Приложение към чл.8 от Наредба №5/28.12.2006 г.
(Обн. ДВ. бр.7/23.01.2007 г.; посл. изм. ДВ, бр.102/12.12.2014 г. и бр. 79 от 2015 г.)

ОБЩИНА МАЛКО ТЪРНОВО * гр. Малко Търново * ОБЛАСТ
08-08-2018

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистрационен № 18 от 08.08.2018 г.

ОБЩИНА МАЛКО ТЪРНОВО

на строеж: „ЖИЛИЩНА СГРАДА“ с идентификатор 46663.501.1339.1

находяща се в: ПИ с идентификатор 46663.501.1339 по КК на гр. Малко Търново, с административен адрес: бл. 6, ж.к. “Майор Вишняев“ 3, гр. Малко Търново

„Многофамилната жилищна сграда се реализира в рамките на **ПРОГРАМА “РЕГИОНИ В РАСТЕЖ“ 2014 - 2020Г.**



Част А „Основни характеристики на строежа“

Раздел I „Идентификационни данни и параметри“

1.1. Вид на строежа: Съществуващ строеж - четири етажен едропанелен жилищен блок с административен адрес: бл. 6, ж.к. “Майор Вишняев“ 3, гр. Малко Търново

1.2. Предназначение на строежа: Многофамилна жилищна сграда

1.3. Категория на строежа: Строежът е от IV-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б” от Закона за устройство на територията (ЗУТ) (обн. ДВ, бр.1/2001 г., посл. изм. и доп. ., изм. и доп. ДВ. бр.103 от 28 Декември 2017г..) и чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1/2003 г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ, бр.72/2003 г., посл. изм. и доп. бр.98/2012 г.) – жилищни сгради със средно застрояване;

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район: 46663.501

№ на поземлен имот: идентификатор 46663.501.1339

№ на сграда: 46663.501.1339.1

1.5. Адрес: Област Бургас, Община Малко Търново, гр. Малко Търново, ж.к.„Майор Вишняев” 3, блок 6

1.6. Година на построяване: 1985 г. по данни на Възложителя

1.7. Вид собственост:

1.7.1. Земя: частна общинска собственост

1.7.2. Сграда: частна собственост

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване: налице е информация за извършени промени и ремонти по време на експлоатационния период на сградата до април 2018 г.

1.8.1. Вид на промените:

1.8.1.1. Промени по чл.151 от ЗУТ (без разрешение за строеж): налице са извършени промени (вътрешни преустройства при условията на чл.151, ал.1, т.1 от ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл.151, т. 6 от ЗУТ): по време на експлоатационния период на сградата са извършени остъклявания на балкони по всички фасади на сградата, както и приобщаване на тераси към помещенията на отделните апартаменти с частични разрушения на фасадните панели към терасите;

1.8.1.2. Промените, извършени с разрешение за строеж по време на експлоатацията на строежа : няма данни.

1.8.2. Опис на наличните документи за извършените промени: няма данни.

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект: Работен типов проект с пригаждане от юли 1983г., разработен от Териториална проектантска организация гр. Бургас, одобрен на 19.06.1984г. от СД"ИСС" при Окръжен народен съвет-Бургас.

1.9.2. Разрешение за строеж: няма данни.

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект: няма данни.

1.9.4. Екзекутивна документация: няма данни

1.9.5. Констативен акт по чл.176, ал.1 от ЗУТ: няма данни.

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

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

1.9.8. Удостоверение за търпимост: няма данни

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

Раздел II „Основни обемнопланировъчни и функционални показатели“

2.1. За сгради: Сградата е едропанелна жилищна /ЕПЖБ 212-312/, с едностранно влизане. Строителната система е разработена така, че да отговаря на оптималното решаване на жилищата с оглед изпълнението на функциите им при възможна степен на унифициране.

Блокът се състои от две секции с по един вход, разделени от дилатационна фуга. Двете секции са с различно разпределение, съставени от полуподземен етаж и четири жилищни етажа. Първата секция обхваща I-ви /А/вход, а втората II-ри /Б/ вход.

I-ви /А/вход е с типово разпределение „тип "212", състоящо се от:

- полуподземен етаж, където са разположени мазетата на живущите, като достъпът до тях се осъществява единствено от стълбищната клетка.

- типов етаж /от 1-ви до 4-ти жилищен етаж/ , осигурен със следните три апартамента /ляв, среден и десен/:

Ляв – двустаен, решен със спалня, дневна, кухня, санитарен възел, три тераси;
Среден – едностаен, решен с дневна, кухня, санитарен възел, две тераси;
Десен – двустаен, решен със спалня, дневна, кухня, санитарен възел, две тераси;

II-ри /Б/вход е с типово разпределение „тип 312", състоящо се от:

- полуподземен етаж, където са разположени мазетата на живущите, като достъпът до тях се осъществява единствено от стълбищната клетка.

- типов етаж /от 1-ви до 4-ти жилищен етаж/, осигурен със следните три апартамента / ляв, среден и десен/:

Ляв – тристаен, решен с две спални, дневна, кухня, два санитарни възела и три тераси;
Среден – едностаен, решен с дневна, кухня, санитарен възел, две тераси;
Десен – двустаен, решен със спалня, дневна, кухня, санитарен възел и две тераси;

Терасите на някои от апартаментите са приобщени към прилежащите помещения, като при тяхното усвояване собствениците са използвали YTONG блокчета с дебелина от около 10см и различни по размери прозоречни отвори, или са използвали метално винкелово остъкляване. Достъпът до всеки вход е едностранен. Вертикалните комуникации по етажите са решени от двураменни стълбищни клетки, обслужващи всички жилищни етажи и сутерен. Покривът е плосък тип „студен", изпълнен с традиционните материали за топлоизолация /сгурбетон, пенобетон/ и многопластова хидроизолация, достъпът до който се осъществява посредством метална стълба, през отвор в покривната конструкция. Осигурени са минимални наклони за отводняването на покрива към периферията, като водата, посредством водосточни тръби, се отвежда на терена.

2.1.1. Площи:

Застроена площ – 374,00 м^2;

Разгъната застроена площ (със сутерен) – 2068,40 м^2;

2.1.2. Обеми:

Застроен обем – 4 240,87 м^3.

Полезен обем – 3 392,70 м^3.

