

РЕГИСТРИРАНА
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
ОТДЕЛ ЗА ИКОНОМИЧЕСКИ И
ОТДЕЛ ЗА ЕКОЛОГИЧНО
ОТДЕЛ ЗА КУЛТУРА
ОТДЕЛ ЗА ОБРАЗОВАНИЕ
ОТДЕЛ ЗА ЗДРАВНО
ОТДЕЛ ЗА СОЦИАЛНА
ОТДЕЛ ЗА ТЕРИТОРИАЛНО
ОТДЕЛ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА
ОТДЕЛ ЗА ЧОВЕКОВИ
ОТДЕЛ ЗА ЧОВЕКОВИ
ОТДЕЛ ЗА ЧОВЕКОВИ

НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА
МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

“ЕКОИНЖЕНЕРИНГ” ЕООД партньор в
ДЗЗД “ЕКОКОНСУЛТ”

Възложител: ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Собственик: Сдружение на собствениците на многофамилна жилищна сграда в
гр.Благоевград, ж.к. „Еленово“ блок 74

Изпълнител: Управител

инж. Надя Петкова

Подпис/печат

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

351-04279, 626, 33.4 / 15. 12. 2015 г.
Рег. №ОТ



Обект:

Многофамилна жилищна сграда в гр.Благоевград, ж.к.
„Еленово“ блок 74, във връзка с изпълнение на “НАЦИОНАЛНА
ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА
МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ”

12.2015 г.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № *351-04279.626.33.4 / 15.12.2015* ОТ Г.

на

„Многофамилна жилищна сграда“

находяща се в: гр. Благоевград, ж.к. "Еленово", блок 74

ЧАСТ А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри":

1.1. Вид на строежа: *ЕПЖС*

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: *Многофамилна жилищна сграда*

1.3. Категория на строежа: *Строежът е трета категория съгласно Наредба №1 на номенклатурата на видовете строежи от 30.07.2003 г. (ДВ бр.72/2003 г.)*

1.4. Идентификатор на строежа: *04279.626.33.4*

1.5. Адрес:

- Административен: *гр. Благоевград, ж.к. "Еленово", блок 74*

- По устройствен и кадастрален план: *УПИ XII, кв.36 по плана на ж.к."Еленово-1", гр.Благоевград, ЗРП одобрен с Решение №200, Протокол №7/07.08.2009г. на ОБС-Благоевград.*

1.6. Година на построяване: *1985г.*

1.7. Вид собственост: *Частна, общинска*

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:

Към някои от апартаментите има надзидани и остъклени лоджии – площта им е усвоена към прилежащите помещения.

Част от лоджиите са остъклени от собствениците.

Отделни собственици са положили топлоизолация (отвътре или отвън) по външните ограждащи стени с различна дебелина и е положена нова мазилка.

Апартаменти 1 и 2 са преустроени в „Медицински център „Ескулап““. В него са разположени 4 лекарски кабинета за специализирана медицинска практика. В апартамент №1 има 3 лекарски кабинета с обща манипулационна и необходимите регистратура към чакалня, санитарни възли за пациенти и персонал, както и аусгус и

помещение за отпадъци. В апартамент №2 се разполага медицинската практика по очни болести. Отворена е допълнителна врата между офталмологичния кабинет и манипулационната 90/200см. В ап.2 е намалена площта на банята, а допълнително е устроен коридор с чакалня. Между двата апартамента е осъществена вътрешна връзка чрез отваряне на врата през втората чакалня. Във връзка с функционалните изисквания за обекта е изграден самостоятелен достъп отвън с външна стълба, покрита с метална козирка. Входовете за апартаментите от стълбищната клетка са запазени.

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

1.8.2.1. Вид на промените:

През периода на експлоатация е извършвана смяна на старата дървена дограма с PVC или алуминиева в някои от апартаментите.

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: няма

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект:

- Архитектурно заснемане на апартамент №1 и апартамент №2 в блок 74 в ж.к. "Еленово", гр.Благоевград, извършено от арх.Йори Сталева Атанасова, от 2002год.

- Проекти по части, ВиК, Ел и Конструктивно заключение за обект: „Преустройство жилище на I-ви етаж в медицински център”, одобрени на 18.11.2002год.

- Извършено е актуално архитектурно заснемане и техническо обследване от екип на "Екоинженеринг" ЕООД, за което има съставен доклад с резултатите от обследването за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията на чл.169, ал.1, т.1-5 и ал.2 от ЗУТ.

