

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № 117 от 30.10.2015 г.



на строеж: **Жилищен блок**

находящ се в: **гр. Смядово, Община Смядово, Област Шумен,
ул. „Ришки проход” № 6**

съставил: **ДЗЗД „Презареждане 2015”**

Per. № 117/30.10.2015
Зеленица: 117
117.10.2015

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

- 1.1. Вид на строежа: *сграда*
(сграда или строително съоръжение)
- 1.2. Предназначение на строежа: *жилищно*
- 1.3. Категория на строежа: *III^{та} категория, буква „В“*
- 1.4. Идентификатор на строежа:
 № на кадастрален район: 308
 № на поземлен имот: 72
 № на сграда: 1 и 2
 строително съоръжение:
- Когато липсва кадастрална карта:
 планоснимачен №
 местност:
 квартал:
 парцел:
- 1.5. Адрес: *Област Шумен, Община Смядово, гр. Смядово, ул. „Ришки проход“ № 6*
(област, община, населено място), (улица №, ж. к., квартал, блок, вход)
- 1.6. Година на построяване: *1980г.*
- 1.7. Вид собственост: *частна*
(държавна, общинска, частна, друга)
- 1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.
- 1.8.1. Вид на промените: *остъкляване и преграждане на балкони; обединяване на ап.21 и ап.22*
(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)
- 1.8.2. Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):
- 1.8.2.1. Вид на промените: *частични вътрешни преустройства*
(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 от ЗУТ)
- 1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:
- 1.9. Опис на наличните документи:
- 1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: *...не е представен*
- 1.9.2. Разрешение за строеж № издадено от - *не е представено;*
- 1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на - *няма представена;*
- 1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в и заверена на - *неприложимо;*
- 1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на - *неприложимо;*
- 1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ от, съставен от - *неприложимо;*
- 1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация № от г., издадено от - *Протокол образец 16 от работата на приемателна комисия (в периода 29.12.1979г. – 22.01.1980г.) назначена със заповед 948/28.12.1979г.;*
- 1.9.8. Удостоверение за търпимост № от г., издадено от - *няма представено;*
- 1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:
.....

Раздел II

“Основни обемно-планировъчни и функционални показатели”

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ: 510,80 кв.м, разгъната застроена площ: 3617,80 кв.м

2.1.2. Обеми: застроен обем: 9315,00 куб.м, полезен обем: 7230,00 куб.м

2.1.3. Височина: 19,90 м, брой етажи: надземни: 6, полуподземни 1, подземни:

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

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

ВиК инсталации: Водовземането е от уличен водопровод по ул. „Ришки проход“. Тротоарен спирателен кран не е открит. Захранването на целия блок с вода за питейно-битови нужди става посредством едно сградно водопроводно отклонение от PE DN75. Отклонението е било подменено от местния ВиК оператор. Абонатното помещение е разположено във вход „А“, където е разположен общия водомерен възел за блока. След него има втори общ водомерен възел който се намира в съседния вход „Б“. Участъкът, който свързва вход „А“ и вход „Б“ е от поцинкована стомана $\Phi 50$ мм. Хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена е изпълнена с поцинковани стоманени тръби $\Phi 40$ мм. Вертикалните водопроводни клонове са 10 броя (5 във всеки вход), изградени от поцинковани стоманени тръби $\Phi 32$ мм. Има изградена водопроводна инсталация за топла и циркулационна вода, но не е била експлоатирана от изграждането на сградата.

Вътрешните за всеки апартамент водопроводни инсталации са от поцинковани тръби $\Phi 20$ мм. Някои от баните и кухните са били ремонтирани (като с този ремонт е била подменена и вътрешната инсталация с еквивалентни полиетиленови тръби), но на по-голямата част не е извършван ремонт от изграждането на сградата. Някои от тях са в добро състояние, други имат нужда от ремонт. Снабдяването с топла вода става посредством бойлери, поставени независимо един от друг, във всеки апартамент.

Отвеждането на битовите и дъждовни води от сградата е посредством сградни канализационни отклонения от всеки вход обединяващи се в площадков канал DN250, който от своя страна зауства в уличната канализация посредством ревизионна шахта по ул. „Ришки проход“. От вход А хоризонталната канализационна инсталация в сутерена се събира и извежда в ревизионна шахта пред блока. От вход Б хоризонталната канализационна инсталация се извежда до ревизионна шахта, която от своя страна се излива в шахтата от вход А. Във вход А, цялата хоризонтална инсталация, включително и сградното канализационно отклонение до ревизионната шахта са подменени с PVC тръби DN250 от собствениците на блока. Във вход Б хоризонталната инсталация не е ремонтирана от изграждането на блока.

