Т Е Х Н И Ч Е С К И П А С П О Р Т

рег. № ..... от .....2016г.

за обект: „Жилищен блок – Конструкция – ЕПЖС, находящ се в с. Шишманци, ул. 5-та, №1“

Находящ се в: с. Шишманци, община Раковски, област Пловдив, ул. 5-та, №1
(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: Четвърта категория съгласно чл.137, ал,1, т.4, буква „б“ от Закона за устройство на територията и чл.8, ал.2 от Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – „Жилищни и смесени сгради със средно застрояване“

1.4. Идентификатор на строежа:
№ на кадастрален район: Х
№ на поземлен имот: Х
№ на сградата: Х

строително съоръжение: многофамилна жилищна сграда

1.5. **Адрес**: - с. Шишманци, община Раковски, област Пловдив, ул. 5-та, №1
(област, община, населено място, улица№, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6. **Година на построяване:** 1983 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. 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 - 520,00м2, разгъната застроена площ - 2 729,00 м2

2.1.2. Обеми: застроен обем – 7 940,20 м3
2.1.3. Височина: 14,20 м
брой етажи: 5
надземни: 4
подземни: 0
полуподземни: 1

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

- **Сградни отклонения:** Изградени са сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа и сградни канализационни отклонения от главната канализация на града. Електроснабдяването е осигурено посредством кабели, влизащи в гладни разпределителни табла, разположени във всеки от входовете.

- **Сградни инсталации:** Изградени са осветителна инсталация, силова инсталация, гръмоотводна инсталация, водопроводна инсталация, канализационна инсталация
(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 три сградни водопроводни отклонения от уличната водопроводна мрежа от стоманени тръби с диаметър Ф1¼``, като за всяка жилищна секция има направени сградни водопроводни отклонения завършващи със водомерни възли в сутерените на отделните входове. 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 Ø1¼`` и Ø 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 води от жилищните секции са заустени в уличния смесен канал чрез самостоятелни сградни канализационни отклонения. Всяка секция разполага с

канализационни отклонения от уличният смесен канал. За всяка от жилищните секции на блока е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на отпадните води. В сутерена е изпълнена смесена сградна инсталация за отвеждане на битови води. Изградени са вертикални канализационни клонове от ПВЦ тръби Ø110. Отводняването на приборите в санитарните помещения на сградата е посредством PVC тръби с диаметри Ø50 и Ø110, заустени във вертикални канализационни клонове (ВКК) от PVC Ø110. За ревизия на сградната канализация са предвидени ревизионни шахти и ревизионни отвори на ВКК. Дъждовните води от покрива на жилищната сграда, посредством улуци и външни водосточни тръби се изливат свободно пред блока.

Част „Ел. инсталации“: Многофамилна жилищна сграда с четири надземни жилищни етажа и полуподземен сутеренен етаж. Състои се от три жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А", "Б" и "В". Построена 1983г. на ул. 5-та, №1, с. Шишманци. Сградата се третира като трета категория електроконсуматор по отношение сигурността на електрозахранване.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокови и слаботокови инсталации и системи:

- Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии;
- Осветителна инсталация;
- Инсталация за контакти;
- Двигателна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Мълниезащитна инсталация;
- Слаботокови инсталации.

Електроснабдяването е осигурено посредством кабели, влизащи в гладни разпределителни табла, разположени във всеки от входовете. Главните табла са разположени на входните площадки. Мерене на електроенергията за общи нужди и за отделните апартаменти се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло. Във всеки един от апартаментите са монтирани апартаментни табла снабдени с предпазители, които са захранени с кабели, скрити в мазилката. Предпазителите в отделните апартаменти са автоматични. 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.

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“: 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. 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. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични 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.

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 състояща се от три секции, всяка с четири надземни жилищни етажа и полуподземен сутеренен етаж. Всяка жилищна секция има самостоятелен вход, съответно "А", "Б" и "В" , общо с 36 броя апартаменти. Сградата е построена 1983г. на ул. 5-та, №1, с. Шишманци, общ. Раковски.

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 три входа ("А", "Б" и "В"), 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. Сеизмичната 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 връхна конструкция са монтирани подови панели с дебелина 14 см, стенни, фасадни, калканни и разпределителни елементи (панели). Монтажът на подовите панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове между хоризонтални връзки заложени в самите елементи. Като покривна конструкция са монтирани, заводски изпълнени панели. Видът на покрива е скатен, сглобяем, с неотопляемо подпокривно пространство. 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. Монтажът на носещите стенните панели е осъществен посредством електрозаваръчни шевове към вертикални връзки започващи от основите, вертикални връзки заложени 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 заложени закладни 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 топло-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 заложени 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 заложени закладни части (планки) в подовите панели. За оформяне на входните пространства са монтирани вертикални ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел.