1.9.2. Разрешение за строеж:

- за жилищната сграда няма запазено разрешение за строеж;

- РС №301/21.11.2002г. за „Преустройство на жилище на I-ви етаж в медицински център”, издадено от Гл.архитект на Община Благоевград

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на: Няма

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в: от 14.03.2003г. одобрени от Гл.Архитект и на 14.05.2003г. от специалистите на Община Благоевград

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на: Не е съхранен

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от: 06.06.2003г., издаден от „Делта-консулт” ООД

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация:

- за жилищната сграда няма запазено разрешение за ползване;

- Разрешение за ползване №108/12.06.2003г. за строеж: „Преустройство на жилище на I-ви етаж в медицински център”, издадено от Началник сектор „ОД, ПО и ФСО” на РДНСК– Благоевград;

1.9.8. Удостоверение за търпимост №отг. - Няма

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

- Удостоверение №866/07.08.2003г., че „Медицински център – Ескулап” ЕООД е регистрирано като лечебно заведение – Медицински център с предмет на дейност – извънболнична специализирана медицинска помощ, издадено от Министерство на здравеопазването;

- Хигиенно заключение с изх.№70/17.06.2003г., че обектът „Медицински център – Ескулап” отговаря на хигиенните норми и изисквания, издадено от Хигиенно-епидемиологична инспекция – Благоевград;

- Удостоверение, че обекта „Преустройство на жилище на I-ви етаж в медицински център” е нанесен на кадастралния план, одобрен със Заповед №5156/02.12.1975г., издадено от

Община Благоевград;

- Становище №20/ 21.05.2003г. за изпълнени хигиенни норми и изисквания на ХЕИ – Благоевград;

- Становище с изх.№874/21.05.2003г. от „Електроразпределение – София Област” ЕАД, клон Благоевград, че строеж: „Преустройство на жилище на I-ви етаж в медицински център с външна стълба” е изпълнен в съответствие със съгласуваните проекти;

- Санитарно разрешително за разкриване на обект №45-Е/12.08.2003г., издадено от ХЕИ-Благоевград;

- Удостоверение по чл.175, ал.3 от ЗУТ, издадено от Община Благоевград;

- Становище с изх.№873/21.05.2003г. от „Електроразпределение – София Област” ЕАД, клон Благоевград, за съгласуване на работния проект, част Електро, за обект: „Преустройство на жилище на I-ви етаж в медицински център с външна стълба”;

- Становище с рег.№ 25461/ 08.10.2002г. за съответствие на нормативните изисквания за пожарна безопасност на проект за обект: „Преустройство на жилище в „Медицински център”, издадено от Началника на РЗПАБ-РДВР, Благоевград;

- Становище №2559/ 13.05.2003г. за съгласие за разрешаване ползването на строежа „Преустройство на жилище на I-ви етаж в медицински център с външна стълба”, издадено от „ВиК” ЕООД – Благоевград;

РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

- застроена площ – 214,49 кв.м
- разгъната застроена площ – 1507,94 кв.м

2.1.2. Обеми – 5040 куб.м

2.1.3. Височина – 23,30 м

Брой етажи: 8 етажа, от които 1 полуподземен и 7 надземни

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електро

сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел НН

съоръжения – асансьор

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

РАЗДЕЛ III "ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Сградата представлява едропанелна жилищна сграда, с безскелетна конструктивна схема - проектирана и изпълнена на принципа на клетъчната схема (с напречни и надлъжни носещи стени) панели. Сградата е с плоско фундиране, като основите до кота нула са монолитно изпълнени.

Стените в сутерена са стоманобетонни - монолитно изпълнени.

Покривът на сградата е плосък, тип „студен”, изпълнен от покривни стоманобетонни панели.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция /чл.169, ал.1, т.1 ЗУТ/:

- Сградата е въведена в експлоатация през 1985г. Носещата конструкция е проектирана и оразмерена на сеизмични въздействия от осма степен съгласно „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1964г. и допълненията към него от 1977г. Земетресенията, станали у нас през последните десетилетия, са с интензивност около 6-та степен, са без особени повреди по правилно проектираните сгради. Информацията и изводите за въздействията при едропанелните сгради показват висока степен на устойчивост, липса на дефекти и разрушения, на фона на многобройни силно пострадали или разрушени сгради, изпълнени по други технологии, с десетки хиляди жертви!
- През годините на експлоатация едропанелната сграда е претърпяла земетресения и не е получила повреди, пукнатини по носещата си конструкция, което доказва добро експлоатационно поведение и висока устойчивост на конструкцията на сеизмично въздействие, дуктилност и висока дисипация на сеизмичното натоварване.
- Не са правени промени и не са премахнати конструктивни елементи от конструкцията на сградата.
- Съгласно **НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г., чл.6 - многофамилна жилищна сграда на адрес: гр. Благоевград, ж.к. „Еленово”, жил. блок № 74 има положителна сеизмична оценка и може да понесе допълнителното вертикално натоварване, след изпълнение на СМР предвидени за енергийно обновяване по проекта.**

Сравнение на нормативни документи

Сградата е въведена в експлоатация през 1985г.

	Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата.
Норми за земетръс	НПССЗР'64-77г. VIII степен по МШК Kс=0.15	Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони IX степен по МШК, Kс=0.27
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране, утвърдени със Заповед № 1587 от 2 юни 1980 г. на Комитета по архитектура и благоустройство при Министерския съвет и влизат в сила за нови проекти от 01.07.1981г.	НПБСК /2005г с последна редакция от 2008г.
Норми за натоварване	Норми и правила „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране”, утвърдени със заповед №3321 от 3.VIII.1979 г. на МССМ и № 889 от 1.VIII.1979 г. на КАБ, отпечатани в БСА, бр.	Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях. / 16.04.2005г.

	9/1979 г.	
--	-----------	--

Таблица за сравнение на натоварване и въздействия

Наименование на товари	Норми 1979г.		Норми 2005г.	
	Норм. товар	Коефициент Натоварв.	Норм. товар	Коефициент Натоварв.
Собств.тегло стоманобетон	-	-	-	1,20
Собств.тегло тухли	-	-	-	1,20
Собствено тегло метал	-	-	-	1,10
Мазилки, замазки	-	-	-	1,35
Окачени тавани, топлоизолации	-	-	-	1,35
Хидроизолации	-	-	-	1,35
Пол.товар жилища	150,0	1,4	150,0	1,30
Временен товар от сняг	50,0	1,4	90,0	1,40

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):
/чл.169, ал.1, т.2 ЗУТ/

Норми за осигуряване на безопасност при пожар

	Действителни характеристики установени с обследването		Еталонни стойности от действащите нормативни актове към дата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Извод	Стойности от действащите нормативни актове към момента на обследване на сградата.	Извод
1	2	3	4	5	6	7
	R,E,I	Gф	Противопожарни строително-технически норми – утвърдени със заповед № XVIII-1-1009/31.12.1971 г. на МАБ - Обн. ДВ, бр. 9 от 1972 г., изм. и доп. ДВ, бр. 93 от 1973 г.		Наредба №13-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар	-
Степен на пожароустойчивост.	-	-	II		II	-
1. Колони и рамки /стоманобетон минимален размер 25/25/	120	Клас А1	Негорими 2часа	Съотв.	120	Съотв.
2. Външни и вътрешни носещи	330	Клас А1	Негорими 2часа	Съотв.	120	Съотв.

стени /Стоманобетон 14, 20 и 26 см/						
3. Неносещи външни и вътрешни стени /Стоманобетон 6 см/	120	Клас А1	Негорими 15мин.	Съотв.	30	Съотв.
4. Стени на евакуационни коридори и фоайета /стоманобетон/	120	Клас А1	Негорими 45мин.	Съотв.	60	Съотв.
5. Междуетажни преградни конструкции Стоманобетон 14 см	180	Клас А1	Негорими 45мин.	Съотв.	60	Съотв.
6. Стени на стълбища /стоманобетон 25 см/	330	Клас А1	Негорими 2часа	Съотв.	90	Съотв.
7. Площадки и Рамена на стълбища стоманобетон	90	Клас А1	Негорими 1час	Съотв.	60	Съотв.
8. Покривна конструкция със защита съгласно колона 6			Негорими 15мин. Чл.5, ал.5 горими	Съотв.	Не се нормира	Съотв.

Строителните конструкции и елементи съответстват на изискванията на действащите нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Вътрешната планировка на сградата:**

Няма специфични изисквания на нормативните актове за жилищна сграда.

Мазетата следва да се отделят от стълбищната клетка с врати EI90.

Вътрешната планировка на сградата несъответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Генералната планировка и състоянието на територията на обекта:**

В близост до обекта няма инженерни съоръжения до които следва да се определят нормативни разстояния. Разстоянията между сградите са съгласно нормите за застрояване.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

• **Състояние на електрическите инсталации:**

Външно ел.захранване и ел.табла

Жилищната сграда се състои от един вход, който е захранен с трифазно напрежение 400/230 V, от разпределителна касета на ЕРП, с кабел САВТ 3x120+70 мм² положен в земя.

Главното Разпределително Табло/ГРТ/ е метално монтирано в полуподземния етаж.

В таблото е монтиран на входа главен прекъсвач тип А2 250 А през който се захранват общите нужди на сградата и етажните табла, като етажните табла се захранват през втори прекъсвач тип А2 250 А по схема TN-C.