Вертикалните канализационни клонове са от каменинови тръби $\Phi 110$ - 4 броя и $\Phi 50$ - 1 брой, във всеки вход. Ревизионните шахти в приземния етаж на сградите са работещи. Отводняването на покрива става посредством два вертикални клона във всеки вход, които се включват към битовата канализационна мрежа. Съществуващите воронки на покривите на двата входа са общо 4 броя.

Вътрешните за всеки апартамент канализационни инсталации са изградени от тръби $\Phi 50$ мм за сифони и умивалници, и $\Phi 110$ мм за тоалетни казанчета. Всеки сифон на баня се включва във вертикалните канализационни клонове на долния етаж, което е причина за по-бързо корозирање на тръбите. Имало е течове от тези връзки, които са били ремонтирани от собствениците.

Електро инсталация: Проектирането на електрическата инсталация е съобразено с изискването на нормите по ПУЕУ от 1969г.

Електрозахранването на сградата се осъществява от намиращия се в близост Трафоност на НН 0,4/0,23 kV с кабел до улична разпределителна кутия (УРК), от която с кабели под земята през основите на сградата се захранват главните разпределителни табла на отделните входове.

Индивидуалният максимален товар според вида на отопление и жилищната площ е за трета група битови потребители /Наредба №3 за УЕУЕЛ чл.243,244/ и възлиза средно на 8 kW за жилище и при коефициент на едновременност 0.48 за отделните входове е:

Вход 1 – 93 kW, Вход 2 – 93 kW - общо за сградата изчислителният товар възлиза на 186kW.

Не е изпълнено резервно захранване тъй като жилищната сграда е от 3 категория на сигурност на електроснабдяването.

Захранващите кабели след влизане в сутерена на блока захранват главните електромерни табла ГЕТ, по едно за всеки вход, ситуирани в общо помещение в сутерена на сградата. В ГЕТ са монтирани главните прекъсвачи, електромерите на жилищата и електромери за общи нужди. ГЕТ са с ключалки на електроразпределителното дружество. Осигурен е достъп до АП на всеки от апартаментите. От Главното електромерно табло радиално се захранват апартаментните табла (АТ), ситуирани вътре в апартаментите. Захранващите линии са двупроводни с общ неутрален проводник. Няма заземителен проводник.

Във връзка със защитата на хората и съоръженията от въздействието на електрически ток е избрана система на заземяване TNC по нормите на ПУЕУ от 1969 г. По тази система нулевият и защитният проводник са обединени в общ PEN проводник. По тази причина проектирането и изпълнението на инсталацията е извършено с два проводника за монофазните линии и 3 + 1 за трифазните. Трифазен консуматор са асансьорите. Сега обаче тази система не съответства на предписанията на Наредба №3 за УЕУЕЛ от 2004г. чл.1753/1/, според която линиите от ГЕТ и апартаментните табла следва да се изграждат с три и пет проводника.

Следва да се отбележи, че ГЕТ е преустроено от електроснабдителното предприятие, но поддръжката му не е на необходимото ниво.

Апартаментните табла са изпълнени с автоматични прекъсвачи, които са морално и физически остаряли.

Отопление, вентилация и климатизация: В сградата е имало изградена обща отоплителна система. Тя е спряна от експлоатация преди години. Според първоначалните проекти сградата е била подготвена за централно отопление - Абонатната станция /индиректна/ и вътрешна обща сградна инсталация.

В сутерена се вижда тръбната разводка на отоплителната инсталация. Тръбната разводка в сутерена е изградена от стоманени тръби, топлоизолирани със стъклена вата. За отоплителни тела, по проект са ползвани панелни радиатори. Вертикалните щрангове и разширителния съд - отворен тип на тавана.

Съществуващо положение:

Помещението за абонатната станция е празно. В общите части отоплителната инсталация не съществува, в голямата част от апартаментите тръбите са изрязани /липсващи/. Отоплителни тела в общите части няма.

През 2004г. е направено локално отопление с топлоизточник - котел на твърдо гориво. Котела е бил разположен в помещението за абонатната станция. След година експлоатация котлето е махнато, а тръбната разводка е изрязана /липсва/.

Сградата не разполага с действаща отоплителна инсталация. При приемането на блока е имало такава, но поради това, че не е приведена в експлоатация, постепенно с годините е унищожена.

В апартаментите щранговете и отоплителните тела частично са демонтирани.