2.1.3. Височина на сградата: кота корниз – 13.01 м., кота било подпокривно пространство – 13.45 м., брой етажи: 5, от които надземни - 4, приземен – 1.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност (в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.): За сградата налице са следните съществуващи инсталации: сградни електроинсталации – слаботокови и силнотокови; сградни ВиК инсталации;

- сградни електроинсталации – слаботокови и силнотокови: - главното разпределително табло (ГРТ) за всеки един от входовете е монтирано в сутерена и е заземено според действащата нормативна уредба, но няма наличен сертификат за контрол за съпротивлението на защитна и мълниезащитна заземителна уредба. В ГРТ са монтиран електромерите за всеки апартамент и общи нужди. От табло ГРТ след електромерите с кабели ПВ, монтирани в PVC тръби са захранени апартаментни табла (ТАП) за всеки един от апартаментите. Изпълнени са вътрешни електроинсталации за контакти и осветление, както и телефонна и звънчево-домофонна инсталации. Вътрешните електроинсталации са изпълнени скрито с проводници тип ПВВМ с подходящи сечения за контакти и осветление, тип ПВУ - за телефонните инсталации и тип ПВ - за звънчево-домофонните инсталации. Осветлението в сградата е реализирано предимно с осветителни тела с лампи с нажежаема

жичка. Инсталацията на контактите е окомплектована в отделни токови кръгове със стандартни контакти тип "Шуко". Инсталациите са изградени по действащата към момента на изграждането им 2- и 4-проводна система.

- водомерно – арматурен възел - Непосредствено след влизането на всяко отклонение в сутерена е изпълнен главен водомерен възел, който отчита консумираните водни количества от живущите в една секция т.е. вход. Водомерният възел е комплект от спирателен кран, мрежест филтър, прави тръбни участъци към двата края на водомера, водомер с Qmax=10 m^3/h и Qn=5 m^3/h, обратна клапа и спирателен кран с изпразнител – общо 2 бр. централни водомери, разположени в сутерена на всяка секция. За отчитане на разходите на вода от всеки консуматор - апартамент, са монтирани индивидуални водомери, подотчетни на централния водомер.

- сградна водопроводна инсталация - Сградната водопроводна инсталация е разклонена, с долно разпределение в сутерена на сградата. Тя се състои от главен хоризонтален клон и второстепенни клонове за студена вода. Изпълнени са от поцинковани тръби с различни диаметри, съобразно направеното оразмеряване в основния проект по част „ВиК" и в съответствие с *Наредба № 4 / 17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации*. Същите минават в сутерена, окачено под тавана, на 25cm под плочата на конзоли и директно закрепени укрепители за тавана. От тях се подава вода за вертикалните водопроводни клонове за студена. Вертикалните водопроводни клонове преминават в негорими шахти през етажите. На всички отклоненията от главната хоризонтална мрежа са монтирани спирателни кранове с изпускател. На всеки етаж от вертикалните клонове за студена вода са захранени санитарно - битовите помещения към всеки апартамент. На отклоненията са монтирани индивидуални водомерни възли. Разводката на водопроводната инсталация по етажите минава вкопано под мазилката на стените. Няма изградена инсталация за централизирано подаване на гореща вода. Топла вода за всеки апартамент се доставя от електрически бойлери. Главните хоризонтални и вертикални клонове като цяло не са подменяни по време на експлоатацията на сградата. В голяма част от апартаментите в санитарните възли, разводката от поцинковани тръби е подменена с полипропиленови тръби. Главната хоризонталната и вертикална водопроводна мрежа е изолирана с топлоизолация, като на места тя липсва, което е предпоставка за образуване на конденз по тръбите за студена вода.

Съгласно чл.193 т. 6 от *Наредба № Із-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*, обекта не се нуждае от вътрешна противопожарна инсталация. Външното противопожарно водоснабдяване се осигурява от съществуващ пожарен хидрант на уличната водопроводна мрежа, отстоящ на 150m от обекта, съгласно чл.170, ал.1 т.2 от *Наредба № Із-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*.

-сградно канализационно отклонение - сградната канализационна мрежа за битови отпадъчни води е отделна за всеки вход, като чрез СКО от чугунени тръби Ø150 отпадъчните води се включват в площадкова канализация, която е бетон Ø200 и ревизионни шахти Ø1000, които се заустват в уличната канализационна мрежа на града.

- сградната канализационна инсталация - сградната канализационна инсталация е отделна за всеки вход и е гравитачна. Тя се състои от главни хоризонтални канализационни клонове, вертикални канализационни клонове /ВКК/ и етажни тръбни отводни отклонения от санитарните прибори. Хоризонталните канализационни клонове са изпълнени в сутерена на сградата от чугунени тръби, като част от разводката минава окачено по тавана. Вертикалните канализационни клонове също са изпълнени от чугунени тръби с диаметър Ø110, монтирани в негорими инсталационни шахти. За ревизия на сградната канализационна инсталация има изградени ревизионни отвори, разположени на лесно достъпни места и съгласно изискванията на *Наредба № 4 / 17.06.2005г. за проектиране,*

изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Изпълнено е изискването по действащата нормативна уредба за извеждане на вертикалните канализационни клонове на 0,30m. над покрива на сградата. В голяма част от апартаментите в санитарните възли, разводката от чугунени тръби е подменена с PVC тръби.

- водосточна мрежа - Покривът е частично ремонтиран на малки зони и по различно време, което води до некачествено изпълнение. Виждат се зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие на лоша основа на хидроизолацията. Дъждовните води от покрива на сградата са отведени чрез улици, казанчета и външни водосточни тръби от поцинкована ламарина, минаващи по фасадите през балконите и терасите, като се заустват в площадковата канализация. Улуците, казанчетата и водосточните тръби са корозирали и видимо са остарели.

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура: налице са следните съществуващи инсталации: външни ВиК отклонения; външно ел. захранване;

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни):

- сградно водопроводно отклонение - Сградата е водоснабдена от уличната водопроводна мрежа на града. По западната улица от блока преминава трасето на уличен водопровод. Водовземането за блока се осъществено от същия чрез площадков водопровод от стоманена тръба с диаметър Ø65, като от него са изпълнени две отклонения по Ø50, съответно за всеки вход. Същите са от поцинкована тръба с възходящ наклон към сградата. Монтиран е тротоарен спирателен кран с охранителна гарнитура на сградното водопроводно отклонение на 50cm от външния ръб на бордюра, което е в съответствие с *Наредба № 4 / 17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации*. Водоснабдяването е гравитачно.

- сградни канализационни отклонения - отводняването на битово-фекалните води е осъществено чрез сградни канализационни включвания в съществуващата улична канализация, посредством ревизионни шахти. Отводняването на дъждовните води от покрива и водите от терасите е осъществено чрез сградни канализационни включвания в съществуващата улична канализация, посредством ревизионни шахти.

- външно ел. захранване – външното захранване на сградата с електрическа енергия е осъществено от съществуващ трафопост в района посредством кабели САВТУ до монтирана на фасада разпределителна касета и от нея са захранени ГРТ в сутерена за всеки от входовете.