Общи нужди на сградата се захранват през винтови предпазители 25 А.

В Главното табло е монтиран стълбищен автомат.

Приложена е TN-C схема със заземен звезден център за електрозахранване на

консуматорите в сградата, двупроводна и четирипроводна. Нулевият проводник се използва и като предпазен.

Захранващите линии на етажните табла са изпълнени по TN-C схема с проводници СВТ 3x70+35 mm².

Етажни табла /Те/ са метални, монтиране на стена на стълбищната площадка и се захранват от главното по схема TN-C с проводници СВТ 3x70+35 mm². В етажните табла са монтирани електромерите. През автоматични предпазители 63 А се захранват апартаментите.

Апартаментните табла /Та/ се захранват от етажните по TN-C схема с проводник ПВА1 2x1x6 mm².

Таблата са за вграден монтаж, метални с автоматични предпазители 6-25 А захранени през главен винтов предпазител 63 А.

Таблото в медицинския център е изпълнено с автоматични предпазители 6-25 А, захранени през автоматичен предпазител 63 А.

Осветителна инсталация

Осветителните инсталации в апартаментите са много различни и са изпълнени с проводници ПВА и ПВВМ 2x1,5 mm² положени под мазилка.

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база. Контролните измервания в жилищните помещения показва осветеност около 100 Lx.

Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони монтирани на стълбищните площадки, като голяма част от тях са компрометирани.

В апартаментите и мазетата с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж.

Осветлението в сутерена е изпълнено с проводници ПВА и ПВВМ 2x1,5 mm² положени открито, в гофрирани тръби и под мазилка.

Осветителната инсталация в медицинския център е изпълнена съгласно проекта. Издадено е становище на хигиенно – епидемиологична инспекция – Благоевград за проведени измервания на осветлението. Осветеността в лекарските кабинети е около 200 Lx.

Контактна /силова/ инсталация

Контактната инсталация в апартаментите и медицинския център е изпълнена с проводници ПВА, ПВВМ 2x2,5 mm² и ПВВМ 2x4 mm². Всички контакти са тип шуко и са занулени.

Слаботокови инсталации

В сградата има монтирана домофонна и звънчева инсталации.

Заземителна инсталация

Главното Разпределително Табло на сградата е заземено и занулено.

Чрез нулевия захранващ проводник, нулевата шина на апартаментните табла и занулителните пластини на контактите се зануляват и отделните консуматори.

Мълниезащитна инсталация

Мълниезащитната мрежа на сградата е премахната при ремонт по покрива и не е възстановена.

Ел. инсталациите са изградени съгласно нормативните изисквания за електрически инсталации с „нормална пожарна опасност“. Инсталацията е изпълнена от проводници положени скрито под мазилка и по конструкции с клас по реакция на огън не по нисък от А2, съгласно изискванията на чл. 262, т.1 и т. 2 на Наредба Из – 1971 за Строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Електрическите контакти и ключове са монтирани върху материали с клас на реакция по огън А2 съгласно чл. 239 (1) на Наредба Из – 1971 за СТПН. Ел. таблото е в метален шкаф съответства на чл. 239 (1) на Наредба Из – 1971 за СТПН.

Ел.инсталацията съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна

безопасност.

• **Състояние на отоплителните и вентилационните инсталации:**

В обекта има зидани комини от бетонни блокове. Комините са измазани. Димо отводните канали отговарят на чл.130 до чл.134 от Наредба № І3-1971/2009г.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

/чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ/

Електрически инсталации

В таблицата са дадени нормативните изисквания към момента на въвеждане на сградата в експлоатация, съществуващото състояние на електрическата инсталация и действащите в момента норми