Всеки собственик на жилище индивидуално е решил проблема с отоплението. В малка част от апартаментите /вход 2/ са изградени локални отоплителни инсталации, захранени с камини с водни ризи. Живуците в блока се отопляват основно с печки на твърдо гориво. Частично се забелязва отопление с електрически отоплителни тела.

Много рядко в някои от стаите са монтирани климатици за отопление и охлаждане.

При изграждането на блока е предвидено живуците да използват БГВ от абонатната станция. В момента основната част от жилищата имат монтирани електрически бойлери за БГВ.

В резултат на масовото използване на печки на твърдо гориво, състоянието на комините не е добро, а на покрива те са частично разрушени и се нуждаят от ремонт.

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни) – *неприложимо*;

2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.) – *неприложимо*;

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

2.2.4. Сервитути – *неприложимо*;

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

Обектът представлява многофамилна жилищна сграда, състояща се от две секции – секция „А“ и секция „Б“. Всяка от тях включва шест надземни етажа, на които са разположени жилищни апартаменти и един полуподземен, в който се помещават мазетата. Покривът е плосък, тип „студен покрив“. Двете секции са еднотипни. На всеки етаж са разположени по четири апартамента – съответно по два от един вид - Апартамент тип 1 и Апартамент тип 2.

Апартамент тип 1 е с квадратура от 77,90 кв.м и се състои съответно от: коридор, всекидневна, спалня, кухня, баня, килер и два балкона.

Апартамент тип 2 е с квадратура от 40,80 кв.м и се състои от : коридор, всекидневна, кухня и балкон. Светлата височина на апартаментите е 2,60м.

Секция А – изложение юг, запад и север;

Секция Б – изложение север, изток и юг.

Подходът към сградата и стълбищната клетка е от северната фасада на сградата.

Входните площадки са повдигнати на 75 см от терена, като входното преддверие е разположено на полуниво, от което се съобщава с еднораменни стълбища към сутерена (мазе) и съответно към етажната площадка. Асансьорът е достъпен само от етажните площадки.

Прозоречната дограма е стандартна за времето на изпълнение – дървени, слепени врати и прозорци със флоатно стъкло по стандартни за панелното строителство размери, входните и вътрешните врати за фазерни. Входните врати на секциите са метални с единично стъкло. При обитаването на собствениците през годините, част от дограмата е подменена с дограма от различни материали – PVC профили и AL профили. Остъклени са част от балконите, също с различни материали – дограма от стоманени профили, PVC профили и AL профили. При подмяната на дограмите при част от апартаментите не е спазен растерът на съществуващата дограма, в резултат на което по една вертикала на фасадата има различен тип прозорци. Състоянието на неподменената дървена дограма е лошо. Прозорците на сутерена са със стоманени капаци отвън, съгласно изискванията на действащата нормативна уредба, мазето е служело и за ПРУ - противорадиационно укритие.

Има следи и са заявени оплаквания от живущите за течове от покрива и от вертикалните шахти.

В лошо състояние са парапетите на балконите, има корозия по металните части, напуквания и счупвания по бетоновите панели на парапетите.

На покрива на секция „Б“ има изградена (монтирана) базова станция на мобилен оператор, за която не са представени документи.

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:

Сградата се състои от две конструктивно самостоятелни части, които са разделени с фуга. Двете части на сградата са идентични. В община Смядово няма запазена конструктивна документация. От извършен оглед на място и по данни на собствениците е установено, че сградата е построена по метода „пакетоповдигани плочи“. Ограждащите елементи са стоманобетонни панели със закладни части.

Основите и полуподземния етаж са изцяло с монолитно изпълнение - стоманобетоннови колони и външни оградни стени. Над кота + 0,00 изпълнението е по промишлен способ ППП - „пакетно повдигнати плочи“ т.е. със монолитни стоманобетоннови колони и междуетажни подови конструкции. Фасадните стени, парапетите по балконите, стълбищните рамена и асансьорната шахта са от заводски заготовени панелни елементи, окачени на междуетажните подови конструкции и метални колонки за балконите. Вътрешните преградни стени, между отделните жилища и към стълбището, както и преграждащите стени между отделните помещения са изпълнени от тухлени зидарии съответно с дебелина 25 см. и 12 см.

Конструкциите имат конструктивни елементи със следните сечения:

- колони с размери 25см/40см, 25см/50см и 25см/65см;
- етажните плочи са с дебелина 16см;
- стълбищна тързалка с дебелина 14см;
- стоманобетонно ядро около стълбищната площадка с размери в план 435см/345см и дебелина на шайбите 25см.