Входните площадки на трите входа са достъпни през входни метални врати. Вратата към сутерена е дървена във вх. „Б“ и вх. „В“, а във вх. „А“ е метална.

Вход „А“ е секция тип-212/4ет и се състои от стълбищна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- два двустайни и един едностаен. Застроената площ на секцията е 164 м2.

Вход „Б“ е секция тип-212/4ет и се състои от стълбищна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- два двустайни и един едностаен. Застроената площ на секцията е 176 м2.

Вход „В“ е секция тип-212/4ет и се състои от стълбищна клетка, етажна площадка и 3 апартамента на етаж- два двустайни и един едностаен. Застроената площ на секцията е 180 м2.

Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба. Стълбищните клетки и на трите входа са разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. От същите входове е осигурен и достъпа към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата за апартаментите 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 прозорците на сутерена са с метални капаци.

Пристройки и надстройки към блока не са извършвани. Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е частичното остъкляване на терасите - в по-голямата си част с винкелна рамка с единично стъкло.

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 заводски условия по фасадни панели, цокли и козирки от мита бучарда. Вароциментовата мазилка по фасадите се намира в лошо състояние, като в някои участъци дори е опадала. Митата бучарда по цоклите се намира в задоволително състояние, а по козирките е с нарушена цялост. 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 се състоят от бетонови пана и метални профили. 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 метални профили в процес на корозия с необходимост от ремонт – парапети, 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 част от терасите са остъклени – с дограма от метални профили с единично стъкло и с PVC дограма със стъклопакет.

Покрив:

Покривът е скатен, студен тип, с покривни панели, с подпокривно пространство, което се вентилира от отвори във фасадните панели. Покривът е достъпен от последния етаж посредством моряшка стълба и метална капандура. Отводняването е решено посредством улуци и водосточни тръби, минаващи по външните ограждащи стени. Всички улуци и водосточни тръби са от поцинкована

ламарина. Обшивките по бордовете и комините са от поцинкована ламарина, която на места е компрометирана, а като цяло е корозирала. Санирането на сградата 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. Стълбището е с метален парапет с дървена ръкохватка. Настилката в общите части и стълбищата е от мозаечни плочи, която на места основно на ниските етажи е с нарушена цялост. Стълбищните клетки и входовете се намират в лошо състояние и се нуждаят 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 с 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 – Конструкция – ЕПЖС, находящ се в с. Шишманци, ул. 5-та, №1“	-„Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране”, 1979 г.; -„Правилник за проектиране в земетръсни райони”, 1964 г., изменение 1972г. и „Указания за проектиране и изпълнение на жилищни и обществени сгради в земетръсни райони”, 1977г.; - „Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране”, 1980 г.; Натоварване	Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях от 2004г. Натоварвания от теглата на конструкции и почви Коефициент на натоварване за собствено тегло – g=1,2 Коефициент на натоварване за довършителни работи g=1,35 Вертикални експлоатационни натоварвания за жилищни площи q=1,5 kN/m2 за стълбища q=3,0 kN/m2

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
	Стаи 150кг/м2, коеф. на натоварване 1.3 Коридори, стълбища 300кг/м2, коеф. на натоварване 1.2 Сняг : Натоварването за сняг по нормите от 1979 г. за с. Шишманци е 50 кг/м2 (0,50 kN/m2) с коефициент на натоварване 1,4, т.е. изчислителното натоварване от сняг е 70 кг / м2 (0,70 kN / m2). Сеизмично въздействие от VII степен (съгл. ППЗР'64), Кс=0.033. Няма данни конструкцията да е преизчислявана според НПССЗР'87.	за балкони q=3,0 kN/m2 Коефициент на натоварване – g=1,3 Натоварване от сняг St=0,9 kN/m2 Коефициент на натоварване – g=1,4 Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони 01.2012 г Строежът попада в район за сеизмични въздействия IX степен Кс=0,27 II клас по степен на значимост.