№	Проектни стойности	Действителни стойности	Действащи в момента стойности
	<u>Правилник за устройство на електрическите уредби /ПУЕУ/ Постановление 49/18.07.1977 г на МС</u>	-	<u>Наредба №3/09.06.2004г. За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии</u>
	Ел.захранване		
1	Захранващата линия до ГРТ, Четири жилен кабел /3P+N/, чл. V -1-3 и чл. V -1-4	От разпределителна касета на ЕРП с кабел САВТ 3x120+70 мм ² .	Чл. 1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
2	Захранващите линии от ГРТ до Етажните табла са четирипроводни /3p+N/, Чл. V -1-34	СВТ 3x70+35 мм ²	Чл. 1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
3	Захранващите линии от Те до Апартаментните табла са двупроводни /1p+N/, Чл. V -1-34	ПВА1 2x1x6 мм ²	Чл. 1732 (3) препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C-S или TN-C
	Ел.табла		
1	Главно разпределително табло /ГРТ/ - Метално на стена, ПУЕУ чл. V -1-7(1) и БДС 8596/1977 г.	Монтирано на стена на полуподземния етаж в коридора. Метално.	чл. 1745(3) допуска се монтаж на ГРТ в не самостоятелно помещение
2	Етажни табла /Те/ - Метално на стена, ПУЕУ чл. V -1-7(1) и БДС 8596/1977 г.	Монтирани на стена на стълбищната площадка. Метални.	чл. 1745(3) допуска се монтаж на РТ в не самостоятелно помещение
3	Апартаментни табла - От негореща пластмаса с автоматични прекъсвачи и метални с винтови предпазители ПУЕУ чл. V -1-7(2) и БДС 8596/1997 г.	Монтирани в коридорите на апартаментите метални с автоматични предпазители захранени през главен винтов предпазител.	Чл. 1731 т.8
	Контактна инсталация		
1	Чл. V -1-35 определя броя на контактите на 1 бр. на 4 m ² жилищна площ, в кухнята 1 бр. на 2 m ²	Брой на контактите на 1 бр. на 4 m ² жилищна площ, в кухнята 1 бр. на 2 m ²	Чл. 1762
2	Чл. V -1-36 определя височината на монтажа над готов под - 0,1 m за первазна	Височината на монтажа над готов под - 0,3 до 1,5 м	Чл. 1768 (3) определя височина от 0,3 до 1,5m

	система на монтаж и 0,3 до 1,5 м за останалите		
3	Сечението на проводниците се определя по чл. V -1-39, 1-45 и таблица V -1-2	Проводник ПВА, ПВВМ 2x2,5 mm ² и ПВВМ 2x4 mm ²	Чл. 1768 (4)
4	Защитната клема на контактите се занулява Чл. V -1-80 (2)	Защитната клема на контактите е занулена	Чл. 1763 Допуска се използване на нулевия проводник като защитен ако няма изтеглен такъв от таблото
Осветителна инсталация			
1	Сечението на проводниците се определя по чл. V -1-39, 1-45 и таблица V -1-2	Проводник ПВА и ПВВМ 2x1,5 mm ²	Чл.1762
2	Чл. V -1-40 Ключове за осветление се монтират на височина 1,1 до 1,3 м	Ключове за осветление са монтирани на височина 1,1 до 1,3 м	Чл.1768 (1) - до 1m
3	Осветеността на отделните помещения е оразмерена по Наредба №49 за изкуствено осветление ДВ бр.64/10.08.1976 г.	Около 100 Lx в апартаментите	БДС ЕН 12464/2004г.
	Кухня и стая – 100 Lx	Кухня и стая – 100 Lx	
	Коридор – 50 Lx	Коридор – 50 Lx	
	Санитарни помещения – 30 Lx	Санитарни помещения – 30 Lx	
Мълниезащитна инсталация			
1	Нормите за проектиране на мълниезащитата на сгради и външни съоръжения, утвърдени със заповед № РД-02-14-461 от 17.XII.1987 г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство	Мълниезащитната мрежа на сградата е премахната при ремонти по покривите и не е възстановена	НАРЕДБА № 4 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2010 г. Импулсно съпротивление за мълниезащита 3-та категория до 20 Ω.

В резултат от извършеното обследване съгласно чл.20 от Наредба № 5 от 2006г. и цитираните по-горе нормативни документи електрическата инсталация на сградата е годна и безопасна за експлоатация.

Водопроводна и канализационна инсталация

- При проектирането на инсталациите да се съобразяват минималните скорости и оразмерителните температури и да се вземат мерки за предотвратяване развитието на бактерията “Legionella”.
- По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

В следващата таблица са дадени оразмерителните стойности към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и към настоящия момент.

№	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: Не са налични действащите тогава нормативни уредби	Норми действащи към момента на обследване на сградата: „НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации“	Норми действащи към момента на въвеждане на Медицински център на I-ви етаж в експлоатация: „Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради“ (утвърдени със заповед № РД-02-14-35 от 25 юни 1986г.)	Норми действащи към момента на обследване на Медицински център на I-ви етаж: „НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации“
1	Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	200л/д	15 л/д	15 л/д
2	Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество	Не са налични действащите нормативни уредби	20л/ч	2,6 л/ч	2,6 л/ч
3	Топлоизолация	Не са налични действащите нормативни уредби	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове

Съгласно чл.49 Минималната дебелина на топлоизолацията на водопроводните клонове за гореща вода за битови нужди и на циркулационните кръгове при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,035W/(m.K)$ се определя съгласно табл. 2.