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

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

2.2.4. Сервитути:

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

Раздел III „Основни технически характеристики“

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията: сградата представлява две самостоятелни тела, с по четири жилищни етажа и един сутеренен етаж, разделени помежду си с деформационна фуга. Типът на конструкцията е стоманобетонна (безскелетна, панелна), изпълнена по метода ЕПЖС, по базова номенклатура Бн - VIII - Рс секции 312-212 с едностранно влизане. Етажната конструктивна височина е 2,70m, а на сутерена 2,68m.

Фундирането е осъществено с ивични фундаменти, изпълнени на една и две стъпки от бетон БМ 200 и стомана AI и AIII. Върху ивичните фундаменти са изпълнени сглобяеми

стоманобетонни сутеренни стени до първото етажно ниво. В ивичните основи са заложени вертикални връзки (преминаващи и през сутеренните стени) за монтаж на вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели. Всички основни носещи елементи са сглобяеми панели, изготвени при заводски условия от бетон марка Б200 (В20) и армировка Ст AI и Ст AII. Калканните и фасадни стени са изградени от трислойни панели, с дебелини съответно 24cm и 20cm. Вътрешни носещи стени са с дебелина 14см, а разпределителните – 6cm.

Подовите панели, като елемент на безскелетната стоманобетонна носеща конструкция са стоманобетонни, заводски изпълнени панели с дебелина 10см (междуетажни, тавански и покривни панели) и 18см (етажни и междуетажни площадки). Те се монтират върху сутеренните стени (за под на първото етажно ниво) и върху носещите стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи калкани панели). В зависимост от местоположението си в план, подовете са тристранно и четиристранно „подпряни" върху носещите вертикални елементи и върху фасадни греди. Фасадните греди са с размер 15cm/30cm и са монтирани непосредствено зад външните фасади. 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. Резултатите от обследването показват, че състоянието на стълбищните рамена е добро и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложени им в процеса на проектиране и изграждане.

На 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 14 см и са разположени по напречните и надлъжните оси на всеки вход от жилищната сграда. Монтажът на носещите стенни 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 6cm и са монтирани посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели, в носещите вертикални елементи и в самите неносещи панели.

Като ограждащи елементи са монтирани вертикални, калканни и фасадни, стенни елементи с вътрешен изолационен слой. Носещите (калканни) панели са с дебелина 24см. 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 (т.нар. вертикални колонки). Неносещите (фасадни) панели са с дебелина 20см. Монтирани са посредством електрозаваръчни шевове към заложени закладни части (планки) в подовите панели и във фасадните греди. За оформяне на входните пространства са монтирани вертикални ограждащи елементи и хоризонтален покривен панел. Като парапети на зоните с тераси са монтирани заводски изпълнени балконски пана (по челата на подовите панели). В голяма част по фасадите, в зоните с балкони с изпълнено обзиждане и остъкляване.

Над последното етажно ниво, върху носещите стенни елементи, са монтирани елементи за покривна конструкция, оформящи двоен студен вентилируем покрив. Елементите представляват таванни панели (над етажното ниво „излизащи", конзолно напред), покривни рамки (монтирани по вътрешните надлъжни и напречни оси, над таванните панели), покривни бордове (корнизи, монтирани по периферията на всеки вход от сградата, над таванните панели), покривни панели (монтирани върху рамките и корнизите) и покривни парапети (монтирани по надлъжните оси в края на покривните панели).

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа: Всички елементи от носещата конструкция на сградата са в добро състояние, тъй като няма

видими данни за деформации или слягания на нито един от тях. Сградата не е изчислявана за сеизмични въздействия. За периода на експлоатация от 1985 г. до настоящия момент, сградата е била подложена на незначителен брой земетресения с различен магнитут. Хоризонталните натоварвания от тях са понесени от носещата конструкция на обследваната сграда без увреждания. Сега действащата Наредба № РД-02-20-2/2012 г. „за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ определя територията на гр. Малко Търново преимуществено като район с очакван максимален магнитут на сеизмично въздействие VII$^{-ма}$ степен по скалата на Медведев - Шпонхойер - Карник (МШК) със коефициент на сеизмично въздействие 0.10. Сградата е разположена в периферната част на гр. Малко Търново - зона с очакван максимален магнитут на сеизмично въздействие VII$^{-ма}$ степен по скалата МШК. Обследваната сграда е понесла всички въздействия от минали земетресения без видими следи, увреждания или деформации. По време на експлоатацията на сградата не са амортизирани елементите на носещата й конструкция и същите нямат съществени поражения от неправилна експлоатация през този период. В статическо отношение конструкцията представлява безскелетно-панелна система. Направен е сравнителен анализ на критериите, заложени при първоначалното проектиране на строежа (натоварвания и използвани материали), а също и на първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа. Конструкцията на блока е проектирана и осигурявана за вертикални и хоризонтални /земетръсни/ натоварвания по изискванията на действалите за периода на проектирането строителни норми. Годината на строителство е 1985г. Конструкцията на сградата е изпълнена в съответствие с действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация. Съгласно чл.137 от Закона за устройство на територията и „Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи от 2003г. - в момента сградата е четвърта категория по степен на значимост, сложност и рискове при експлоатация. Съпоставката на нормативните документи, действали в периода на изпълнението и действащите към момента на обследването показва, че конструкцията е проектирана и изпълнена в условията на неприложима към момента нормативна база по отношение на сеизмичната осигуреност. От извършената съпоставка на якостните характеристики на бетона и стоманата, заложени при първоначалното проектиране на строежа и действащите, на настоящия етап норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции е видно, че изчислителните им съпротивления са близки по стойност. При огледа на конструкцията се установи, че стоманобетонните елементи нямат пукнатини и видими деформации. През периода на експлоатация е била подложена на сеизмични въздействия, конто не са оказали влияние върху целостта и надеждността на носещата конструкция. Състоянието на конструктивните елементи, гарантиращи антисензмичната осигуреност на сградата, е добро - без видими деформации, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, което от своя страна е гаранция за устойчивост и дълготрайност. На основа на тези констатации и чл.6 от "Наредба РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони"от 2012 г. заключаваме, че сградата има положителна оценка за сеизмична осигуреност, съгласно действащите към момента на обследване нормативни документи.

- Дълготрайност на строежа :

стойност за конкретния строеж : 50 години;

еталонна нормативна стойност : 50 години.