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

Строеж:	Стойност за конкретния строеж:	Еталонна нормативна стойност:
„Жилищен блок – Конструкция – ЕПЖС, находящ се в с. Шишманци, ул. 5-та, №1“	Наредба No 2 от 05.05.1987 г. за противопожарните строително -технически норми	Наредба № Із-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 год. с измененията и допълненията. 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 – Конструкция – ЕПЖС, находящ се в с. Шишманци, ул. 5-та, №1“	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 – Конструкция – ЕПЖС, находящ се в с. Шишманци, ул. 5-та, №1“	Тп=18÷25°С Ф%-не се контролира Vm/s=0,2÷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 Тп=18÷25°С Ф%-не се контролира Vm/s=0,2÷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 баните на някои апартаменти, поради наличие на течове.

Защита от 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 – Конструкция – ЕПЖС, находящ се в с. Шишманци, ул. 5-та, №1“	Външна стена – 2.67 W/m2K Прозорци – 3,13 W/m2K Покрив – 0,71 W/m2K Под – 1.10 W/m2K	Външна стена – 0,28 W/m2K Прозорци – 1,40 W/m2K Покрив – 0,24 W/m2K Под – 0,40 W/m2K

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява с разнороден брой стъпала от кота терен. При диференциалните девет стъпала във входа липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Няма монтиран асансьор, който да обслужва жилищните етажи. Липсва помещение за колички.

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: Сградата е жилищна, разположена като свободно стояща в поземлен имот. Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Із-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 Із-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 широчина.

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

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на трите жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонови 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 широчина на стълбищното рамо.

Спазени са изискванията за широчина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворено изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Із-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 Із-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 необходимата височина, с което да се удовлетвори 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 Із-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, 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 складират 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 Із-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 Із-1971 за СТПНОБП. Номиналния ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Із-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 Із- 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 Із-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“

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

Хигиена, опазване на здравето и живота на хората

Обектът е съобразен с изискванията на хигиенните норми.

Осигурено е нормално захранване 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 не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява с разнороден брой стъпала от кота терен. При диференциалните девет стъпала във входа липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Няма монтиран асансьор, който да обслужва жилищните етажи. Липсва помещение за колички.

Раздел IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.2 Сертификат за енергийна ефективност: 402ECC050
(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: няма

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 /кв.м./
ВХ.	ет.	ап.			
А	1	1	Община Раковски	жилищно	56,98
А	1	2	Община Раковски	жилищно	42,87
А	1	3	Асен Асенов Тодоров	жилищно	52,22
А	2	4	Янко Иванов Атанасов	жилищно	56,98
А	2	5	Донка Димитрова Чонова	жилищно	42,87
А	2	6	Община Раковски	жилищно	47,66
А	3	7	Анка Любенова Димчева	жилищно	56,98
А	3	8	Недялка Петрова Гарова	жилищно	42,87
А	3	9	Атанаска Стоянова Георгиева	жилищно	52,22
А	4	10	Елена Йосифова Рангелова	жилищно	56,98
А	4	11	Община Раковски	жилищно	39,48
А	4	12	Елена Рангелова Найденова	жилищно	52,22
Б	1	1	Недялко Желев Палазов	жилищно	56,98
Б	1	2	Община Раковски	жилищно	39,48
Б	1	3	Валентин Йорданов Неделчев	жилищно	68,48
Б	2	4	Георги Димитров Урумов	жилищно	56,98
Б	2	5	Община Раковски	жилищно	39,48
Б	2	6	Тодор Любенов Любенов	жилищно	63,92
Б	3	7	Надежда Николова Радева	жилищно	56,88
Б	3	8	Петко Васков Петков	жилищно	42,87
Б	3	9	Петра Тодорова Бонева	жилищно	63,92
Б	4	10	Петя Стефанова Жонкова	жилищно	58,15
Б	4	11	Община Раковски	жилищно	42,87
Б	4	12	Митко Райчев Димов	жилищно	63,92
В	1	1	Янка Атанасова Георгиева	жилищно	68,51
В	1	2	Община Раковски	жилищно	42,87
В	1	3	Община Раковски	жилищно	56,98
В	2	4	Иванка Костадинова Белчева	жилищно	63,92
В	2	5	Община Раковски	жилищно	42,87
В	2	6	Любен Анков Любенов	жилищно	56,98
В	3	7	Йорданка Димитрова Георгиева	жилищно	63,92
В	3	8	Валентин Манолов Бонев	жилищно	42,89
В	3	9	Ивайло Радомиров Генчев	жилищно	58,15
В	4	10	Община Раковски	жилищно	63,92
В	4	11	Таня Илиева Димитрова	жилищно	42,87