Номинален диаметър на тръбите и арматурите, mm	Минимална дебелина на топлоизолацията, mm	
	при преминаване на тръби през неотопляеми помещения	при преминаване на тръби през отопляеми помещения
До 22	20	10
От 22 до 35	30	15
От 35 до 100	равна на номиналния диаметър	½ от номиналния диаметър
Над 100	100	50

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

Местоположение на водопровода	Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,04/(m.K)$
При свободно преминаване на тръбата през неотопляемо помещение	4
При свободно преминаване на тръбата през отопляемо помещение	9
В инсталационен канал без успореден водопровод за гореща вода за битови нужди	4
В инсталационен канал с успореден водопровод за гореща вода за битови нужди	13
Вертикален водопроводен клон в инсталационна шахта	4
Вертикален водопроводен клон заедно с водопровода за гореща вода за битови нужди в инсталационна шахта	13
Вграден в бетонен под	4

3.1.4.1. осветеност

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база.

Контролните измервания в жилищните помещения показаха осветеност около 100Lx.

Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони монтирани на стълбищните площадки, като голяма част от тях са компрометирани.

В апартаментите и мазетата с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж.

Осветителните инсталации в апартаментите са много различни и са изпълнени с проводници ПВА и ПВВМ 2x1,5 mm² положени под мазилка.

Осветителната инсталация в медицинския център е изпълнена съгласно проекта. Издадено е становище на хигиенно – епидемиологична инспекция – Благоевград за проведени измервания на осветлението. Осветеността в лекарските кабинети е около 200 Lx.

3.1.4.2. качество на въздуха.

Няма отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици във въздуха, в близост до сградата няма опасни лъчения.

Проветряването на помещенията става посредством отваряеми прозорци. За най-добър комфорт е необходимо обезпечение с трикратна смяна на въздуха за един час, за баня – 5 пъти, кухня – 6 пъти. Оптималната вентилация е изключително важна за здравето, комфорта и безопасността на обитателите.

Качеството на въздуха в затворени помещения се изразява чрез необходимото ниво на вентилиране или чрез концентрацията на въглероден диоксид в помещенията.

Микроклиматът в жилищните помещения съответства на изискванията на БДС 15 251/2012 г., който определя параметрите, които трябва да се използват за мониторинг на вътрешния въздух, съгласно Директивата за енергийна ефективност.

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони - Няма

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда:

Всеки вход от сградата е захранен с вода от прилежащата улица чрез сградно водопроводно отклонение.

Главната хоризонтална водопроводна инсталация е изпълнена от поцинковани тръби без топлоизолация. Вертикалните водопроводни клонове са изпълнени от поцинковани тръби без топлоизолация. Етажните разпределителни клонове са изпълнени от поцинковани тръби без топлоизолация и малка част от полипропиленови тръби без топлоизолация.

Отпадъчните води от всеки вход на сградата са заустени посредством сградно канализационно отклонение към канализацията по прилежащата улица.

Сградата няма противопожарна инсталация и такава не се изисква съгласно чл.193, т.6 и т.8 от Наредба № 1з-1971 от 29 октомври 2009 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар не се изисква вътрешно водоснабдяване за пожарогасене.

Сградата е захранена с електричество.

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. -/чл.169, ал.1, т.5 ЗУТ/

Няма шум от вътрешни и външни източници

Спазени са: Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони – 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

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

Данните са дадени в енергийния сертификат №379ЕНЕ091, издаден на 19.11.2015г. от „Енерджикорект” ООД.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: няма

Достъпът на хора в неравностойно положение до сградата се осъществява непосредствено от тротоара на прилежащата (обслужваща) улица.

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

- За да се предпазят хората от поражения на ел.ток всички контакти и корпусите на таблата да бъдат занулени; корпусите на осветителните тела също да бъдат занулени. За предпазване на сградата от пожар в съответствие с правилниците за пожарна безопасност и експлоатация ел.инсталацията да е положена скрито под мазилката с трудногорима изолация.;

- По време на техническата експлоатация на водопроводната инсталация, водопроводите, водочерпните кранове и арматури и изградените системи за повишаване на налягането се поддържат в изправност така, че да не се допускат щети вследствие на аварии, а загубите на вода и разходът на енергия да са минимални.

- По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна

инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

РАЗДЕЛ IV "СЕРТИФИКАТИ"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - №379ЕНЕ091, издаден на 19.11.2015г. от „Енерджикорект“ ООД, валиден до 19.11.2019г.