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

стойност на конкретния строеж: сградата е с клас на функционална пожарна опасност Ф1,

подклас Ф1.3, степен на огнеустойчивост - II-ра.
еталонна нормативна стойност: клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.3, степен на огнеустойчивост - II-ра.
3.1.4. Санитарно – хигиенни изисквания и околна среда:
3.1.4.1. Осветеност:
стойност на конкретния строеж:
еталонна нормативна стойност:
3.1.4.2. Качество на въздуха:
стойност на конкретния строеж:
еталонна нормативна стойност:
3.1.4.3. Санитарно – защитни зони, сервитутни зони:
стойност на конкретния строеж:
еталонна нормативна стойност:
3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване 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.:
стойност на конкретния строеж:
еталонна нормативна стойност:
3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи: съгласно Сертификат 490ТЕР013/30.04.2018 г., валиден до 04.2022 г., издаден от „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр. Бургас.
Стойност на конкретния строеж:

Енергийни характеристики	Потребна енергия	
	Актуално състояние	След ЕСМ
Специфичен разход на енергия	434.44 kWh/m^2	103.64 kWh/m^2
Нетна енергия	174.0 kWh/m^2	33.4 kWh/m^2
Годишен разход на енергия	700.47 MWh	167.11 MWh

Еталонна нормативна стойност в съответствие с Доклада за ЕЕ:

Енергийни характеристики	Потребна енергия по действащите към момента норми	
Специфичен разход на енергия	47.10 kWh/m^2	
Годишен разход на енергия	75.93 MWh	
Ограждащи конструкции и елементи		
Наименование	Площ ($м^2$)	Коефициент на топлопреминаване
		Действителен W/m^2K
		Референтен W/m^2K
Стени	812	2.80	0.28
Прозорци на фасади	405	4.53	1.54
Покрив	431	1.65	0.25
Под	415	1.48	0.40

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: Сградата не е в съответствие с изискванията на действащата в момента Наредба № 4/01.07.2009г. "За проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие е изискванията за достъпна среда за населението, включително и за хора с увреждания", поради денивелацията от ниво прилежащ терен до входовете/изходите на блока. При бъдещ ремонт и в съответствие на

предвиденото предназначение на сградата следва да се вземат мерки по осигуряването на достъпна среда на населението, включително и за хора с увреждания.
3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ към строителните съоръжения:

Раздел IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа:
4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: издаден е Сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация 490ТЕР013/30.04.2018г. от „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр. Бургас;
Съгласно Доклад за обследване за енергийна ефективност, изготвен „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр. Бургас е определено следното:
Скалата на енергопотребление по първична енергия на актуалнотото състояние на сградата е „G“.
Скалата на енергопотребление по първична енергия след въвеждане на мерки за енергийна ефективност ще бъде „С“.
4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: няма данни
4.1.3. Други сертификати: няма данни
4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: няма данни
4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти: няма данни
4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: няма данни
4.3.2. Декларации за съответствие на стомана: няма данни
4.4. Паспорти на техническото оборудване: няма данни
4.4.1. Паспорти на машини: няма данни
4.5. Други сертификати и документи: няма данни

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

5.1. Данни за собственика: Съгласно предоставена справка за собствениците на самостоятелни обекти:
5.1.1 Вход 1:

- Руси Атанасов Христов – ет. 1, ап.1;
- Бонка Кръстева Дикова – ет. 1, ап. 2;
- Дарина Стефанова Харбалиева – ет. 1, ап. 3;
- Надежда Андреева Пеева – ет. 2, ап. 4;
- Красимира Недялкова Тодорова – ет. 2, ап. 5;
- Севдалина Веселинова Градева – ет. 2, ап. 6;
- Кирилка Вълчанова Иванова – ет. 3, ап. 7;
- Костадин Иванов Градев – ет. 3, ап. 8;
- Мария Тодорова Патронова – ет. 3, ап. 9;
- Мария Красимирова Язова – ет. 4, ап. 10;
- Иван Цвятков Мъндев – ет. 4, ап. 11;
- Злати Евтимов Евтимов – ет. 4, ап. 12.

5.1.2 Вход 2:

- Тодор Красимиров Димитров – ет. 1, ап.1;
- Иван Димитров Джемилев – ет. 1, ап. 2;
- Венета Димова Цвяткова – ет. 1, ап. 3;
- Войко Илиев Харбалиев – ет. 2, ап. 4;
- Борис Иванов Чернокожев – ет. 2, ап. 5;
- Сашо Йовчев Станков – ет. 2, ап. 6;
- Добрина Бонева Вълкова – ет. 3, ап. 7;
- Генчо Георгиев Генчев – ет. 3, ап. 8;
- Плума Полименова Георгиева – ет. 3, ап. 9;
- Янчо Желязков Русинов – ет. 4, ап.10;

- Стефани Димитрова Стирянова – ет. 4, ап. 11;
- Стефан Тодоров Златаров – ет.4, ап. 12.

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: сградата е въведена в експлоатация през 1985 г., преди влизането в сила на ЗУТ от 31.03.2001 г.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица: сградата е въведена в експлоатация през 1985 г., преди влизането в сила на ЗУТ от 31.03.2001 г.

5.2.2. Номер и и срок на валидност на удостоверението: сградата е въведена в експлоатация през 1985 г., преди влизането в сила на ЗУТ от 31.03.2001 г.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: Колектив на Районна проектантска организация – гр. Бургас;

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория: не се отнася за конкретната сграда;

5.5. Данни и удостоверение за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа: **екип от проектанти от различни специалности с пълна проектантска правоспособност**

5.5.1. Номер и срок на валидност на удостоверението:

5.5.2. Данни за наетите от консултанта физически лица:

Част Архитектура: арх. Петя Танъмова, с рег.№ 002966 на КАБ

Част Конструктивна: инж. Тодор Андонов Андонов, с рег.№06692 на КИИП

Част ПБ : инж. Огнян Михайлов Русев, с рег.№ 15132 на КИИП

Част Електро: инж. Петър Киров Караджов, с рег.№ 11885 на КИИП

Част ВиК: инж. Николай Илиев Балев, рег. с № 42429 на КИИП

Забележка: Част А се съставя и при актуалицация 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:

1.1. Изготвен е Доклад за обследване за енергийна ефективност от „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр. Бургас, който констатира следното съществуващо положение на елементите и инсталациите в сградата:

- Съществуващо положение на външните стени на сградата – Сградата е построена по проект от базова номенклатура Бн V-VIII Рс/Бс с трислойни панели, за стени. Топлоизолацията е от 60 мм експандиран пенополистирол (EPS). През годините голяма част от терасите на сградата са усвоени. С иззиждането им са възникнали нови ограждащи стени. Различават се стени иззидани с газобетон и решетъчни тухли. По някои тях е положена изолация. Идентифицирани са три вида плътни вертикални ограждения.
- Съществуващо положение на подове на сградата – В сградата се различават два типа под:

Под тип 1 – Под над неотопляем сутерен на сградата, като първата плоча (над сутерен) е без топлоизолация от долната страна на плочите. Стените на неотоплявания сутерен са стоманобетон с дебелина 20см.