В	4	12	Георги Пройчев Георгиев	жилищно	56,98

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.Станислава Димитрова Цветкова	УППП от КИИП №41324
3	инж.Радка Христова Няголова	УППП от КИИП №08555
4	инж.Таня Русева Маркова	УППП от КИИП №06139
5	инж.Иванка Петрова Кралева	УППП от КИИП №04998
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж. Станимир Рафаилов Бачев	УУТК от КИИП № 00891

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.Станислава Димитрова Цветкова	УППП от КИИП №41324
3	инж.Радка Христова Няголова	УППП от КИИП №08555
4	инж.Таня Русева Маркова	УППП от КИИП №06139
5	инж.Иванка Петрова Кралева	УППП от КИИП №04998
6	инж. Христо Николов Козарев	УППП от КИИП №41969
7	инж. Станимир Рафаилов Бачев	УУТК от КИИП № 00891

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 с единично стъкло и PVC дограма със стъклопакет
- частична подмяна на дървена дограма с PVC със стъклопакет по фасадите;

Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е изпълнен от мита бучарда - преобладаващото състояние е задоволително. Козирките над входовете са изпълнени от мита бучарда, намираща се в лошо състояние, като на места дори е опадала и ламаринено покритие, което е със значителни следи от корозия. Състоянието на козирките е незадоволително. Вароцементовата мазилка по фасадите също се намира в лошо състояние. Има участъци от фасадата с опадала мазилка и обрушени ръбове.

- Конструкцията на покрива от сглобяеми покривни панели и сглобяеми стоманобетонови греди е в сравнително добро състояние. Всички улуците и водосточните тръби са в лошо състояние, запушени, корозирали, с нарушени наклони и връзки между отделните елементи и следва да се подменят. Обшивките по бордове, комини и др. са от поцинкована ламарина, която на места е компрометирана, а като цяло е корозирала. Забелязват се множество дефекти по хидроизолацията - разлепване при повърхности под ъгъл и напуквания. Лошото състояние на покривните елементи (хидроизолация, обшивки, улуци, водосточни тръби) е причина за появата на множество течове, както в подпокривното пространство, така и надолу по етажите. Санирането 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 в апартаментите намиращи се на ниските етажи, но в тези на последните се наблюдават множество течове от покрива.

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

- Постна боя - в сутерена - захабена и замърсена, на места подкожушена, а на много места, тя напълно липсва. Наблюдават се пукнатини по стените.

- Боя на варова основа - по стълбището – силно захабена и замърсена, на места подкожушена, а в някои участъци напълно липсва. На места се наблюдават пукнатини по стените.

- Блажна боя – по цокъл на стълбищна клетка - боята се намира в лошо състояние, а на места напълно липсва.

Подови настилки:

- Циментова замазка - стъпала на стълба към сутерен - в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове;

- Мозаечни плочи - етажни и междинни площадки и стъпала на стълбище - в задоволително състояние;

- Циментова замазка – сутерен - 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 също се намира 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 на трите входа са метални, здрави, но със значителни следи от корозия.
- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;
- Изход към покрив - метален капак - здрав, но се нуждае от боядисване с блажна боя;
- Прозорци на стълбищата- в лошо състояние, дограмата е изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е също в лошо състояние;

Вътрешна дограма:

- Вратите към жилищата се метални, дървени таблени и дървени шпервани – в добро състояние;
- Вратата към сутерена във вх. „Б“ и вх. „В“ е дървена, намираща се в лошо състояние, а във вх. „А“ е метална, здрава, но със значителни следи от корозия;

<u>Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.</u>

1. Да се извърши основен ремонт на покрива - пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Преди това отново да се оформят наклоните на покрива. Пълна подмяна на обшивките. Да се подменят улуците и водосточните тръби. Топлоизолацията в подпокривното простанство да се подменят с по-лека и по-ефективна, която ще доведе до облекчаване натоварването върху покрива, за сметка на по-голямото натоварване от сняг, съгласно сега действащите норми.
2. 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.
3. Ремонт или подмяна на компрометираната мазилката по цокъла на сградата.

4. Подмяна на входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати.
5. Ремонт на козирката над входа за всяка от секциите (хидроизолация, облицовка, отводняване).
6. 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.
7. Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала, в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.
8. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, вкл. мазилка по таваните в сутерена.
9. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части на входовете.