Сеизмичните сили се поемат от шайби.

Фундирането е чрез монолитни ивични фундаменти.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Сградата е строена при други условия и съгласно нормативната уредба, действаща през 1978г. Първоначално приетите критерии за сеизмична сигурност отговарят на действащата нормативна уредба към датата на изпълнение на строително монтажните работи.

Съгласно сега действащата нормативна уредба конструкциите на двете части имат коефициент на значимост $c=1$ и коефициент на реагиране $R=0.35$ (за системата ППП). Сградата попада в район със сеизмичен коефициент $K_s=0.10$.

Поради липса на документация не може да се установи наличието или липсата на грешки в конструктивните детайли и отклонения в качествата на вложените материали.

След направения детайлен оглед се установи, че няма предишни повреди и ремонти по конструкцията.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

Съгласно Таблица 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП, сградата е с клас на функционална пожарна опасност Ф1 с подклас Ф1.3. Складовите помещения (мазета) са с клас на функционална пожарна опасност Ф5 с подклас Ф5.2 и категория по пожарна опасност Ф5В.

Съгласно изискванията на чл.13, ал.1 от Наредба №з-1971 за СТПНОБП, нормативната степен на огнеустойчивост на строежа е II, като конструктивните елементи на сградата отговарят на изискванията за минимална огнеустойчивост посочени в Таблица 3 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. осветеност

стойност за конкретния строеж:

еталонна нормативна стойност:

3.1.4.2. качество на въздуха

стойност за конкретния строеж:.....

еталонна нормативна стойност:.....

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж.....

еталонна нормативна стойност.....

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда

Използваните материали са безопасни за здравето и отговарят на съвременните изисквания за хигиена, безопасност при експлоатация, при пожар, за опазване здравето на хората и защита на околната среда.

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.

Сградата не отговаря на изискванията за защита от шум.

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

стойност за конкретния строеж: съгласно приложено Енергийно обследване

еталонна нормативна стойност:.....

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Сградата не отговаря на изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

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

.....неприложимо.....

Раздел IV “Сертификати”

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

Доклад за обследване за енергийна ефективност № 343БСС004 издаден на 26.08.2015. Валиден до 26.08.2025г., Приложение 2 – резюме и Приложение 3 - Сертификат

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

Част Б

“Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти”

1. Резултати от извършени обследвания:

Част Конструктивна:

Конструкцията и на двете конструктивни части на сградата е изпълнена по метода пакетоповдигани плочи. Сеизмичните сили се поемат от шайби.

Конструкциите имат конструктивни елементи със следните сечения:

- колони с размери 25см/40см, 25см/50см и 25см/65см;
- етажните плочи са с дебелина 16см;
- стълбищна пързалка с дебелина 14см;
- стоманобетонно ядро около стълбищната площадка с размери в план 435см/345см и дебелина на шайбите 25см;

Фундирането е чрез монолитни ивични фундаменти.

Колоните са изпълнени от бетон с клас на якост В30, В35 и В40. Плочите са изпълнени от бетон с клас на якост В10. Стоманобетонните стени в сутерена са изпълнени от бетон с клас на якост от В7,5 до В12,5.

В конструктивните елементи с детектор за метал е установен следният брой на вложената армировка:

- за колони с размери 25см/65см (К1, К4, К5, К6) 8бр. арм. пръти и стремена през 20см;
- за колони с размери 25см/50см (К8, К10, К11) 8бр. арм. пръти и стремена през 10см;
- за колони с размери 25см/40см (К9) 6бр. арм. пръти и стремена през 10см;
- за стени в сутерена по периферията на сградата не се установи наличието на армировка. Възможно е бетоновото покритие да е над 5см или стените са изпълнени от неармиран бетон;

По конструктивните елементи не се забелязват дефекти и може да се приеме, че качеството на вложените материали (бетон и стомана) е добро.

Поради липса на документация не може да се установи наличието или липсата на изменения в конструкцията по време на строителството. Тъй като конструкцията е по номенклатура най-вероятно няма изменения в конструкцията по време на строителството.

Част Архитектура:

На отделни места в апартаментите са направени промени в разпределението. Единствената документално потвърдена промяна е обединяването на ап. 21 и ап. 22.

Като цяло, с изключение на остъклените и на места усвоени към помещенията балкони, не са настъпили съществени изменения в архитектурно-строително отношение. През времето на обитаването си собствениците през годините, са подменили част от дограмата с нова такава от PVC профили и AL профили със стъклопакет. Остъклени са също и голяма част от балконите, като това е ставало с различни материали - стоманени, PVC и AL профили. При подмяната на дограмите не е спазван растерът на съществуващата дограма, в резултат на което по една вертикала на фасадата има различен тип прозорци. Състоянието на останалата не подменена дървена дограма е лошо.