Под тип 2 – Еркери, възникнали при усвояването на терасите, които не са нищо друго освен бетонна плоча.

- Съществуващо положение на покриви на сградата – Покривът на сградата е с инсталационен неизползваем етаж. Разглеждаме три типа покриви.

Тип 1 – Неотопляем плосък покрив над жилищна част с въздушна междина – неизползваем инсталационен етаж, като покривът – тип “студен”, е с топлоизолационен пласт от битумоперлит над таванските плочи.

Тип 2 – Топъл покрив с хоризонтална стоманобетонна плоча, над остъклени и усвоени тераси последен етаж и вход.

Тип 3 – Топъл покрив с хоризонтална стоманобетонна плоча, между остъклени и неостъклена тераса.

- Съществуващо положение на дограмата на сградата – Дограмата по проект и в

първоначално изпълнение е слепена дървена. След деветдесетте години и до сега собствениците са подменяли дограма, а също са вграждали различни типове и размери прозорци при усвояването на терасите. В резултат на това се е получило разпределение на прозорците по типове и фасади, подробно посочени са в Доклад от обследване за енергийна ефективност.

- Съществуващо положение на топлоснабдяването на сградата – Отоплението се осъществява с локални отоплителни уреди – печки на дърва, електрически отоплителни уреди и климатици. От обитаваните в сградата 20 жилища, 1 се отоплява с електричество, а 19 с дърва.

- Съществуващо положение на битово горещо топлоснабдяване - В сградата не е изградена инсталация за централизирано подаване на гореща вода за битови нужди. Гореща вода се осигурява от електрически бойлери отделни за всяко домакинство.

- Съществуващо положение на студозахранване и климатизация - В сградата не е изградена инсталация за студозахранване.

- Съществуващо положение на вентилация - При пускането на сградата в действие е имало изградени вентилационни инсталации на санитарни възли, но сега те са разрушени напълно. За това е помогнал и факта, че вентилационните съоръжения са разположени открито на покрива. С годините живущите са монтирали локални вентилатори на места в санитарните си възли. Остаъците от старите вентилационни инсталации пречат на естествената тяга и в сградата санитарните възли практически не се вентилират. Ако с демонтаж на съоръженията се оформят вертикални вентилационни щрангове, излизащи на покрива с ветроупорни шапки, санитарните възли ще се вентилират от естествена тяга подпомагана от локалните вентилатори.

1.2. Изготвена е Част „Конструктивно становище“ към Доклад от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7 от ЗУТ от инж. Тодор Андонов, която констатира следното: Извършено е обследване на състоянието на основните конструктивни елементи на съществуващата жилищна сграда и са удостоверени експлоатационна годност, якост на натиск на бетона, дефектност на носещите елементи и препоръки за усилване на конструкцията. Резултатите от огледа, както и всички констатации дават основание сградата да се определи като годна в конструктивно отношение и безопасна за експлоатация в техническо отношение. Всички носещи конструктивни елементи към момента на обследването са в състояние да поемат припадащите им се натоварвания и да осигурят нормативните изисквания на чл.169, ал.1, т.1 от ЗУТ. Състоянието на сградата е такова, че тя задоволява изискванията на възприетите критерии за съответствие с изискванията на чл.169, ал.1, т.2 от ЗУТ. Строителството е извършено доста отдавна- при други условия и нормативи иа проектиране, несъответстващи на съвременните.

Блокът се състои от две секции с по един вход. Секциите са четириетажни със сутерен. Основните материали, от които е изградена носещата конструкция са в добро състояние - не са претърпели видими повреди от силови и агресивни въздействия. От проведения оглед и обследване се установи, че носещата конструкция е в добро състояние и от понасянето на постоянни, временни и особени натоварвания през периода на експлоатация не са се развили недопустими деформации. Не бяха установени отклонения в проектните кофражни размери и армировката, промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия, стареене, деформации на земната основа и др. През периода на експлоатация не са извършвани строително-монтажни работи, които да променят категорията на сградата по степен на значимост.

Няма промени на общата маса на сградата, не са извършвани допълнителни пробивания и премахвания или отвори в преградни зидове и архитектурни елементи. Изпълнената носеща конструкция съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация. Състоянието на носещите стоманобетонни елементи на конструкцията не предполага промяна на съществуващата устойчивост и носимоспособност на сградата срещу вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия, заложени в проекта и реализирани в строителството.

Основни изводи и заключение за състоянието на носещата конструкция:

При обследването на жилищния блок бяха направени следните констатации, характеризиращи състоянието на конструкцията:

Всички парапети на терасите са изпълнени от бетонови пана. В момента на огледа се констатира, че повечето парапети са в лошо състояние, заварките са корозирали, на места се констатира наклонени навън парапети вследствие откъсване на заварки. Подмяната на парапетите е необходимо да се реши за всички апартаменти, като височината се съобрази с действащата нормативната уредба. От огледа се установи, че теренът около сградата е без условия за високи подпочвени води. Подовите панели са изпълнени с размери на стая, опиращи се по целия контур или по трите страни. Междуетажните плочи нямат видими провисвания, деформации и пукнатини. Не се забелязва отместванията от монтажните оси. Няма обрушвания в зоната на дюбелните връзки или оголена армировка. Няма изпълнена топлоизолация на подови панели над сутерен. Външните стенни панели са самоносещи. Фасадните панели са трислойни, като топлоизолацията е от пенобетон. Дебелината им е 20cm. на вътрешните носещи панели 14cm и на разпределителните 6cm. При огледа не се установи наличие на пукнатини -диагонални и хоризонтални, отделяне на надлъжни фасадни и калкани стенни панели от подовите конструкции, отклонения от вертикалната ос, нарушение на декоративното покритие. Между двете секции има деформационна фуга. Тротоарите покриват периметъра на сградата. На много места тротоарните плочи са напукани и пропаднали, които не спомагат за оттичане на повърхностните води и създават условия за проникване на атмосферни води около основите. От подобни факти следва, че се налага тротоарния пръстен около сградата да бъде реновиран и да се вземат мерки за отвеждане на повърхностните води.