ОЦЕНКА ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА САНИТАРНО-ХИГИЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ:

Достъпност на средата: Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява с разнороден брой стъпала от кота терен. При диференциалните девет стъпала във входа липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Няма монтиран асансьор, който да обслужва жилищните етажи. Липсва помещение за колички.

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 от остъклените тераси се забелязва конденз и наличие на мухъл, също и в баните на някои апартаменти, поради наличие на течове

Защита от 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 от настилката в стълбищата и апартаментите 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 трите 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 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 входовете в събирателни шахти в сутерена на сградата. Покривът на сградата се отводнява посредством външни водосточни тръби с диаметър Ф 100. Санитарните възли, заустени във ВКК, нямат течове. Има запушени сифони от непочистени канализационни отклонения. Сутерена е сух и няма следи от наводняване. Вертикалните канализационни клонове излизат над покрива за вентилация, но не на всички са монтирани вентилационни шапки. Всички улуци и водосточни тръби от поцинкована ламарина 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 от поцинковани тръби на водопроводната инсталация до водомерните възли на отделните самостоятелни обекти с полипропиленови тръби 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 входовете е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати. Захранващите кабели са изтеглени в тръбна мрежа във вертикален щранг и са скрити под мазилката. Ел. захранващите линии са изпълнени с кабели ПВ в тръбна мрежа със сечения съобразно товарите на консуматорите и пада на напрежение до тях.

Апартаментните табла са окомплектовани с автоматични предпазители

Осветителната инсталация в общите части и стълбищната клетка на всеки един от входовете 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). Много от осветителните тела са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и са силно амортизирани.

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.

Силовата инсталация е изпълнена с проводници скрити под мазилката за контакти с общо предназначение и за усилени 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.

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е изградена за всяка една от трите жилищни секции, мълниезащитна инсталация. На покрива на сградата е изпълнена мълниеприемна мрежа от Fe Ø8 и спусъци Fe Ø10 към заземители от поцинковани колове с шина 40х4мм. Мълниеприемната мрежа е компрометирана, а на места и изцяло липсваща.

Пред входните врати на апартаментите са монтирани по 1 бутон с надпис и звънец , а на входната врата на всяка от трите 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 звънчевата инсталации в тръбна мрежа.

Телефонната инсталация по проект е била изпълнена с кабел ПВУ от комуникационен шкаф, монтиран във всяка една от трите жилищни секции до всяка крайна розетка. Телефонните излази завършват на телефонна розетка.

<u>За постигане на нормативните изисквания и за привеждане на електро инсталациите във функционална пригодност е необходимо да се изпълнят следните мерки:</u>

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 със съвременно управление.
3. Изграждане на нова мълниезащитна инсталация.
4. Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.

<u>ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ:</u> 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. Част от обитателите ползват печки на дърва, а други се отоплят 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. В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Налични 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 ламаринените шапки на вертикалните отдушници, излизащи над покрива.

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. На някои места, предимно около стълбищните клетки, се установиха пукнатини по конструктивни елементи (стенни панели) с максимално разкритие (до 0,5мм).

Предвид възрастта на сградата и фундирането на повече от 2,0м от околния терен (наличието на сутерен), може да се предположи, че земната основа под сградата е достатъчно уплътнена и бъдещи слягания са малко вероятни, след осигуряване на отвеждането на повърхностни и инсталационни води извън очертанията на сградата.

Балконските парапети са от плътни бетонни пана в едната си част и метални решетъчни в другата. Бетоновата част на парапетите е с паднала мазилка и компрометирани връзки на паната с конзолната плоча. Частичната металната решетка е корозира и е необходимо да се предприемат мерки за тяхната защита – почистване от ръждата, грундиране и боядисване.

Съществуващите тротоарни настилки около сградата са с нарушена цялост, има пукнатини и пропадания, като по този начин настилката не изпълнява една от основните си функции да отвежда повърхностните води извън очертанията на сградата. Те следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони.

Покривната хидроизолация е силно компрометирана, улуците и ламаринената обшивка са ръждясали и на места липсват и следва да се подменят. При огледа на стенните панели в подпокривното пространство са забелязани следи от течове по тях, особено около комините и стълбищната площадка. При изпълнение на строително-монтажните работи хидроизолацията трябва да се подмени изцяло, при съобразяване с необходимите наклони. Ламаринената обшивка и улуците следва да се отстранят и изпълнят отново. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

На много места по фасадата мазилка е подкожушена или олющена и преди полагане на топлоизолацията следва да се премахне за да се осигури здрава основа за полагането й.