Има следи и са заявени оплаквания от живущите за течове от покрива и от вертикалните шахти.

В лошо състояние са парапетите на балконите, има корозия по металните части, напуквания и счупвания по бетоновите панели на парапетите.

В следствие на частичното саниране на отделни апартаменти е нарушен естетичния вид на сградата. По останалата част от фасада външната мазилка е в сравнително добро състояние, като на места се забелязват обрушвания, главно при фугите между панелите и парапетите.

В лошо състояние са стълбищата и входните предверия към тях: нарушени мазилки, течове от козирката над входа. Обособени са складови помещения на всяка междинна площадка, като това е направено с подръчни материали и непрофесионално.

Сградата не отговаря на изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Сградата не отговаря на изискванията за защита от шум.

Част ВиК:

След направения оглед на място, проверка на съществуващите ВиК инсталации, сравнение на техническите характеристики на строежа, за съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи в момента на въвеждане в експлоатация и действащата в момента нормативна уредба, както и разговори с живущите лица се установи, че част ВиК на сградата е изправна, и няма нужда от задължителни ремонтни мероприятия по съответната част.

Част Електро:

Захранващите кабели след влизане в сутерена на блока захранват главните електромерни табла ГЕТ, по едно за всеки вход, ситуирани в общо помещение в сутерена на сградата. В ГЕТ са монтирани главните прекъсвачи, електромерите на жилищата и електромери за общи нужди. ГЕТ са с ключалки на електроразпределителното дружество. Осигурен е достъп до АП на всеки от апартаментите. От Главното електромерно табло радиално се захранват апартаментните табла (АТ), ситуирани вътре в апартаментите. Захранващите линии са двупроводни с общ неутрален проводник. Няма заземителен проводник.

Във връзка със защитата на хората и съоръженията от въздействието на електрически ток е избрана система на заземяване ТNC по нормите на ПУЕУ от 1969 г. По тази система нулевият и защитният проводник са обединени в общ PEN проводник. По тази причина проектирането и изпълнението на инсталацията е извършено с два проводника за монофазните линии и 3 + 1 за трифазните. Трифазен консуматор са асансьорите. Сега обаче тази система не съответства на предписанията на Наредба №3 за УЕУЕЛ от 2004г. чл.1753/1/, според които линиите от ГЕТ и апартаментните табла следва да се изграждат с три и пет проводника.

Следва да се отбележи, че ГЕТ е преустроено от електроснабдителното предприятие, но поддръжката му не е на необходимото ниво.

Апартаментните табла са изпълнени с автоматични прекъсвачи, които са морално и физически остарели.

Осветление:

Осветителните тела в общите части са стари и амортизирани и енергоемки. Инсталацията няма заземителен проводник. Като цяло осветителната инсталация не може да постигне необходимото ниво на осветеност.

Осветителната инсталация е изпълнена основно с лампи с нажежаема жичка, като част от осветителните тела те са подменени с енергоспестяващи.

Табла за асансьорните уредби:

Таблата за АУ са изградени в машинните помещения, които се намират на покривите и се захранват от ГЕТ с проводници в гофрирани тръби и канали. В ГЕТ се извършва и меренето на ел. енергията за асансьора. Поддръжката се извършва от сервизна организация с която е сключен договор.

Слаботокова инсталация:

Телефонната, звънчевата и аудиодомофонна уредба са амортизиран. В общите помещения са монтирани разпределителни касети и усилватели на доставчици на TV / Internet.

Мълниезащитна инсталация:

Мълниезащитата е класическа – мълниеприемник - мрежа по плосък покрив и отводи до заземителен контур. Към момента мрежата е премахната от покрива.

Част ОВК:

Отоплителната инсталация по първоначален проект не е приведена в експлоатация, с течение на годините е унищожена. Тръбите на разпределителната мрежа са корозирали и в голямата си част са изрязани /липсващи/. В апартаментите, иранговете и отоплителните тела са частично демонтирани.

Всеки собственик на жилище индивидуално е решил проблема с отоплението. В малка част от апартаментите /секция Б/ са изградени локални отоплителни инсталации, захранени с камини с водни ризи.

Живуците в блока се отопляват основно с печки на твърдо гориво. Частично се забелязва отопление с електрически отоплителни тела.