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: Няма

4.1.3. Други сертификати: Няма

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти: Няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване: Няма

4.5. Други сертификати и документи: Няма

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

5.1. Данни за собственика: Сдружение на собствениците на многофамилна жилищна сграда в гр. Благоевград, ж.к. "Еленово", блок 74

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: Няма

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица : Няма

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението : Няма

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: Няма

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория: Няма

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

"ЕКОИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД, гр.Кърджали, удостоверение № РК – 0456 / 04.05.2015 г.
валиден до 04.05.2020год., издадено от ДНСК

управител - инж. Надя Кирилова Петкова

Списък на екипа с правоспособните физически лица към 03.07.2015г.

Професионална застраховка за строителен надзор от „Алианц България"
№13180150800000028

Професионална застраховка за проектиране от „Алианц България"
№13180150800000035

Данни за лицата извършили обследването:

- Част **"Архитектурна"** - арх.Делин Иванов Запартов – Удостоверение за пълна проектантска правоспособност по част архитектурна от „КАБ" Рег №01140
- Част **"Конструктивно обследване"** – инж. Сабри Азис Хюсеин - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция "КСС" Рег №12761 от „КИИП"
- Част **"Вик"- анализ и оценка** – инж. Илия Запрянов Запрянов - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция "ВС" Рег №04251 от „КИИП";
- Част **"Електро" - анализ и оценка:** инж. Димитър Петров Димитров - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция "ЕАСТ" Рег №04223 от „КИИП"
- Част **"Пожарна безопасност"**: инж.Айдын Мехмедали Аптула - Удостоверение

- за проектантска правоспособност, Секция "ПБ" Рег. №22030 от „КИИП“.
- Част „ТОВК“: инж. Росица Маринова Запрянова - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция "ОВКХТ" Рег. №04181 от „КИИП“.
- **Технически контрол по част „Конструктивна“** – инж. Ваня Димитрова Ангелчева- Удостоверение за упражняване на технически контрол по част „Конструктивна“, Рег. №01246 от „КИИП“.

Данни за лицата съставили Техническия Паспорт:

- Част **„Архитектурна“** - арх. Делин Иванов Запартов – Удостоверение за пълна проектантска правоспособност по част архитектурна от „КАБ“ Рег. №01140
- Част **„Конструктивна“** – инж. Сабри Азис Хюсеин - №36 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **„ВиК“** – инж. Илия Запрянов Запрянов - №28 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **„Електро“** - инж. Димитър Петров Димитров - №37 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част **„Пожарна безопасност“** – инж. Айдын Мехмедали Аптула - №32 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- Част „ТОВК“: инж. Росица Маринова Запрянова - №6 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;
- **Технически контрол по част „Конструктивна“** – инж. Ваня Димитрова Ангелчева- №26 съгласно списъка на правоспособните физически лица, заверен от ДНСК;

ЧАСТ Б "МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ"

1. Резултати от извършени обследвания: Съгласно чл. 20 от Наредба № 5 от 2006 г.
2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки:

1. Архитектура

Препоръчителни мерки:

- Да се изпълни основен ремонт на неремонтираните все още санитарни възли, като се изпълнят нови облицовки, настилки, вътрешна дограма и оборудване. Преди монтажа на облицовките да се подменят старите водопроводни разводки и след това да се изпълни новата облицовка;
- Преди да се положи топлоизолацията по фасадите, фугите на панелите да се фугират с циментов разтвор.
- Да се осигури достъпна среда за хора в неравностойно положение до медицинския център.

Задължителни мерки:

- Старата дървена и метална дограма да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършено съвместно с полагането на топлоизолационната система, с цел икономия на ресурси. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли – алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. При изработката им да се взема мярка от място.

Съществуващата към момента на обследване PVC дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фуги между каса на дограма и зид да се измаже с разтвор качествено.

- Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи.
- Да се подмени компрометираната обшивка на борда с нова.
- Да се положи нова хидроизолация на покрива.
- Да се подменят воронките.
- Да се направи шпакловка и да се положи латекс на стълбищната клетка, след подмяната на дървената дограма и да се боядиса парапета.
- Да се измажат комините над покрива и във въздушния слой на „студения“ покрив.
- Да се монтират решетки против птици на вентилационните отвори на „студения“ покрив.

2. Конструкции

Задължителни мерки:

- Полагане на нова хидроизолация на 100% по покрива и монтаж на нова обшивка от поцинкована ламарина по бордове, с цел защита на носещата конструкция на сградата и дюбелните връзки между отделните панели.
- Измазване на комини и възстановяване на бетонови шапки.
- Някои връзки на балконските панели са корозирали. Необходимо е преди да се положи топлоизолация да се проконтролират връзките им, да се обработят, като се премахне корозията и да се положи антикорозионно покритие. При необходимост да се добавят нови връзки.
- Измазване на обрушени краища на балкони, като предварително се премахне стара подкожушена мазилка.
- Обработка на всички видими армировъчни пръти, чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразувател. Възстановяването на бетоновото покритие да стане със циментов или друг подходящ материал.
- Всички констатирани пукнатини по фугите между панелите да бъдат запълнени с подходящи смеси.

Препоръчителни мерки:

- Около сградата се наблюдават пропаднали настилки от вертикалната планировка. Да се ремонтират и възстановят всички настилки около сградата, както и да се проконтролират и ремонтират всички ВИК инсталации с цел да не се допусне проникване на вода в мазетата и в основна плоскост на фундаментите, което може да доведе до тяхното пропадане.

3. Електрически инсталации:

Препоръчителни мерки:

- Монтиране в металното табло на модулни автоматични прекъсвачи за апартаментите и общите нужди.

Задължителни мерки:

- Монтиране на енергоспестяващи или LED осветители в апартаментите и общите части и възстановяване целостта на инсталацията в общите части.
- Да се възстанови мълниезащитната инсталация.

4. Водопроводна и канализационна инсталация

Водопровод

Препоръчителни мерки:

- Да се подменят всички вертикални и хоризонтални участъци от водопроводната мрежа намиращи се в общите части на сградата.
- Да се подменят всички фитинги и арматури по хоризонталните участъци от водопроводната мрежа намиращи се в общите части на сградата.
- На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация.
- Всички главни хоризонтални водопроводни клонове да се подменят с нови РР тръби, като монтажа да стане съгласно изискванията на производителя на тръбите.

Канализация

Препоръчителни мерки:

- Съществуващата в момента канализация - вертикалните канализационни клонове и главната хоризонтална мрежа и сградното канализационно отклонение са изпълнени от каменинови и PVC тръби даващи постоянни дефекти и е необходима подмяната им с нови PVC или PE тръби;
- Ремонт на Ревизионните шахти на хоризонталната канализационна мрежа.
- Ремонт на преходите от вертикална канализационна инсталация към хоризонталната и част в сутерена.

Задължителни мерки:

- Подмяна на всички водоприемници на покрива и участъка на вертикалните клонове, намиращи се във вентилируем покрив.

При бъдещо подменяне на водопроводната и канализационна инсталация да бъде съобразена с Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

5. Пожарна Безопасност:

Задължителни мерки:

- Да се измажат комините с изпаднала мазилка.

Препоръчителни мерки:

- Да се извърши лабораторно замерване на ел.инсталацията в сградата- контакти, занулявания, заземления и др. параметри.
- Да се отдели стълбищната клетка от мазетата в сутерена чрез врати осигуряващи пожароустойчивост EI 90
- Да се отдели медицинският център от стълбищната клетка чрез врати осигуряващи пожароустойчивост EI 90

Забележка: При ново проектиране препоръчителните мерки следва да се предвидят за изпълнение.

6. ОВК инсталации:

Препоръчителни мерки:

- Въздуховодите на покрива да се подменят.

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

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

Основни ремонти се извършват, ако след технически прегледи се установи, че има нужда от усиление на конструкцията на сградата.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа: *ако се констатира че има нарушаване на целостта на бетоновото покритие да се предприемат мерки за възстановяването им.*

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

Периодично на всеки 5 календарни години да се извършва технически преглед на конструкцията от проектант по част „Конструктивна“!

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.:

Да не се правят никакви ремонтни работи, които засягат конструкцията на сградата, като премахване на носещи и ограждащи панели, без проект.

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.:

Не се разрешава промяната на предназначението на сградата или отдаването и под наем за други цели без становище на проектант – конструктор.

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.:

Собственикът осъществява контрол за ползването на строежа по предназначение и спазване мерките за безопасност при експлоатацията.

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

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемиците и др.: *Да се правят редовно техническите прегледи на асансьора, и при нужда да се направи ремонт на инсталацията.*

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.: *Да се извършват периодични технически прегледи на асансьора и асансьорната уредба.*

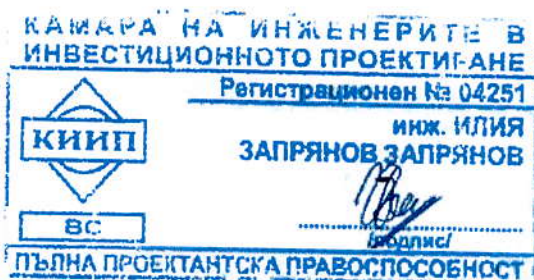
ИЗГОТВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ:



1.....



2.....



3.....



4.....



5.....



6.....



7.....

Управител
„ЕКОИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД:

/инж. Надя Петкова/