При много от видимите връзки на панелите, както и по някои стоманобетонни елементи са констатирани места, където няма бетоново покритие и се вижда армировката, която под въздействие на атмосферните условия и течовете през годините е довела до корозия на вложената армировка. Следва да се предвидят мерки за възстановяване на бетоновото сечение на елементите, като преди това механично се изчука обрушения стоманобетонов елемент, армировката се зачисти, обезпраши,

обезмасли и й се направи антикорозионно покритие. За възстановяване на бетоновото сечение се използват или циментo-пясъчни разтвори.

Липсват признаци илюстриращи дефекти в основите.

Обследваната жилищна сграда в с. Шишманци, ул. 5-та, №1, 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 с. Шишманци, ул. 5-та, №1 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;
- промени на масите по нива не са извършвани;
- 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 9та степен Кс=0.27, съгласно НПССЗР‘2012.

<u>Предложения за мерки за поддържане и осигуряване на обекта.</u>

1. Съществуващите компрометирани тротоарни настилки следва да се премахнат и изпълнят отново, а липсващите да се направят при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им!

2. За възстановяване на бетоновото сечение на стоманобетоновите елементи трябва да се предвиди механично изчукване на обрушванията, зачистване на армировката, обезпрашаването и обезмасляването й и направата на антикорозионно покритие. За възстановяване на бетоновото сечение се използват или циментo-пясъчни разтвори.

3. При изпълнение на строително-монтажните работи хидроизолацията трябва да се подмени изцяло, при съобразяване с необходимите наклони. Ламарината обшивка и улуците следва да се отстранят и изпълнят отново.

4. 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: 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 три входа ("А", "Б" и "В"), 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.

Съгласно критериите залегнали в чл.12/1/,табл.3 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП, сградата спада към минимум II степен на огнеустойчивост.

Съгласно табл.1 към чл./8/ от Наредба Із-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 Із-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 широчина.

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

Сградата е осигурена с евакуационни изходи, съвпадащи с входовете на трите жилищни секции и са откъм уличната мрежа пред блока, на кота терен посредством стоманобетонови 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 широчина на стълбищното рамо. Спазени са изискванията за широчина на стъпалата на евакуационното стълбище. Евакуационното стълбище обслужващо етажите е затворено в стълбищна клетка, с което е удовлетворено изискването на чл.47/3/, т.2 от Наредба Із-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 Із-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 необходимата височина, с което да се удовлетвори 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 Із-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, 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 складират 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 Із-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 Із-1971 за СТПНОБП. Номиналния ток на входа на таблото не надвишава 500 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240/1/ на Наредба Із-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 Із- 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 Із-1971 за СТПНОБП както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“

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

средства за пожарогасене. Съгласно чл.3 ал.2 - приложение № 2 от Наредба № Із-1971 не се изисква оборудването им.

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

Предложения за 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 особенно внимание по отношение складирането на варели с ЛЗТ, като наличните такива незабавно да се премахнат.
3. Да се отделят стълбищните клетки от мазетата в сутеренте чрез пожароустойчиви врати осигуряващи клас на огнеустойчивост EI 90
4. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерена на всеки един от входовете, 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.
5. 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 Із-1971 за СТПНОБП, както и на 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 1983 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.**

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 нещастни 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.Станислава Димитрова Цветкова**
3.Част „Електро“	**инж.Таня Русева Маркова**
4.Част „ОВК“	**инж.Иванка Петрова Кралева**
5.Част „ВиК‘	**инж.Радка Христова Няголова**
6.Част „Пожарна безопасност“	**инж. Христо Николов Козарев**
7.ТК по Част „Конструктивна“	**инж. Станимир Рафаилов Бачев**

СЪСТАВИЛИ:

1.Част „Архитектура“	**арх.Георги Петров Рафаилов**
2.Част „Конструктивна“	**инж.Станислава Димитрова Цветкова**
3.Част „Електро“	**инж.Таня Русева Маркова**
4.Част „ОВК“	**инж.Иванка Петрова Кралева**
5.Част „ВиК‘	**инж.Радка Христова Няголова**
6.Част „Пожарна безопасност“	**инж. Христо Николов Козарев**
7.ТК по Част „Конструктивна“	**инж. Станимир Рафаилов Бачев**