категория: неприложимо за този обект.

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

№	Име на експерта	Удостоверение
1	арх.Георги Петров Рафаилов	УППП от КАБ №02914
2	инж.Вълко Вълков	УППП от КИИП №00479
3	инж.Радка Христова Няголова	УППП от КИИП №08555
4	инж.Таня Русева Маркова	УППП от КИИП №06139
5	инж.Маргарита Петрова Янева	УППП от КИИП №02104
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж.Светла Цветанова Вутова – Бучуковска	УППП от КИИП №00359

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

ЧАСТ Б. „МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ“

1. Резултати от извършени обследвания:

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

- частично остъкляване на балкони и тераси с дограма от метални профили и единично стъкло и частично остъкляване на балкони с PVC дограма със стъклопакет;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC дограма със стъклопакет по фасадите;
- частично зазидване на част от балконите и монтаж на нова дограма - дървена и PVC;

- премахване на подпрозоречната част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него

Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е добро, но има отчупени ръбове. Бордовете на козирките над входовете също са изпълнени от мита бучарда. Състоянието им е лошо. Вароциментовата мазилка, положена в завода, е в лошо състояние. Има участъци с опадала мазилка, обрушени ръбове, оголена арматура;

- И в четирите входа има етажи и жилища с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава, добре измазана, но се вижда, че е с различна дебелина, според времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове-основно в сиво, бежово, жълто и бяло. Фугите между отделните секции са частично затворени;

- Голяма част от керемидите са изпочупени или разместени. Конструкцията на покрива от сглобяеми покривни панели и сглобяеми стоманобетонкови греди е в сравнително добро състояние. Всички олуци и водостоци от поцинковани тръби са в лошо състояние, запушени, корозирали, с нарушени наклони и връзки между отделните елементи и следва да се подменят. Обшивките по бордове, комини, покривни прозорци и др. са от поцинкована ламарина, като на места липсва или е компрометирана, а като цяло е корозирала. Външната мазилка по стрехата е обрушена и компрометирана, вследствие на течове. Покривът е достъпен от последния тавански етаж на всеки вход, посредством дървени капандури, които са в лошо състояние, с компрометирани обшивки. Изключително лошото състояние на покривните елементи (керемиди, обшивки, олуци, водостоци) е причината за появата на множество течове, както в подпокривното пространство, така и надолу по етажите. Независимо от извършваните частични ремонтни работи по покривните керемиди, изолации и обшивки, санирането на ЕПЖС задължително трябва да започне с основен качествен ремонт на покрива, за да осигури защита на последващите стъпки - санирането на фасадите.

Вътрешни стени и тавани:

- Състоянието на отделните апартаменти е добро. Няма течове на апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация, но в тези на последните етажи се наблюдават течове от покрива, в следствие на лошото състояние на покривните елементи;

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

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

- Блажна боя - боядисан е цокълът на стълбищната клетка. В по-добро състояние е на етажните площадки. Има пукнатини на местата на връзките между отделните панели.

Подови настилки:

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

- Мозаечни плочки и плотове - етажни и междинни площадки и стъпала на стълбища - в задоволително състояние, но има отлепени плочки;

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

Фасадна дограма в жилища:

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

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

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

Фасадна дограма в Общи части:

- Входните врати са метални - здрави и боядисани с блажна боя за вход „А“, а за входове „Б“, „В“ и „Г“ са подменени с дограма от алуминиеви профили;

- Вратите на неизползваемите по предназначение помещения за смет са метални - здрави и боядисани с блажна боя;

- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;

- Покривните капандури са в лошо състояние, изметнати, без обшивки;

- Прозорци на стълбищата- в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние.

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата са метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;

- Вратите към сутерените са дървени- в лошо състояние;

- Вратите към помещения за сметопровод са дървени- в лошо състояние.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.

- 1) Да се извърши основен ремонт на покрива- пълна подмяна на керемидите. Преди това да се предвиди основа за керемидите от подходящи материали, която да се положи над покривните панели. Пълна подмяна на обшивките. Да се подменят олуците и водосточните тръби.
- 2) Ремонт на мазилката по стрехите на покрива.
- 3) Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетоновите им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.