На базата на проведените огледи, направените замервания и изчислителни проверки може да се направи следното заключение: Обследваната жилищна сграда като цяло е с осигурена конструктивна устойчивост и пространствена неизменяемост. През изтеклите след строителството 33 години експлоатация строителната конструкция на сградата е била подложена на постоянното въздействие на:

- природно-климатични фактори - овлажняване, въздействие на знакопроменливи температури;
- експлоатационни фактори - непредвидени механични въздействия, свързани с нарушаване правилата на експлоатация или експлоатация без провеждане на необходимото обслужване и ремонти.

Тези въздействия не са довели до възникване и развитие на дефекти в строителните конструкции, влияещи в различна степен върху възможността за безопасна експлоатация на сградата в конструктивно отношение. Анализът на действителното техническо състояние на конструкцията показа, че тя може да изпълнява бъдещата си експлоатационна функция и

да бъде натоварвана съобразно условията на проекта при изпълнение на предписаните в обследването мерки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Обследването па обекта в част "Конструктивна" е съобразено с изискванията на Действащите нормативни документи:

*Закон за устройство на територията /ЗУТ/

*Наредба №3/2004 (ДВ бр.92/10.2004) на МРРБ за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях БДС EN1990 - Еврокод - Основи на проектирането на строителни конструкции:

*Наредба №РД-02-20-2 от 27.12.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони;

*БДС EN 1998-1 Еврокод 8 - Проектиране на конструкциите на сеизмични въздействия

*Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции- БДС KN1992-1-1 Еврокод 2 - Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции

*Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи, 2003г.;

*Наредба №5 за техническите паспорти на строежите, 2006г.;

*Обследваната сграда, във връзка със съставянето на технически паспорт на същата, се намира в добро техническо състояние, като съответства на изискванията по чл. 169, ал. 1-3 на ЗУТ. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални и хоризонтални натоварвания. Тя притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение, при полагане на необходимите грижи при експлоатация и извършване на ремонтните и укрепващи мероприятия. Блокът не е осигурен на сеизмични въздействия в съответствие с „Наредба №РД *-02-20-2* за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" от януари 2012 г, но съгласно чл. 6, ал. 2-3 от същата Наредба, има положителна оценка за сеизмична осигуреност.

*Да не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта на конструктивните елементи. При бъдещи преустройства и реконструкции е необходимо сградата да се приведе в съответствие с изискванията на чл.5 от същата наредба.

При извършване на обследването е представена проектна документация в част "Конструктивно становище", даваща представа за Сградата, нейната конструктивна схема, проектни оси, вид на използваните материали и типовата технология, по които е изпълнена сградата. Документацията е недостатъчна за изясняване на всички носещи елементи и затова е извършен подробен оглед на всички носещи елементи на конструкцията.

1.3. Изготвена е Част „Електрическа“ към Доклад от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7 от ЗУТ от инж. Петър Караджов, която констатира следното:

Ел. захранване и главно разпределително табло – Захранването с електроенергия на бл.№ 6 в ж.к."Майор Вишняев" в гр. Малко Търново се осъществява от мрежа ниско напрежение на града. Захранването на главното ел.табло става с кабел от кабелна касетка. След полагането в изкопа, същият се засипва с пясъчен пласт с дебелина 10см. Там, където трасето пресича уличното платно, кабелът се изтегля в тръби. Във входа на всяка секция е монтирано главното ел. табло. В него са всички електромери, тъй като схемата на захранване на апартаментите е радиална, с обща "нула". Главното табло е заземено с поцинкована шина 40/4мм и 2бр. поц. колове 2 ½” по 3м. Апартаментните табла са тип

"ТАП-**8**". От главното табло в една PVC тръба Ø25мм са изтеглени фазите за всеки етаж. В отделна PVC тръба Ø25мм е изтеглена обща "нула" ПВ 1х16мм^2, а от разклонителната кутия на етажа до апартаментните табла - ПВ 2х10мм^2 . Всички линии до главното табло в PVC тръби слизат в сутерена и са положени в канал. Осветителната уредба на стълбището е изпълнена е проводник ПВ 3х1,5**мм^2**, изтеглен в тръби и с лампи с нажежаема жичка - по една на всеки етаж. При направения оглед е установено, че осветителните тела осигуряват необходимата осветеност. Осветлението в апартаментите и инсталацията за контактите е изпълнена с проводник ПВВМ. Осветлението на помещенията в сградата основно се осъществява от луминесцентни осветителни тела - лампи е нажежаема жичка и енергоспестяващи осветителни тела. Осветителната инсталация в апартаментите е съобразена с вида и предназначението си. Осветителните тела са частично подменени с нови енергоспестяващи крушки. Стартирането на лампите става посредством стенни ключове. Съществуващата ел. инсталация е в сравнително добро техническо състояние. Осветителните уредби в мазетата и на двата входа са изпълнени с лампи с нажежаема жичка и са в добро състояние.

На покрива на сградата е положена гръмоотводна мрежа от поцинковано желязо Ø8мм. Отводите са изпълнени от бетонно желязо Ø8мм, положено във фугата, образувана от два фасадни и един вътрешен панел. Заземителната уредба е изпълнена с две поцинковани тръби 2 ½" дълги 3м, свързани помежду си и с отвода от покрива чрез поцинкована шина 40/4мм, положена в изкоп. Изградените гръмоотводна и заземителна инсталации са в много лошо състояние.

1.4. Изготвена е Част „ВиК“ към Доклад от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7 от ЗУТ от инж. Николай Балев, която констатира следното:

Захранването с вода на сградата е осъществено от съществуващ уличен водопровод чрез сградно водопроводно отклонение, което се разделя за всеки вход поотделно, изпълнено от поцинковани тръби, с монтиран тротоарен спирателен кран с охранителна гарнитура. Непосредствено след влизането на водопровода в сутерена на всеки вход е изпълнен главен водомерен възел. За отчитане разходите на вода от всеки консуматор, във всеки отделен апартамент на сградата, са монтирани контролни водомери.

Главната водопроводна мрежа за студена вода е разклонена, с долно разпределение, разположена окачено по тавана на сутерените. На много места се наблюдава влага и обрушване на мазилката в следствие на кондез по тръбите (от частичната липса на топлоизолация по тръбите). Разпределителната мрежа по етажите е положена скрита в мазилка. Водопроводната мрежа за топла и студена вода в отделните апартаменти е изпълнена основно от стоманени тръби, като на места при изпълняване на текущи ремонти, част от нея е подменена с полипропиленови тръби. Няма изградена инсталация за централизирано подаване на гореща вода. Задоволяване на нуждите от топла вода се осъществавя от индивидуални електрически бойлери за всеки апартамент. Външното пожарогасене се осигурява от градските пожарни хидранти. Експлоатационният период на главната хоризонтална водопроводна мрежа, изпълнена от поцинковани тръби, е минал, като са установени следи от влага и кондез.