Много рядко в някои от стаите са монтирани климатици за отопление и охлаждане.

При изграждането на блока е предвидено живуците да използват БГВ от абонатната станция. В момента основната част от жилищата имат монтирани електрически бойлери за БГВ.

В резултат на масовото използване на печки на твърдо гориво, състоянието на комините не е добро, а на покрива те са частично разрушени и се нуждаят от ремонт.

Част Пожарна безопасност:

Съгласно Таблица 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП, сградата е с клас на функционална пожарна опасност Ф1 с подклас Ф1.3. Складовите помещения (мазета) са с клас на функционална пожарна опасност Ф5 с подклас Ф5.2 и категория по пожарна опасност Ф5В.

Съгласно изискванията на чл.13, ал.1 от Наредбе №з-1971 за СТПНОБП, нормативната степен на огнеустойчивост на строежа е II, като конструктивните елементи на сградата отговарят на изискванията за минимална огнеустойчивост посочени в Таблица 3 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

Всяка секция разполага с 1бр. евакуационен директен изход на нивото на терена с необходимата светла широчина.

Електрическата инсталация в общите части е в лошо състояние, поради липса на поддръжка и своевременно отстраняване на повреди, което е предпоставка за евентуално възникване на пожар.

Мълниеприемника (мрежа) на мълниезащитната инсталация е премахнат и следва да се изгради наново, ведно с отводи и заземление

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

Задължителни мерки:

Част „Архитектурна“:

Да се предвиди саниране на фасадата на сградата с нови топлоизолациони покрития и подмяна на компрометирана дограма, съгласно нормативните топлотехнически изисквания, като се подобри естетическия ѝ вид чрез използване на подходящи материали и растерите на остъклението.

Да се предвиди ремонт на покрива – подменяне на защитните слоеве, воронки, обшивки, ремонт на замазките за наклон и подмяна на водосточните тръби в подпокривното пространство.

Да се ремонтират комините - да се възстанови зидарията и бетонните шапки на комините, да се възстанови мазилката на комините и на стените на асансьорното помещение.

Да се санира стълбищната клетка и входното преддверие – ремонт на покритията по стени и тавани, парпети и козирките над входовете, подмяна на дограма.

Да се предвиди топлоизолация на пода към неопотопяем сутерен.

Подмяна на хидроизолацията и замазката при козирките при входовете.

Част „Конструктивна“

Ревизия на тротоарния пръстен около сградата, ремонт на участъците, където е на лице пропадане и други повреди, както и на всички водоотвеждащи покривни елементи, с цел недопускане на атмосферни води в основната плоскост и преустановяване за напред на разрушителното действие върху конструкцията на атмосферните води.

Ремонт на локални повреди и пукнатини при панели и зоните на контакт между панели по проектно решение на правоспособен проектант-конструктор.

Реконструкция на отводняването на покрива.

Ремонт или подмяна парпетите на терасите поради компрометираните им връзки с конструкцията. Да се ремонтират уврежданията на челата на подовите панели при терасите.

Ремонт или подмяна на вътрешната ВиК инсталация, с цел предпазване на посеиците елементи от действието на вода в следствие аварии и течове.

Почистване и нанасяне на покритие от цименто-пясъчен разтвор в участъците с оголена армировка.

Ремонт на зоната на контакт между входа и сградата, по решение на правоспособен проектант-конструктор.

Част „ВиК“

Монтиране на нови спирателни кранове на сградните водопроводни отклонения при водомерния възел в сутерена и на липсващите по етажите апартаментни водомерни възли.

Водопроводната инсталация в сутерена да се подмени и топлоизолира, където липсва изолация

Монтиране на липсващите спирателни кранове на вертикалните водопроводни щрангове за студена вода в сутерена.

Да се отстранят течовете в сутерена като се ремонтира канализационната инсталация до уличната РШ като се предвидят ревизионни отвори на канализацията и водосточните тръби за всяко сградно отклонение.

Да се подменят старите амортизирани воронки с нови водосточни воронки на покрива на жилищния блок, и с надеждна хидроизолация около тях и на целия покрив. При ремонта на хидроизолацията да се осигурят достатъчни наклони към воронките. Да се осигури липсата на течове от водосточните тръби в подпокривното пространство – да се подменят.

Част „Ел. Инсталации“

Препроектиране и подмяна на главните ел. табла със съвременни схеми, защитна и комутационна апаратура в съответствие с БДС EN 60439 /Съгласувано с ел. разпределителното дружество/

Мълниезащитната уредба да се приведе в съответствие с изискванията на НАРЕДБА №4 от 22 декември 2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

Мълниеприемниците да се възстановят до необходимата проектна височина.