- 4) Затваряне с подходящ ламаринен профил на вертикалните и хоризонтални участъци на фугите между отделните секции.
- 5) Ремонт на компрометираните участъци от мазилката по цокъла на сградата.
- 6) Подмяна на входните врати за достъп до сградата за вход „А“ с топлоизолирани метални врати. Да се подменят вратите от входната площадка към сутерена на всеки от четирите входа с подходящи метални врати.
- 7) Ремонт на козирката над входа за всяка от четирите секции (хидроизолация, мазилка, отводняване).
- 8) Където е необходимо извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръждата, шприцоване на местата с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи целящи възстановяване на повредените мазилки.
- 9) Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на четирите входа и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване.
- 10) Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части и на четирите входа.
- 11) Ремонт на някои от парапетите по терасите, които са в лошо състояние.
- 12) Изпълнение на мерки за енергийна ефективност-топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, покриви и подове на сградата. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи;
- 13) Изпълнение на мерки за енергийна ефективност подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата.

ОЦЕНКА ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА САНИТАРНО-ХИГИЕННИТЕ ИЗИСКВАНИЯ:

Достъпност на средата: Като цяло блокът осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете към трите жилищни секции са осъществява с по едно стъпало от кота терен.

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

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

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

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

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ: От изграждането до момента водопроводната инсталация не е претърпяла промени. Сградните водопроводни

отклонения и за четирите жилищни секции не са подменяни. В сутерена хоризонталната разпределителна мрежа от поцинковани тръби е положена открито по тавана без изолация, като тръбите са укрепени на конзоли. С времето водопроводната инсталация от поцинковани тръби е корозирала, амортизирана на места с видими белези на течове от арматурите. Вертикалните водопроводни клонове не са подменяни. Водата в инсталацията е с променени качества, вследствие на вътрешна корозия по стените на водопровода. Отпадните и дъждовни води се отвеждат към уличната канализационна мрежа посредством изградена събирателна мрежа. Отводняването на санитарните възли в сградата се осъществява посредством хоризонтални и вертикални канализационни клонове. Те отвеждат отпадъчните битови води от вх. "А", вх. "Б", вх. "В" и вх. "Г" в събирателни шахти в сутерена на сградата. Покривът на сградата се отводнява посредством външни водосточни тръби с диаметър Φ 100. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Сутерена е сух, няма запушени хоризонтални клонове под настилката на сутерена и няма следи от наводняване. Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но не на всички са монтирани вентилационни шапки. Всички олуци и водостоци от поцинковани тръби са в лошо състояние, запушени, корозирали, с нарушени наклони и връзки между отделните елементи и следва да се подменят.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на водопроводната и канализационната инсталации във функционална пригодност е необходимо да се изпълнят следните мерки:

- 1) Да се подменят общите хоризонтални и вертикални щрангове на водопроводната инсталация до водомерните възли на отделните самостоятелни обекти от поцинкованите тръби с полипропиленови с топлоизолация.

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

В етажните разпределителни електромерни табла (ЕРЕТ) са монтирани изходящи автоматични предпазители. Апартаментните табла ТА са окомплектовани с входящ предпазител ПЕО и изходящи предпазители, които в някои апартаменти са подменени с автоматични. Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на всеки един от четирите входа на сградата е изпълнена с проводници скрито под мазилката. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за скрит и открит монтаж. Използваните осветителните тела са плафониери с л.н.с. (60W).

Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници скрито под мазилката. Използваните осветителните тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Масово използвани са осветителни тела с л.н.с. (60W) със

съответната степен на защита в зависимост от предназначението на помещението и средата в него. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Много от осветителните тела, особено в общите зони, са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани. Силовата инсталация за контакти в всяка една от четирите жилищни секции на сградата с общо предназначение е изпълнена с проводници скрито под мазилка, вкл. усилените контакти, захранващи бойлерно табло и печка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клема. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа. Във всеки един от входовете (без вх.Б и В) инсталацията е изпълнена с кабели ПВ в тръбна мрежа скрито под мазилка до съответното ел. табло Тас. Асансьорите се захранва от ел. табло Тас в машинно помещение. Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец, а на входната врата на всяка от четирите жилищни секции на сградата има неработещо входящо домофонно табло. До входната врата на всеки апартамент е монтирано домофонно табло със слушалка и бутон за отваряне на ел. брава. Инсталацията е скрита с проводник за звънчева инсталации в тръбна мрежа. Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран в сутерен на всяка една от четирите жилищни секции до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на електроинсталациите във функционална пригодност е необходимо да се изпълнят следните мерки:

- 1) Цялостна подмяна на електро захранващата мрежа - захранващи линии до апартаментни табла.
- 2) Цялостна подмяна на осветлението на общите части, с въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела и съвременно управление.
- 3) Изграждане на нова мълниезащитна инсталация.
- 4) Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.
- 5) Да се извърши преглед на техническото състояние на асансьорните уредби от ДАМТН и изпълни предписанието им.

ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ: По проект в сградата е била предвидена централна отоплителна инсталация, но към момента няма централен източник на топлина. Системите за отопление в сградата са решени от всеки собственик индивидуално. Отоплението в отделните апартаменти се осъществява с ел.енергия, чрез изгаряне на твърдо гориво /дърва/ в различни отоплителни уреди и чрез газ. Част от обитателите ползват печки на дърва, а други се отопляват и на електрически ток, посредством конвекторни печки, маслени радиатори или подобни уреди. По фасадите на сградата са разположени и климатици – сплит система, които се използват за отопление. Топлозахранването на част от апартаментите е от централната газопреносна система на Правецгаз 1. Отоплението се осигурява от индивидуални котли на природен газ, монтирани в апартаментите. Котлите на тези жилища са за монтаж на стена и са окомплектовани с циркулационна помпа, затворен разширителен съд, пластинчат топлообменник за БГВ и предпазна арматура. Котлите са монтирани на вътрешна

стена, като дымоотвеждането и набавянето на пресен въздух за горене се осигуряват посредством самостоятелни дымоотводи. Управлението на температура е ръчно, по преценка на живущите. Под котлите са монтирани водни колектори, подаващ и събирателен, които са част от водно помпената инсталация, изградена в апартаментите, ползващи газ. Наличните бойлери са с вместимост от 50 до 100 литра и електрическа мощност от 2 до 3 kW. Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори.

За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на ОВ инсталациите във функционална пригодност е необходимо да се изпълнят следните мерки:

- 1) Да се възстановят шапките на комините и да се предвидят предпазни ламаринени шапки.
- 2) Да се възстановят завършващите елементи-ламаринени шапки на вертикалните отдушници, излизащи над покрива.
- 3) Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“

ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОГРАЖДАЩИТЕ КОНСТРУКЦИИ:

- При извършеният оглед на сградата не бяха установени дефекти по главната носеща конструкция, водещи до значително намаляване на коравината и носещата способност на конструкцията като цяло.
- Изпълнените отводнителни тротоари (неармирана бетонова настилка) около сградата са с нарушена цялост, масово се наблюдават пукнатини, отлепяне от фасадата и слягания на обратния насип, като по този начин тротоара не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на сградата. Липсват признаци илюстриращи дефекти в основите.
- Съществуващите компрометирани отводнителни тротоари следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони.
- Обследваната жилищна сграда в гр.Правец, кв.Север, бл.306, във връзка със съставянето на технически паспорт на същата сграда, се намира в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания. Тя притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и като не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта и носимоспособността на конструктивните елементи.
- Сградата в гр.Правец, кв.Север, бл.306 има положителна оценка за сеизмична осигуреност, съгласно Чл. 6, ал. 2 от „Наредба № РД-02-20-2 от януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, тъй като:
- строежът съответства на изискванията на нормативните актове, действали към момента на въвеждане на обекта в експлоатация;
- не са установени дефекти (деформации или повреди) в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност;

- не са извършвани преустройства, засягащи елементи от носещата конструкция или неносещи преградно-разпределителни стени;
- настъпилите промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия и стареене отговарят на изискването за относителна неизменяемост (с не повече от 5%) на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията.
- Обследваната жилищна сграда попада в зона със сеизмична активност 8ма степен $K_s=0.15$, съгласно НПССЗР'2012.

Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта

- 1) По време на работа по енергийната ефективност на сградата задължително компрометираните покривни керемиди, олуци, водосточни тръби и ламаринена обшивка да бъдат подменени при спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!
- 2) Съществуващите компрометирани отводнителни тротоари следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!
- 3) На местата със следи от многогодишни течове по стенните панели да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка и бетоновата повърхност да се санира. Същото се отнася за бетоновите повърхности на стрехите – долната повърхност на покривните панели (да се възстановят бетоновите покрития на армировките с материали за поправки на циментова основа).
- 4) Всички достъпни fugи между стенните панели по фасадите и отвътре на стълбищната клетка да се санират преди полагането на топлоизолацията.
- 5) Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Ел. инсталации няма да нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИ НА ШУМ И ВИБРАЦИИ: В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации.

ПРОТИВОПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ: Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна, носеща конструкция с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от четири входа ("А", "Б", "В" и "Г"), разположени непосредствено един до друг. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Структурата на сградата е строго ортогонална- разграфена надлъжно на междуосия от 3,60 м. Входните площадки на вход "А" и "Б" са разположени на север, а тези на вх."В" и "Г" на изток, на кота -1,40, достъпни през входни врати. Антисеизмичната устойчивост, на

всеки един от входовете, се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калканни панели). Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

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

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

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

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

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

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

Отоплението на отделните апартаменти в блока е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използват се, печки на твърдо гориво,

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

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

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

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огъня А1, с което е удовлетворено изискването на чл.246/2/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Из-1971 за СТПНОБП. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огъня не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл.262 на Наредба Из- 1971 за СТПНОБП.

Осветителните тела в полуподземния етаж са в нормално изпълнение без осигурена IP защита, с което е нарушено изискването на чл.256, табл.25 на Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №81213-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите „.

В жилищния блок няма изградени ПИИ, ПГИ и ВСОДТ. Съгласно т.2.1. от Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждането на ПИИ или ПГИ. Не се изисква изграждането на ВСОДТ регламентирано в глава девета на Наредба № Из-1971. Сградата не е оборудвана с подръчни противопожарни уреди и средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Из-1971 не се изисква оборудването им.

Не е изградено вътрешно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел II от Наредба № Из-1971. Съгласно чл.193 /1/ т.6 от Наредба № Из-1971 не се изисква изграждане на вътрешно противопожарно водоснабдяване. Няма изградено външно противопожарно водоснабдяване по смисъла на глава 11 раздел I от Наредба № Из-1971.

Степен на огнеустойчивост на сградата и на конструктивните ѝ елементи - съгласно чл.9, ал.1 от Наредба Из-1971 от 2009г., строителните конструкции и елементи

са с огнеустойчивост, която удовлетворява основните критерии за носимоспособност (R), непроницаемост (E) и изолираща способност (I).

Мерки за поддържане и осигуряване на обекта

- 1) Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки , междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т. 3 и т.4 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“;
- 2) Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали . Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат. Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на електрическото осветление , както и поставянето по пътищата за евакуация в полуподземния етаж на аварийни евакуационни лампи с автономно ел.захранване, автоматично включващи се при отпадане на основното ел. захранване с цел предотвратяване използването на открити огнеизточници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата .
- 3) Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от четирите входа, като се остъклят с армирано стъкло. Да се ремонтират затварящите се негорими капаци на прозорците в сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват да се възстановят.
- 4) Да се монтират осветителни тела в общите части на сутерена с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37 т . 3 от Наредба №8121з- 647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

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

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

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

Сградата е въведена в експлоатация през 1985 г. Целостта на строителната конструкция е запазена и в добро състояние. Няма изпълнени нерегламентирани преустройства и реконструкции, които водят до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия.

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

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

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

- периодично, съобразно направените констатации от периодичните технически прегледи.

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

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

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

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

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

Недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др. При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

2. Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

Строителните елементи и конструкции на строежа трябва:

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

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

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

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

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

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

При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

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

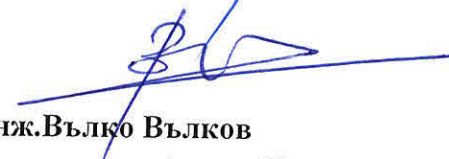
При експлоатацията да се спазват законовите разпоредби.

СЪСТАВИЛИ:

1.Част „Архитектура“


арх.Георги Петров Рафаилов

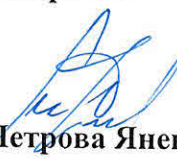
2.Част „Конструктивна“


инж.Вълко Вълков

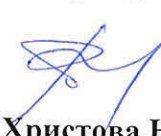
3.Част „Електро“


инж.Таня Русева Маркова

4.Част „ОВК“


инж.Маргарита Петрова Янева

5.Част „ВиК“


инж.Радка Христова Няголова

**6.Част „Пожарна
безопасност“**


инж. Христо Николов Козарев

**7.ТК по Част
„Конструктивна“**


инж.Светла Цветанова Вутова –
Бучуковска