Канализационната мрежа е гравитачен канал с “основна” вентилация. Главната хоризонтална и вертикална канализационна мрежа е изпълнена от чугунени тръби. Отводняване на приборите в санитарните възли е изпълнено от PVC тръби. Отпадъчните битови води от сградата чрез площадкова канализация се заустват в съществуваща улична канализация. Покривът е частично ремонтиран на малки зони и по различно време, което води до некачествено изпълнение. Виждат се зони, в които се събира дъждовна вода,

вследствие на лоша основа на хидроизолацията. Дъждовните води от покрива на сградата са отведени чрез улуци, казанчета и външни водосточни тръби от поцинкована ламарина, минаващи по фасадите през балконите и терасите, като се заустват в площадковата канализация. Улуците, казанчетата и водосточните тръби са корозирали и видимо са остарели. Отводнителните елементи (улуци и водосточни тръби) на покрива на сградата са в лошо експлоатационно състояния и е необходима подмяната им с цел избягване на компрометираното в годините отводняване.

1.5. Изготвена е Част „Архитектура“ към Доклад от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7 от ЗУТ от арх. Петя Танъмова, която констатира следното:

Сградата представлява четири етажен едропанелен жилищен блок система ЕПЖБ 313-212 по номенклатура Бн VIII Рс с едностранно влизане. Състои се от две самостоятелни секции с по един вход – вход А и вход Б. Сградата има сутеренна част, в която е разположени мазетата. На всеки етаж са обособени жилища, като във вход А са следните – Ляв, състоящ се по проект от две спални, дневна, кухня, баня и санитарен възел, среден – едностаен, решен с дневна, кухня, санитарен възел и две тераси и десен – две спални, дневна, кухня, санитарен възел и две тераси. Жилищата във вход Б са – ляв и десен апартаменти, състоящи се по проект от спалня, дневна, кухня и санитарен възел, среден – дневна, кухня и санитарен възел. Покривът на сградата е с неотопляемо подпокривно пространство 0.80 м. От 24 апартамента в сградата се обитават двадесет (20). В момента на обследването в блока живеят постоянно 39 човека.

По време на огледа са констатирани множество промени, изпълнени по време на експлоатацията на сградата – премахване на подпрозоречните стени на панелата между стаите и терасите, остъклявания на балкони по всички фасади на сградата, приобщаване на тераси към помещенията на отделните апартаменти, частични разрушения на фасадните панели към терасите, наличие на обрушване на връзките между подовите панели и парапетите, наличие на течове около воронките на терасите, което води до корозия на армировката на подовите панели.

Изпълнените остъклявания на терасите на сградата по всички фасади са без одобрени проекти. Тези леки конструкции не нарушават съществено общото архитектурно решение на фасадите. Запазени са всички балконски парапети в оригиналния си вид и материал на изпълнение, като значителна част от тях са топлоизолирани с различни материали. Изпълнените остъклявания на терасите на сградата по всички фасади са без одобрени проекти. Тези леки конструкции не нарушават съществено общото архитектурно решение на фасадите. Запазени са всички балконски парапети в оригиналния си вид и материал на изпълнение, като някои от тях са топлоизолирани с различни материали. Тъй като промените по данни на собствениците са извършени преди 2000 г., то е напълно възможно да се проведе процедура за издаване на удостоверения за търпимост на извършените промени по реда на §127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

По значителна част от фасадите е изпълнена топлоизолация от различни материали с различни дебелини, които подробно са описани в Доклад за обследване за енергийна ефективност от „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД. Всички коминни тела над ниво покрив са с обрушена външна мазилка. Ламаринените обшивки по покриви и около комини на покрива са в крайно незадоволително състояние. В следствие на частични пропадания на обратни насипи около сградата, вертикалната планировка не изпълнява функцията си да отвежда повърхностните води извън сутеренните стени на сградата и се нуждае от ново решение.

1.6. Изготвена е Част „Пожарна безопасност“ към Доклад от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ от инж. Огнян Русев, която констатира следното:

Сградата като цяло е с клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.3 и II^{ра} степен на огнеустойчивост и е съобразена с Наредба №Із-1971/29.10.2009 г. за СТПНОБП,

изискваща II-ра степен на огнеустойчивост. Застроените площи, пътищата за евакуация и захранването с ел. енергия отговарят на изискванията на Наредба №Із-1971/29.10.2009 г. за СТПНОБП. Външното пожарогасене се осигурява от градските пожарни хидранти. Констатирано е наличие на горими и негорими предмети и отпадъци по пътищата за евакуация - избените коридори и междуетажните стълбищни площадки.

Законови изисквания

-Сградата съответства на изискванията на Наредба I-з 1971 (Обн., ДВ, бр. 96 от 2009 г.; попр., бр. 17 от 2010 г.; изм., бр. 75 от 2013 г. изм. и доп. ДВ. бр.89 от 28.10.2014г.; изм., бр. 8 от 2015 г., изм. и доп. – ДВ, бр.2 от 08.01.2016г) за Строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (НСТПНОБП).

-БДС EN 1838 "Приложно осветление. Аварийно и евакуационно осветление"

-Норми за устойчивост на огън на строителни материали и конструкции.

-БДС EN 13501, Класификация на строителни продукти и елементи по отношение на реакцията им на огън.

-Закон за техническите изисквания към продуктите.

-НАРЕДБА № РД-07/8 от 20 .12. 2008 г. За минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа.

2. Задължителни мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на същите:

2.1. Изготвен е Доклад за обследване за енергийна ефективност от „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр. Бургас. Докладът предлага следните мерки за енергийна ефективност:

Мярка В1 - Топлоизолиране на външни стени на сградата: Предвижда се пълно топлоизолиране на всички външни стени на сградата. Предвижда се изолирането да стане с експандиран полистирен (EPS) с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0.035 W/mK$ с дебелина от 80мм от външната страна на стени и с дебелина 100мм за стени при усвоени тераси.

Мярка В2 – Топлоизолиране на под: Енергоспестяващата мярка предвижда поставяне топлоизолация на надземните стени на сутерена (цокъл) с екструдиран полистирен, XPS с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,033$ W/mK и дебелина 80мм. Към тази мярка е предвидена и подмяна на всички прозорци по надземните стени на сутерена.

Предвидена топлоизолация с екструдиран полистирен, XPS с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,033$ W/mK и дебелина 120мм по еркери, възникнали при усвояването на терасите на сградата .

Мярка В3 – Топлоизолиране на покрива на сградата: Предвижда се поставяне на покривна топлоизолация от XPS с дебелина 10 cm с коефициент на топлопроводност λ не по-голям от 0,033 W/m.K по покривна плоча на сградата и също, но с дебелина 12 cm по покривите, възникнали при усвояването на терасите на последния етаж.