Мълниеприемната решетка не трябва да се полага директно върху битумната хидроизолация.

Мълниеотводите да се дистанцират на не по-малко от 0,10 м. със специализирани дистанциращи държачи ненарушаващи покривната хидроизолация.

Да се изгради мълниеприемник над вход 1 с височина равна на височината на мълниеприемника от вход 2. Да се прекара мълниеотвод който да се закрепят по фасадата и съответно свърже с новоизграден заземител.

Да се свържат двата мълниеприемника помежду си с кръгъл стоманен профил със сечение най малко Ф8 мм и положен със специализирани дистанциращи държачи ненарушаващи покривната хидроизолация.

Да се изгради ново защитно заземление. Да изградят нови заземители с необходимото съпротивление отговарящи на изискванията Наредба № 4/2010г. Да се вземат мерки за достигане на съпротивлението на заземителната инсталация на стойност не по-голяма от 10 Ω.

Ел. инсталацията във всеки вход да се изпълни по системата TN-S, която дава възможност за монтаж на дефектнотокови защити.

Да се прекара 5-ти проводник до етажните ел. табла по възможност изтеглен през съществуващи гофрирани тръби или чрез нови PVC тръби.

Препоръчителни мерки:

Част „Архитектурна“:

Да се предприемат мерки по узаконяване на остъклените и усвоени балкони.

Да се ремонтират или подменят водосточните тръби и казанчетата в терасите.

Част „Вик“

Всички съоръжения по хоризонталната канализационна мрежа да се поддържат в добро състояние, да се почистват подови сифони, ревизионни шахти.

Поддръжката и ремонта на сградните инсталационни системи да се извършва само от упълномощено лице.

Необходимо е своевременно да се отстранят течовете и да се поддържа топлинната изолация в изправност.

Да се почистват редовно водоприемниците за дъждовна вода на плоския покрив. При възможност е препоръчително да се предвидят мерки против обледяване.

За удовлетворяване изискванията за безопасност в случай на пожар за всяка от секциите на сградата, да се предвиди сухотръбие, което да започва от входа на сградата със спирателен кран и съединител „щорц“, хоризонтален участък и да минава вертикално в стълбищната клетка през всички етажи, като на всеки етаж завършва със спирателен кран и съединител „щорц“, съгласно чл. 207, ал. 1 от Наредба № 13 – 1971 за СТПНОБП;

Част „Ел. Инсталации“

Да се приведе в ред осветлението в общите зони и в мястото на разположение на главните електромерни табла. Всички светлинни източници да се подменят със съвременни енергоспестяващи светоизточници, като всички нива на осветеност да се приведат в съответствие с изискванията на БДС EN 12464-1 Светлина и осветление. Всички осветителни тела да имат подходящата защита срещу въздействието на средата в която са монтирани. Препоръчва се LED осветление.

Да се извършат замервания на преходните съпротивления между мълниеприемника, мълниеотводите и контролните връзки с заземителите.

Необходимо е да се прави редовно измерване на съпротивлението от сертифицирана лаборатория, като при всяко измерване се съставят протоколи.

Да се подобри системата за управление на стълбищното осветление чрез включване на осветление само в моментите, когато се намират хора с помощта на датчици за движение и времерелета.

Да се възстанови звънчевата инсталация и домофонната уредба в отделните входове като се предвиди заключване с ел.магнитни брави.

На входното поле на ГЕТ да се предвиди арестор срещу пренапрежения.

Срещу възникване на пренапрежения в АТ в ГЕТ да се монтират катодни отводители първо ниво, а в апартаментните табла – второ.

Въвеждане на дефектнотокови защиты с ток на сработване 30mA в апартаментните табла (със съгласието на собствениците) и 300 mA на захранващите линии в ГЕТ за защита от пожар.

Част „ОВК“

Всички инсталации от обекта да се приведат в съответствие с действащите в момента нормативни документи.

“НАРЕДБА №15 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия” от 20.02.2006г.

„Наредба No 7 от 15 декември 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради „(Обн., ДВ, бр. 5 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 85 от 31.10. 2009 г.; изм и доп ДВ, бр. 2 от 8 януари 2010г. ; изм и доп ДВ, бр. 80 от 13.09.2013г. ; изм и доп ДВ, бр. 93 от 25.10.2013г. ; изм. и доп. ДВ. бр. 27 от 14 Април 2015г. ; попр. ДВ. бр. 31 от 28 Април 2015г. ; доп. ДВ. бр. 35 от 15 Май 2015г.)

„Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар „от 01.09.2013г.

Да се почистват комините от сажиди ежегодно.

Да се разгледат възможностите за алтернатива за отопление:

При газифициране на града –изграждане на сградна газова инсталация и газифициране на апартаментите.

При възможност за централно отопление- изграждане на отоплителна инсталация с етажни табла и индивидуални топломери за всеки отделен апартамент.

При възможност за локално отопление-изграждане на отоплителна инсталация с топлоизточник - котел на пелети или биомаса. Разработване на колекторни кутии по етажи като са за радиаторно /опция- лъчисто подово /отопление. Изграждане на индивидуални топломери за всеки отделен апартамент.

При възможност за локално отопление-изграждане на отоплителна инсталация с топлоизточник - котел на твърдо гориво.

При възможност за локално отопление-изграждане на отоплителна инсталация с топлоизточник - котел на природен газ/метан/ от бутилкова станция. Инсталацията да е с възможност за регулиране на потреблението и индивидуално отчитане на разходите за отопление.

Да се разгледат възможностите за алтернатива за битово горещо водоснабдяване.

При възможност изграждане на инсталация за БГВ, състояща се от слънчеви колектори и бойлер за битово горещо водоснабдяване. Слънчевите колектори се разполагат на покрива на сградата.

Част „Пожарна безопасност“

За удовлетворяване изискванията за безопасност в случай на пожар за всяка от секциите на сградата, да се предвиди сухотръбие, което да започва от входа на сградата със спирателен кран и съединител „щорц“, хоризонтален участък и да минава вертикално в стълбищната клетка през всички етажи, като на всеки етаж завършва със спирателен кран и съединител „щорц“, съгласно чл. 207, ал. 1 от Наредба № Из – 1971 за СТПНОБП;

С цел предотвратяване разпространяването на пожар от мазетата към останалата част от сградата за двете секции, да се монтира пожарозащитена врата с огнеустойчивост EI 90, съгласно чл. 16, ал. 1, т. 1 от Наредба № Из – 1971 за СТПНОБП;

За удовлетворяване изискванията за безопасна евакуация за двете секции на сградата е необходимо, евакуационното стълбище да се отдели с димоуплътнени врати с огнеустойчивост не по малка от EI 45 от складовите помещения, разположени на междинните стълбищни площадки и с врати EI30 от апартаментите. Тази мярка може да се извършва постепенно, когато при ремонти се подменят старите апартаментни врати.

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.

Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР в сградата без необходимата строителна документация – изработване и съгласуване.

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.

Забранява се смяна на предназначението на отделни обекти от сградата или на цялата сграда, без необходимата строителна документация – изработване и съгласуване.

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.

Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР нарушаващи съществуващата противопожарна обезпеченост.

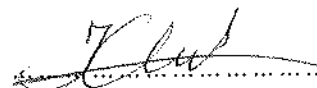
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

В рамките на гаранционните срокове или предписаните от извършени обследвания периодично да се проверява състоянието на съответните инсталации.

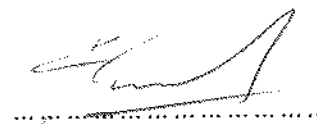
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Специалисти, съставили техническия паспорт по съответните части:

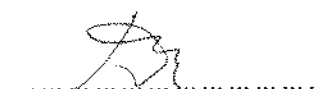
Част Архитектура - арх. Кръстин Стефанов Запрянов



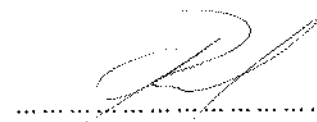
Част Конструкции - инж. Георги Евтимов Евтимов



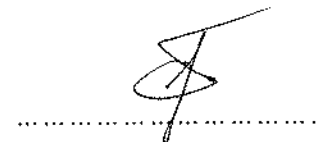
Част Конструкции - инж. Димитър Георгиев Димитров



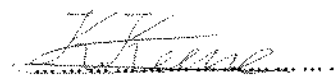
Част ВиК - инж. Кирил Александров Стаменов




Част Електро - инж. Борислав Богданов Бойчев



Част ОВК - инж. Калин Герасимов Каменов



Част Пожарна безопасност - инж. Божидар Първанов Марков



Управител ДЗЗД „Презареждане 2015“:


/инж. Боян Борисов/



ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ на строеж: Жилищен блок, намиращ се в ПИ 308072, ул. „Ришки проход“ № 6, гр.Смядово, Община Смядово, Област Шумен,