Мярка В4 – Подмяна на дограмата на сградата: Предвижда се подмяна на външната дървена, метална и стара PVC и Al дограма на прозорците с нова пет камерна PVC дограма със стъклопакет 24 mm от едно флоатно и едно нискоемисионно, четирисезонно стъкло, с общ коефициент на топлопреминаване на дограмата не по-голям от U= 1,4 W/m².K. При огледите някои собственици изявиха желания подменената от тях дограма PVC да остане. Подмяна на дограмата на входовете с Al дограма с прекъснат термомост със стъклопакет от едно флоатно и едно нискоемисионно четирисезонно стъкло с общ коефициент на топлопреминаване на дограмата до U= 1,8 W/m².K.

2.2. Мерки за поддържане на конструкцията на сградата съгласно „Конструктивно становище” към Доклада от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, изготвено от инж. Тодор Андонов:

- всички метални парапети по тераси и всички компрометирани панели за парапети

на тераси и покривни бордове да се премахнат и на тяхно място да се монтират нови, съгласно ново проектно решение;

- всички заварки на панели по тераси да се почистят от корозия, да се обработят с антикорозионни покрития и разрушената бетонова част да се възстанови с подходящ материал с необходимата адхезия;

- фуги да бъдат почистени и обработени със съвременни еластични материали;

- да се премахне съществуващата изолация и замазка над входните козирки и покрива, покривните панели да се почистят от корозия, да се обработят с антикорозионни покрития и разрушената бетонова част да се възстанови с подходящ материал с необходимата адхезия, след което да се изпълнят мерките по енергийна ефективност;

- -основен ремонт на покрив, покривни площи и открити балкони над отопляеми помещения - направа на нови хидро- и топлоизолация;

- да се осигурят условия за бърз отток на атмосферните води, с което да се предотврати проникването им в основите на сградата. За тази цел да се изпълни възстановяване на първоначално изпълнената вертикална планировка с ширина 1.00 м. по периметъра на сградата;

Обновяване на общите части:

- възстановяване на отводнителната система на покрива на сградата - нови улуци, водосточни тръби и казанчета;

- всички покривни обшивки от ламарина по бордове и около комини да се подменят;

- да се възстановят шапките на комините:

- да се подмени мълниезащитната уредба /покривна мрежа, спусъци, ревизионни връзки/;

- да се подменят заземителните колове и свързващата стоманена поцинкована шина от заземителната уредба до ревизионната връзка;

2.3. Мерки за поддържане на електроинсталациите, съгласно част „Електрическа“ съгласно част „Електрическа” към Доклада от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, изготвено от инж.: Петър Караджов:

Ел. захранване и главно разпределително табло - предпазно-комутационната апаратура в ГРТ е стара и амортизирана и е необходима цялостна подмяна на таблата от страна на електроразпределителното дружество „EVN“.

Заземителна инсталация - да се изпълни нова заземителна инсталация с необходимото преходно съпротивление.

Мълниезащитна инсталация - да се проектира и изпълни нова мълниезащитна инсталация, съгласно изискванията на Наредба №4/22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

2.4. Мерки за поддържане на ВиК инсталациите, съгласно част „ВиК“ към Доклада от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-5 и ал.2 от ЗУТ, изготвено от инж Николай Балев:

- да се извърши подмяна на отводнителните елементи (улуци, водосточни тръби и обшивки) на покрива на сградата;

- да се извърши промяна в системата на отводняване на покрива, с цел избягване на компрометираното в годините отводняване, съгласно ново проектно решение;

2.5. Мерки по част „Архитектура и около блоково пространство“ съгласно част „Архитектура“ към Доклада от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7 , ал.3 и ал.4 от ЗУТ, изготвено от арх. Петя Танъмова:

Освен преписаните мерки по части „Енергийна ефективност”, „Конструктивна” и „ВиК”, касаещи и част „Архитектура”, за сградата трябва да се изпълнят и следните допълнителни мерки:

- подмазване на всички коминни тела и асансьорни кули над ниво покрив;
- шпакловка и боядисване на общите части на сградата вследствие на подмяна на Ел. инсталации в общите части;
- нови обшивки от ламарина по бордове и около комини на покрив.
- денивелацията от ниво прилежащ терен до входовете/изходите на сградата, както и разликата в нивата са преодолим с различен брой стъпала, без рампи или платформа за инвалиди. Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително и за хора с увреждания. Проектът следва да съдържа задължителна хоризонтална дейност „Подобряване достъпа на хора с увреждания".

2.6. Мерки по пожарна безопасност, съгласно част „Пожарна безопасност" към Доклада от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7 , ал.3 и ал.4 от ЗУТ, изготвено от инж. Огнян Русев:

Необходимо е всички избени коридори и междуетажни стълбищни площадки да се освободят от предмети и отпадъци – горими и негорими. Всички пътища за евакуация следва да бъдат свободни.

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

4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа: При последващи преустройства, реконструкции или повишаване на експлоатационните натоварвания е необходимо строежа да се преведе в съответствие с изискванията на действащата нормативна база.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа: При необходимост или настъпили аварии.

6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа: Ежегодно да се правят огледи на конструкцията и на външната облицовка.

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.
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.
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.
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарни асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Забележки:
Неразделна част от Технически паспорт за строеж: „ЖИЛИЩНА СГРАДА" с идентификатор 46663.501.1339.1, находяща се в: ПИ с идентификатор 46663.501.1339 по

КК на гр. Малко Търново, с административен адрес: бл. 6, ж.к. “Майор Вишняев“ 3, гр. Малко Търново

- Доклад за обследване за енергийна ефективност и Сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация 490ТЕР013/30.04.2018 г., валиден до 04.2022 г., издаден от „ТЕРМАЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр. Бургас.
- Доклад от обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1-7, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

30.04.2018 г.

Съставили:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЕТЯ Д. ТАНЪМОВА
Рег. № 02966
дата .....
.....
(арх. Петя Танъмова)

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 06692
Секция: КСС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
инж. ТОДОР АНДОНОВ АНДОНОВ
.....
Подпис: .....
(инж. Тодор Андонов)
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 15132
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
инж. ОГНЯН МИХАЙЛОВ РУСЕВ
.....
(инж. Огнян Русев)
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 11885
Секция: ЕАСТ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
инж. ПЕТЪР КИРОВ КАРАДЖОВ
.....
Подпис: .....
(инж. Петър Караджов)
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 42429
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
инж. НИКОЛАЙ ИЛИЕВ БАЛЕВ
.....
Подпис: .....
(инж. Николай Балев)
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА