



e-mail: megabuild@abv.bg
web: www.mega-build.com

тел./факс: +3592-
9557497

София 1618, бул. "Братя
Бъкстон" №86, ет.3



Изх. № ТП-МБ-010 / 04.02.2016 год.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № ТР-05-07-2836 от 15.03 2016 год.



на строеж:

„АДМИНИСТРАТИВНА, БИТОВА СГРАДА“

с адрес:

ул. "Димитър Благоев" № 6, гр. Генерал Тошево, пк 9500, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

УПИ X-570, кв. 62

Възложител: ГД „Пожарна безопасност и защита на населението“

Собственик: Държавата чрез Министерство на вътрешните работи, ГД „Пожарна безопасност и защита на населението“

СОФИЯ, ФЕВРУАРИ 2016 г.

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

- 1.1. Вид на строежа: **Масивна, административна битова сграда, на два етажа и частичен сутерен**
- 1.2. Предназначение на строежа: **Административна битова сграда**
- 1.3. Категория на строежа: **Пета категория**
съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „а“ от ЗУТ и съгласно чл.10, ал.1, т.4 от Наредба №1 / 30.07.2003г. за Номенклатурата на видовете строежи..
- 1.4. УПИ **Х-570, кв. 62**
- 1.5. Адрес: **гр. Генерал Тошево, ул. "Димитър Благоев" №6, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич**
- 1.6. Година на построяване: **1987г.**
- 1.7. Вид собственост: **ДЪРЖАВНА**
- 1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване –
- 1.8.1 Промени, за които се изисква Разрешение за строеж: **Няма такива промени**
- 1.8.2 Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):
През годините на експлоатация са извършени следните ремонтно строителни дейности, за които не се изисква РС:
- **подмяна на фасадна дограма и външни врати;**
 - **частичен ремонт на покрив, чрез подмяна на дъсчена обшивка и керемиди;**
- 1.9. Опис на наличните документи:
- 1.9.1. Инвестиционен проект:
В архива на РСПАБ Генерал Тошево е открита проектна документация за обект "Пристройка и надстройка на Р.П.О.". Предоставен е работен проект по част Конструктивна от 08.1967г. и работен проект по част ВиК от 08.1967г.
- 1.9.2. Разрешение за строеж: **не е намерено**
- 1.9.3. Екзекутивна документация: **не е намерена**
- 1.9.4. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ: **не е намерен**
- 1.9.5. Разрешение за ползване: **не е намерено**
- 1.9.6. Скица, издадена от звено АННСР при община Генерал Тошево;
- 1.9.7. Удостоверение за търпимост: **няма**
- 1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението: **няма**

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

- 2.1. За сгради:

Градоустройствен статут:

Имотът се намира в устройствена зона, с трайно предназначение урбанизирана и средно застрояване (под 15м).

Сградата, находяща се на ул. "Димитър Благоев" № 6, гр. Генерал Тошево е свободно застроена, разположена в УПИ Х-570, кв. 62 по КККР на гр. Генерал Тошево. Основният вход към административната част на сградата, както и излазите на гаражите за пожарните автомобили са с лице на югозапад.

Описание на сградата:

Сградата е **пета категория**, съгласно чл.10, ал.1, т.4 от "Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи" (височина под 15 метра).

Сградата е с правоъгълна форма в план, двуетажна, масивна, с частичен сутерен. Всички фасадни зидове са изпълнени с неармирана тухлена зидария, с ширина 25см.

Сутерен:

Сутеренът е частичен – с площ 40 м² и светла височина 2,08м. Разположен е в северозападната част, като достъпът до единственото помещение в него (котелно) се осъществява през стълбището на сградата, непосредствено до централния ѝ вход. При настоящия оглед е направено архитектурно заснемане на съществуващото състояние на сградата.

Първи етаж:

Застроената площ първия етаж е 183м², а светлата височина варира (2,43м ÷ 3,07м – в административната част и 3,30м – в гаража). На етажа са разположени: стълбищна клетка с предверие към нея, две стаи за дрежурни служители, клуб и гараж. При настоящия оглед е направено архитектурно заснемане на съществуващото състояние на сградата.

Втори етаж:

Застроената площ първия етаж е 182м², а светлата височина варира от 2,82м ÷ 3,04м. На етажа са разположени: стълбищна клетка, два кабинета, баня, тоалетна, сауна, кухня и трапезария, спалня, съблекалня коридор и склад. При настоящия оглед е направено архитектурно заснемане на съществуващото състояние на сградата.

Покрив:

Покривът е тип "студен", четири скатен с дървена носеща конструкция, дъсчена обшивка и керемиди тип "Марсилски". Отводняването е с улици и водосточни тръби от поцинкована ламарина, външно по фасадите на сградата, които се изливат свободно на терена.

Фасада:

Външните стени на основната сграда са изпълнени с тухлена зидария и варо-цементова мазилка. Фасадните прозорци са с PVC профил и двоен стъклопакет, входната врата е алуминиева, а гаражните врати - дървени.

2.1.1. Площи

ЗП – 183 м²

РЗП без сутерен – 365 м²

РЗП със сутерен – 405 м²

1. Обеми:

ЗО – 2 475 м³

2. Височина:

H=6,60м (от кота корниз до ср.кота прилежащ терен)

Брой етажи:
сутерен)

2 надземни етажа и 1 подземно помещение (частичен

2.1.2. Инсталационна и технологична осигуреност:

В сградата са инсталирани ВиК, ОВК и Ел инсталации.

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

2.1.2.1. ВиК инсталации

2.1.2.1.1. Водомерен възел

Сградата е **захранена с вода от уличен водопровод, посредством поцинкована тръба 2", с възходящ наклон към сградната водопроводна инсталация. Водоснабдяването на сграда е гравитачно. Водомерна шахта не е изградена. Главният водомерен възел е монтиран непосредствено след „влизането“ на главния водопровод в сградата (гаража). В гаража е монтиран и втори водомер (1/2"), за отчитане на водата за битови нужди.**

2.1.2.1.2. Вътрешна водопроводна инсталация (вода за питейно-битови нужди)

Сградната водопроводна инсталация се състои от хоризонтални и вертикални водопроводни клонове от поцинковани тръби.

Водопроводната мрежа в цялата сграда не е топлоизолирана, което е предпоставка за образуване на конденз по тръбите за студена вода.

Топлата вода в сградата се осигурява от два обемни електрически бойлера, монтирани съответно на: първия етаж – над умивалника в гаража, а на втория етаж – в банята.

В санитарните помещения е монтирана необходимата водочерпна арматура – душ батерии, за тоалетни и кухненски мивки – стоящи и обикновени смесителни батерии и СК.

2.1.2.1.3. Противопожарна водопроводна инсталация

В сградата (гаража) е изградена водопроводна инсталация за зареждане на пожарните автомобили с вода, посредством поцинковани тръби с диаметър два цола, с 2 бр. изводи със спирателен кран и съединител тип „щорц“.

2.1.2.1.4. Канализационна инсталация

2.1.2.1.4.1. Вътрешна канализационна инсталация

Отпадните води се събират в изградената зад сградата (от североизточната страна) септична яма, посредством каменинови тръби $\Phi 150$. При извършеният оглед е установено, че по съседната улица „Г.С. Раковски (разположена на около 20м североизточно от сградата на пожарната) вече има изградена улична канализация.

2.1.2.1.4.2. Дъждовна канализационна инсталация

Отводняването на покрива на сградата е с улуци и водосточни тръби, изпълнени от поцинкована ламарина. Дъждовните води, събрани от водосточните тръби се изливат свободно на терена около сградата.

Анализ и оценка на ВиК инсталации:

Съществуващата сградна водопроводна инсталация е амортизирана и на места корозирала, с видими следи от течове, също така липсва изолация и се образува конденз по тръбопроводите, което от своя страна е предпоставка за корозия.

Канализационната инсталация и изградената септична яма към момента не създават проблеми (по данни на ползвателите на сградата), но съгласно нормативните изисквания е необходимо септичната яма да бъде преустроена във водопътна изгребна яма или да бъде изпълнено ново сградно канализационно отклонение към съществуващата улична канализация по ул. „Г.С. Раковски“.

Предвид дългогодишната експлоатация и недостатъците на използваните каменинови тръби, при възникване на проблем се препоръчва подменяната им.

2.1.3. ОВК инсталации

В сградата на РСПОЗН има изградена и работеща локална отоплителна инсталация, захранвана с топлоносител от водогреен чугунен секционен котел изгарящ газово гориво (метан от градската преносна мрежа). Монтиран е котел тип TAURIA 71 с термична мощност от 69 – 82 kW. Котела е произведен в Италия през 1998 г. и е с СЕ маркировка. Котела е комплектуван с едностепенна газова горелка тип F.B.R.22. Топлинната мощност на горелката е 75 – 120 kW. Котелното помещение е изпълнено за изгаряне на газово гориво. В момента на обследването експлоатацията на котела е преустановена, поради теч от една секция и заявен основен ремонт. Системата е осигурена против повишаване налягането на топлоносителя с отворен разширителен съд 150 л. Вътрешната отоплителна инсталация е изпълнена с оребрени триредови гладки тръби – 20 бр., асамблирани по дължина да покриват топлинните загуби на помещението в което са монтирани. В санитарните възли е монтирана лира от гладки тръби. Системата е с принудителна циркулация на топлоносителя, реализирана от работна циркулационна помпа. Монтираните отоплителни тела покриват разчета на температурните загуби от 42,0 kW. Не са монтирани термостатични вентили на радиаторите за температурен баланс и секретни вентили за хидравличен баланс на системата.

В едно помещение е осигурено отопление и охлаждане през цялата година с монтиран климатик който подпомага отоплението реализирано от отоплителните тела през зимата.

В сградата няма изградена централна инсталация за БГВ. В момента вода за битови нужди в санитарните помещения се осигурява основно от 2 бр. обемни електрически бойлера.

При въвеждането на сградата в експлоатация, вентилацията на санитарните помещения, гаражите и котелното не е била монтирана. В този период от експлоатация на сградата се е разчитало на естественото проветряване на посочените помещения. При преминаване на газово гориво в котелното помещение е монтиран смукателен вентилатор във вливозащитно изпълнение.

Анализ и оценка на ОВК инсталации:

Изградената котелна и отоплителна инсталация постига в известен смисъл своето предназначение. Системата е изпълнена на не добро техническо ниво и не позволява реализиране на икономии при поддържане на температурен комфорт в помещенията. За постигане на необходимия клас С на енергийна ефективност, следва да се въведе автоматично управление на топлинните процеси и регулиране на температурите по външна температура и температура в избрана представително помещение. Необходимо е да се подменят съществуващите отоплителни тела с нови панелни радиатори. За постигане на необходимия клас С на енергийна ефективност, следва да се монтират селективни колектори за използване на слънчевата радиация за добиване на БГВ. Препоръчително е за постигане чистота на въздуха в помещенията, свързани с вътрешния гараж да се монтира смукателна аспирация на ауспуха на пожарните коли домуващи в гаражната клетка.

2.1.4. Електрически инсталации

2.1.4.1. Категория, инсталирана и едновременно мощност на обекта.

По отношение на сигурността на електрозахранването обектът е III-та категория. Общата инсталирана мощност съгласно "Наредба №3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" е определена на 36.2kW, а общата едновременно мощност на обекта е 25.8kW.

2.1.4.2. Главно разпределително табло (ГРТ)

Всички електрически консуматори в обекта се захранват от главното разпределително електрическо табло - ГРТ метално фалтово. Към момента ГРТ е оборудвано с физически и морално остарели предпазители и автомати, но сравнително добре поддържано. От ГТР се захранват радиално електрическите табла по етажите.

2.1.4.3. Инсталация осветление

Осветителната инсталация е изпълнена с проводници ПВВМ 2x1.5mm² скрито под мазилка. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит и открит монтаж. Използваните осветителни тела са в зависимост от предназначението на помещенията и средата в тях. Основните осветителни тела са луминесцентни осветителни тела 3x36W, 2x36W и 1x8W, както и осветителни тела са плафониери с ЛНЖ - 60W

Много от осветителните тела са с липсващи лампи, решетки, предпазни разсейватели, стъкла на плафониери и т.н. силно амортизирани.

2.1.4.4. Силова инсталация

Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена с проводници ПВВМ 2x2.5mm² скрито под мазилка и за усилен контакти и силови консуматори проводници ПВВМ 2x4 mm² скрито под мазилка. Всички контакти са тип "Шуко" със занулителна клемма. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

2.1.4.5. Слаботокова инсталация

В сградата е изградена система за комуникация към единен номер 112. Състояща се от свързваща линия от оптичен кабел положен открито по фасада на скоби до съседна сграда РУ на МВР, където е монтиран съответния сървър и сървър монтиран в съответно обособено за целта сървърно помещение.

2.1.4.6. Мълниезащитна и заземителна инсталация

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е била изградена мълниезащитна инсталация. Но при извършваните в годините ремонти на покрива е била демонтирана и така към момента липсва.

Заземителната инсталация е предназначена за защита срещу индиректен допир, т.е. от допир до метални нетоководещи части на електрически табла и корпусите на електрически съоръжения и осветителни тела, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под напрежение при аварийни ситуации или при повреда на изолацията. Заземителната инсталация обхваща ГРТ и РТ и е изпълнена с цинкована шина 4x40 и външни заземители от цинковани колове. Цинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ, РТ и към заземителното устройство.

Анализ и оценка на Електро инсталации:

От направеното обследване се установява, че изградените електрически инсталации, табла и осветителни тела са амортизирани и остарели, като не отговарят напълно на изискванията на "Наредба №3 от 09.07.2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии" и подлежат на подмяна с нови, които да се въведат в експлоатация след тяхното изпитване. Липсва мълниезащитна инсталация в сградата и следва да бъде изградена такава и след съответните изпитвания да бъде въведена в експлоатация.

2.1.5. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.1.5.1. Местоположение:

Сградата е захранена с вода от уличен водопровод, посредством цинкована тръба 2", с възходящ наклон към сградната водопроводна инсталация. Водоснабдяването на сградата е гравитачно.

Отпадните води се събират в изградената зад сградата (от североизточната страна) септична яма, посредством каменинови тръби $\Phi 150$.

Външна водопроводна връзка: подземна

Външна канална връзка: септична яма

Външно ел. захранване: подземно

Сградата се захранва с електрическа енергия от мрежата на съответния доставчик на електроенергия за района.

Захранването на сградата е изпълнено подземно с трасе от съседно разположен трафопост с кабел САВТУ 4x10+6 mm².

2.1.5.2. Габарити:

Външна водопроводна връзка: СВО от цинковани тръби 2"

Външна канална връзка: септична яма през каменинови тръби $\Phi 150$

Външно ел. захранване: с кабели САВТУ 4x10+6 mm²

2.1.5.3. Функционални характеристики:

Ел. захранване на ГРТ: обща едновременна мощност – 25,8kW;

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

Раздел III "Основни технически характеристики"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Сградата е с масивна, стоманобетонна конструкция с неармирана зидария с плътни керамични тухли на варо-пясъчен разтвор, с вертикални и хоризонтални стоманобетонни елементи (греди и колони) и стоманобетонни подови конструкции (плочи). Сградата е фундирана на единични и ивични основи, в двете направления по главните оси, формиращи гредоскара. Покривът на сградата е четирискатен с дървена носеща конструкция и покритие от керемиди, а покривната плоча - гредоред.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:

Сграда е въведена в експлоатация през 1971г. и е оразмерявана на сеизмично въздействие при условията на „Правилник за строителство в земетръсни райони“, 1964г. (ПСЗР-64). Оразмерена е на устойчивост на сеизмично въздействие с коефициент на значимост $C=1,0$ и сеизмичен коефициент $K_s=0,15$. През периода на експлоатация сградата е претърпяла множество земетресения, като не са се

появили пукнатини по носещи конструктивни елементи. Не се наблюдават никакви деформации, провисвания, премествания на конструктивни елементи.

Конструкцията на сградата е с проектна носеща способност за поемане на вертикални и хоризонтални сеизмични /земетръсни/ въздействия, която е недостатъчна от гледна точка на съвременните нормативни актове, поради завишените стойности на сеизмичния коефициент и сеизмичното ускорение в сравнение със стойностите от периода на проектиране.

Според класификациите на Еврокод, конструкцията е с налична ниска степен на дуктилност DCL. Изискванията за дуктилност на строителните конструкции и конструктивните елементи в настоящите нормативни актове, както и стойностите на коефициента на поведение трябва да се имат предвид при:

При реализацията на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/ е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми, а именно съгласно Европейските стандарти Еврокодове, съгл.:

„Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции /06.01.2014г. или Наредба № РД-02-20-19 от 29 декември 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции и всички действащи нормативни актове.

Съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г., чл.6 – административно делова сграда с адрес: ул. „Димитър Благоев“ № 6, гр. Генерал Тошево, обл. Добрич, не е сеизмично осигурена, но 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

	Нормативни актове действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация (1971г.)	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата. (2016г.)
Норми за земетръс	„Правилник за строителство в земетръсни райони“, 1964г. (ПСЗР-64)	Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони VIII степен по МШК; Kс=0.15
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	„Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“, утвърдени с решение №6192 от 26.12.1967г. на министъра на строежите и влиза в сила от 01.01.1969г.	НПБСК /2005г с последна редакция от 2008г.
Норми за натоварване	„Натоварване на сгради и съоръжения.“, 1964г.	Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях. / 16.04.2005г.

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		Стойности от действащите нормативни актове към момента на обследване на сградата.	Извод
1	2	3	4	5
	R,E,I	Gф	Наредба №13-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар	-

Степен на пожароустойчивост.	-	-	II	-
1. Колони и рамки	180	Клас А	120 А1-А2	Съотв.
2. Външни и вътрешни носещи стени	-	-	120 А1-А2	-
3. Външни и вътрешни неносещи стени	150	Клас А	15 А1-А2	Съотв.
4. Стени отделящи пътищата за евакуация	150	Клас А	45 А1-А2	Съотв.
5. Междуетажни преградни конструкции	90	Клас А	60 А1-А2	Съотв.
6. Стени на стълбища	150	Клас А	90 А1-А2	Съотв.
7. Площадки и рамена на стълбища	90	Клас А	60 А1-А2	Съотв.
8. Покривна конструкция	-	-	-	-

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

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

Състояние на ел. инсталации съгласно ПАБ:

По отношение клас на функционална пожарна опасност на електрическите уредби и инсталации, съгласно критериите залегнали в чл. 245, ал. 1 на Наредба Із-1971 от 29 октомври 2009 г. надземната част на сградата попада към група „Нормална пожарна опасност“, а подземната част – котелно, съгласно критериите по чл. 248, ал. 1, т. 3, към група „Повишена пожарна опасност“ - клас П-ІІа.

Корпусите на електрическите табла са негорими клас по реакция на огън А1, с което е удовлетворено изискването на чл. 246, ал. 2 от Наредба Із-1971 от 29 октомври 2009 г. Номиналният ток на входа на таблото не надвишава 250 А, с което е удовлетворено изискването на чл.240, ал. 1 на Наредба Із-1971 от 29 октомври 2009 г. Електрическите проводници са с медни жила, положени открито върху негорими конструкции с клас по реакция на огън не по-нисък от А2 и скрито в стенните стоманобетонни конструкции, с което е изпълнено изискването на чл. 262 на Наредба Із-1971 от 29 октомври 2009 г.

В котелното помещение степента на защита на всички електрически машини и съоръжения съгласно изискванията на чл.253 табл.23 и степента на защита на осветителни тела съгласно изискванията на чл.256 табл.25 са изпълнени с минимално ІР44. Всички комутационни апарати (ключове, контакти, щепселни съединения, осветителни тела и др.) са монтирани върху конструкции и поставки с клас по реакция на огън не по-нисък от А2

Състояние на ОВК инсталации съгласно ПАБ:

Отоплението в сградата е локално, което не е в противоречие с нормативните изисквания. Използва се котелна инсталация на течено гориво и газ. Не е изградена и не се изисква изграждането на вентилационна противопожарна инсталация. В обекта има зидани комини от тухлена зидария. Димоотводните канали отговарят на чл.130 до чл.134 от Наредба № Із-1971/2009г.

Състоянието на ОВК инсталациите 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/

3.1.4.1. Електрически инсталации

Електрическата инсталация в помещенията е изпълнена скрито в предварително заложените тръби и под мазилката.

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
	Правилник за безопасност на труда при експлоатация на ел. уредби и съоръжения- Д- 01-008.	Изпълнено	Наредба №3/09.06.2004г. За устройство на електрическите уредби и електропроводни линии. Наредба №9 от 9.юни 2004г. За

Технически паспорт на строеж:

„АДМИНИСТРАТИВНА БИТОВА СГРАДА“

с адрес: гр. Генерал Тошево, ул. "Димитър Благоев" №6, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

	Правилник за устройство на електрическите уредби- 1980г. Противопожарни – строително технически норми – 1978г.		техническа експлоатация на електрическите мрежи. Наредба №13-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар
	Ел.захранване		
1	Външно ел захранване с кабел 380V от трафопост до ГРТ - БДС- 3017-61	От трафопост на ЕРП с подземно положен кабел НН	Чл.1732 (3) препоръчва се захранване на административни сгради TN-C-S или TN-S
2	Радиална схема на захранване на етажни табла от ГРТ с проводници изтеглени в черни бергманови тръби - БДС- 2005- 55 Проводник ПВ - БД-3914-59	ПВ до 10mm ²	Чл.1732 (3) препоръчва се захранване на административни сгради TN-C-S или TN-S
	Ел.табла		
	ГРТ - Гетинаксови БДС-3982-60	Фалтово, монтирано в гаража на сградата	чл.1745(3) допуска се монтаж на ГРТ в не самостоятелно помещение
	Разпределителни табла – Гетинаксови БДС-921--52	С витлови предпазители и автоматични предпазители на отделните токови кръгове	Чл.1731 т.8, БДС- EN 60439-3, Чл.819-821, Чл.1753
	Контактна инсталация		
1	Контактната инсталация изпълнена с инсталационни тръби, скрита под мазилката, разклонителни кутии и конзоли (БДС- 2741-57) на височина 2м от пода и определя броя на контактите съгласно проекта	Изпълнено	Чл. 1762, Чл.1768 (3) определя височина от 0,3 до 1,5m Чл.1768 (4)(5)(6) определя минимален брой контакти за помещенията
2	Сечението на проводниците се определя по БДС- 3914-59 - до ПВВМ-4 mm ² , изтеглен в черни бергманови тръби. Щепселни кутии (контакти) определя се по БДС 110-58. Двуполусни (БДС- 3676 -59)	Изпълнено	Чл.1661
3	Защитната клема на контактите се занулява чл. VII-1-80 (2)	Изпълнено	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 БДС 3914-59 - до ПВВМ- 1,5mm ² , изпълнена скрито под мазилката.	Изпълнено	Чл. 1762 Изборът и сеченията на проводниците се определят по ток и к.с и гл. III и IV Чл.1661
2	Луминисцентни лампи G13, Фасунги-Едисонови БДС- 688-51, Нормална лампа до 100W Ключове за осветление се монтират на височина 1,1 до 1,3 м	Изпълнено	Чл.1768 (1) - до 1m
3	Правилник по безопасност на труда при експлоатация на ел. Съоръжения1986 г.	Заземяване на ел.табла, чрез поцинкована тръба – 2½ 2 бр. и заземителна шина-40/4 mm (БДС-4309-60)- 30Ω	Правилник за безопасност при работа в електрически уредби на електрически и топлофикационни централи и по електрическите мрежи (обн., ДВ,бр. 34, в сила от 28.08.2004г.);
	Мълниезащитна инсталация		
1	Норми за проектиране на мълниезащитата на сгради и външни съоръжения - 1971г.	Мълниезащитна инсталация - изпълнена с мачтови мълниеприемници, мрежа и отводи, чрез съединителни клеми и заземители	НАРЕДБА № 4 ОТ 22 декември 2010 г. Импулсно съпротивление за мълниезащита 3-та категория до 20Ω.

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, с изключение на някои места.

3.1.4.2. Водопроводна и канализационна инсталация.

3.1.4.2.1. Водопровод.

Сградата е снабдена с вода за питейно-битови нужди от уличен водопровод. Сградното водопроводно отклонение е изпълнено със стоманени поцинковани тръби 2".

Сградната водопроводна инсталация се състои от хоризонтални и вертикални водопроводни клонове от поцинковани тръби.

Хоризонталната водопроводна мрежа в цялата сграда не е топлоизолирана, което е предпоставка за образуване на конденз по тръбите за студена вода.

Топлата вода в сградата се осигурява от 2бр. обемни електрически бойлера, монтирани на ет. 1 (в гаража) и на ет. 2 – в банята.

В санитарните помещения е монтирана необходимата водочерпна арматура – душ батерии, за тоалетни и кухненски мивки – стоящи и обикновени смесителни батерии и СК.

В следващата таблица са дадени оразмерителните стойности за обществени сгради без централно снабдяване с топла вода, към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и към настоящия момент.

	Оразмерителни параметри	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация: „Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради“	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“
1	Водоснабдителни норми за максимално денонощно водно количество	16 л/д	16 л/д
2	Водоснабдителни норми за максимално часово водно количество	4 л/ч	4 л/ч
3	Топлоизолация	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове	Предвижда се топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални клонове
4	Максимална оразмерителна скорост	2,5 м/с	2,0 м/с

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

Местоположение на водопровода	Минимална дебелина на изолацията, mm, при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,04 \text{ W/(m.K)}$
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	13

вода за битови нужди в инсталационна шахта	
Вграден в бетонен под	4

3.1.4.2.2. Сградна водопроводна инсталация за противопожарни нужди.

В гаража на сградата е изградена водопроводна инсталация за зареждане на пожарните автомобили с вода, посредством поцинковани тръби с диаметър два цола, с 2бр. изводи със спирателен кран и съединител тип „щорц“.

3.1.4.2.3. Канализация

Отпадните води се събират в изградената зад сградата (от североизточната страна) септична яма. Посредством каменинови тръби Ф150. При извършеният оглед е установено, че по съседната улица „Г.С. Раковски (разположена на около 20м североизточно от сградата на пожарната) е изградена улична канализация.

Сградната канализационна инсталация е гравитачна и се състои от хоризонтални и вертикални клонове.

Отводняването на покрива на основната сграда е с улуци и водосточни тръби, изпълнени от поцинкована ламарина. Дъждовните води, събрани от водосточните тръби се изливат свободно на терена около сградата.

3.1.4.3. Отоплителна инсталация

Има локално изпълнена централна отоплителна инсталация с котел на газово гориво. Отделените при изгаряне димни газове се изхвърлят навън от вертикален комин и не представляват потенциален замърсител на околната среда със своите емисии.

3.1.4.4. Осветеност

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база. Контролните измервания в част от помещенията показаха осветеност около 40-60 Lx.

Осветлението се включва с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит и открит монтаж.

Осветителната инсталация е изпълнена с проводници ПВВМ 2х1.5 mm² скрито под мазилка.

3.1.4.5. Качество на въздуха.

В близост до сградата няма опасни лъчения и източници на прахови частици.

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.

3.1.4.6. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони – Няма учредени

3.1.4.7. Други изисквания за здравето 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. /чл.169, ал.1, т.5 ЗУТ/.

Референтни стойности за шум в жилищни територии

ден – 55db/A/

вечер – 50db/A/

нощ – 45db/A/

Референтните стойности за шум в жилищни помещения

ден – 35db/A/

вечер – 35db/A/

нощ – 30db/A/

Не се установи наднормен 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

Ще бъдат показани в енергийния сертификат.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Не е осигурен достъпът на хора в неравностойно положение до сградата.

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа:

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: *Ивиж обследване за енергийна ефективност/*

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: *Няма.*

4.1.3. Други сертификати: *Няма.*

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти:

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: *няма*

4.3.2. Декларации за съответствие на армировка: *няма*

4.4. Паспорти на техническото оборудване: *няма*

4.4.1. Паспорти на машини и съоръжения: *няма*

4.5. Други сертификати и документи:

Част Архитектурно – строителна:-----

Част ВиК инсталации:-----

Част Електро инсталации:-----

Част ОВК инсталации:-----

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

5.1. Данни за собственика:

5.1.1. **ДЪРЖАВАТА ЧРЕЗ МИНИСТЕРСТВО НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ, ГД „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО“**

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

5.2.1. **„МЕГА БИЛД“ ЕООД, СЪС СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ ГР. СОФИЯ Ж.К. „НАДЕЖДА“ 2, УЛ. „ЕКЗАРХ СТЕФАН“ № 59, ЕТ. 1, АТЕЛИЕ 3, ЕИК 110563699, ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ КРЪСТЬО СТЕФАНОВ ХРИСТОВ**

5.2.2. Данни за наетите от консултанта физически лица:

- | | |
|--|---------------------------------|
| – арх. Лора Николаева Николова, рег. № 05230 КАБ | – по част Архитектурна |
| – инж. Радка Стефанова Анжерова, рег. № 06367 КИИП | – по част Конструктивна |
| – инж. Таня Христова Джагарова, рег. № 06179 КИИП | – по част „ВиК инсталации |
| – инж. Нино Димитров Атанасов, рег. № 08905 КИИП | – по част „Електро“ |
| – инж. Здравко Груев Здравков, рег. № 08013 КИИП | – по част „ОВК“ |
| – инж. Венцислав Иванов Иванов, рег. № 13143 КИИП | – по част „Пожарна безопасност“ |

5.2.1. Номер и срок на валидност на лиценза: **неприложимо**

Консултантът е лице по чл. 176в, ал. 1 ЗУТ и разполага с нает екип от проектантите с ППП, има сключена застраховка „Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството“ №145151317 000461654 на ЗАД „Армеец“, както и поименни застраховки „Професионална отговорност в проектирането и строителството“ на проектантите от екипа.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност на проектанта на строежа :
„Районна проектантска организация – Клон Толбухин“.

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

Част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти“

1. Резултати от извършено обследване

От констатациите от извършеното обследване, *прегледа и анализа на наличната строителна и техническа документация може да се направят следните основни заключения относно съответствието на сградата с основните изисквания на действащата нормативна уредба*

1.1. По част „Архитектура“

• ПО ФАСАДИ

- Цялостен реглаж на подменената през 2007г. дограма, с подмяна на компрометирани уплътнения и обков при необходимост.
- Цялостно саниране на фасадите.

Фасадите да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Тъй като сградата е двуетажна, не се налага разделяне на топлоизолацията с негорими ивици. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финишен слой от фасадна мазилка. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по цокълът на сградата да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финиш от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.

1.2. По част „Конструкции“

- Да се съхранява 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, плочи и др.
- Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, включително чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.
- Поддържане навсякъде около сградата на настилки, непозволяващи проникване на повърхностни валежни води към основите на сградата

1.3. По част „Вик“

За постигане на сегашните нормативни изисквания и за привеждане на водопроводната и канализационната инсталация във функционална пригодност, са необходими следните действия:

- Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се предвиди противокондензна изолация на тръбите за студена вода. Да се предвидят компенсатори и укрепители на водопроводните клонове съгласно техническите изисквания на фирмата производител на тръби. Цялостната реконструкция на водопроводната инсталация е необходимо да отговаря на изискванията на действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- Да се подмени сградното водопроводно отклонение с тръби от ПЕВП, както и да се подмени главния водомерен възел с необходимата арматура.

- Да се подмени битово-фекалната канализация на сградата, така че да отговарят на изискванията на Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, а именно:
- Да се подменят всички вертикални канализационни клонове, като се монтират вентилационни предпазни шапки.
- Да се премахне септичната яма и да се изпълни ново сградно канализационно отклонение към съществуващата улична канализация по ул. "Г.С. Раковски". В случай че това не е възможно – на мястото на септичната яма да бъде изпълнена водоплътна изгребна яма.
- Да се подмени главната хоризонтална канализация в сградата, с PVC тръби с необходимата якост.

Предвид дългогодишната експлоатация и недостатъците на използваните каменинови тръби, при възникване на проблем се препоръчва те да бъдат подменени с PVC тръби за канализация в сгради с необходимата якост, като по възможност канализацията да се предвиди окачена.

1.4. По част „Електрическа“

- Електроинсталациите:

- Ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана лаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и да се привеждат в съответствие с изискванията.

- Осветителна инсталация:

В резултат на установеното при извършените огледи по време на обследването на сградата се препоръчва да се извърши планирана подмяна на осветителните тела с луминесцентни лампи и на лампите с нажажаема жичка с такива с диодни лампи и там, където е възможно, с интегрирани диодни лампи.

- Мълниезащитна инсталация:

- Изграждане на мълниезащитна инсталация в сградата.

При реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела, заземителната инсталация.

1.5. По част „ОВК“

За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се изпълнят определени енергоефективни мерки. Реализирането им ще приведе сградата в съответствие с нормативните изисквания.

Мерки по котелната инсталация:

- Преминаване от директна разпределителна мрежа към колекторна;
- Преминаване към затворена отоплителна система;
- Монтиране на водоводен бойлер с две серпентини за използване на слънчевата радиация за подпомагане получаването на БГВ;
- Монтиране на автоматична система за управление на топлинните процеси по вътрешна и външна температура;

Мерки по вътрешната отоплителна инсталация:

- Монтаж на нови панелни отоплителни тела;
- Монтаж на термостатични радиаторни вентили на вход радиатор;
- Монтиране на секретни вентили на изход радиатор;
- Монтиране на 8 броя от съществуващите радиатори в гаража;

Други мерки:

- Монтиране на соларна инсталация за подпомагане получаването на БГВ;
- Монтиране на локална аспирационна система за всеки ауспух на домуващите пожарни коли в гаража за изхвърляне на изгорелите газове извън помещението.

1.6. По част „Енергийна ефективност“

Сградата не отговаря на съвременните изисквания за енергийна ефективност. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се изпълнят определени енергоефективни мерки. Реализирането им ще приведе сградата в съответствие с нормативните изисквания..

1.7. По част „Пожарна безопасност“

- Да се монтира врата с огнеустойчивост EI60 на входа към приземния етаж –котелно.

Настоящите мерки са в съответствие с действащата към момента на обследването Наредба Из-1971 г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар" Д.В.бр. /2013 г.

1.8. Достъпна среда

Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на „НАРЕДБА № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания“. Към входа на сградата няма/не са изградени рампа или платформа за хора с увреждания.

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

За привеждане в съответствие на сградата с изискванията на строителните закони и изискванията за безопасност на чл. 169 от ЗУТ е необходимо да бъдат предприети следните мерки:

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „Архитектурна“:

• ПО ФАСАДИ

- Цялостен реглаж на подменената през 2007г. дограма, с подмяна на компрометирани уплътнения и обков при необходимост, както и подмяна на външните подпрозоречни поли с необходимата широчина.
- Цялостно саниране на фасадите.

Фасадите да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Тъй като сградата е едноетажна, не се налага разделяне на топлоизолацията с негорими изици. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финален слой от фасадна мазилка. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по цокъла на сградата да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финал от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „Конструктивна“:

- Да се съхранява 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, плочи и др.
- Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, включително чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.
- Поддържане навсякъде около сградата на настилки, непозволяващи проникване на повърхностни валежни води към основите на сградата

ЗАБРАНЯВАТ СЕ ВСЯКАКВИ ИЗМЕНЕНИЯ В НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА БЕЗ ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ НА ИНЖЕНЕР-КОНСТРУКТОР, КАКТО И БЕЗ ОДОБРЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ С ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ!

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „ВиК“:

- Подмяна на хоризонтални и вертикални водопроводни и канализационни клонове на сградата;
- При съблюдаване на теч или необичайни признаци на „ВиК“ инсталациите, незабавно да бъдат отстранени;

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част „Електроинсталации“:

- Да няма свободен достъп на хора до електрическите табла в сградата;
Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част ОВК:
- Да се въведе режим на проверка и профилактика на горивния процес преди началото на всеки отоплителен сезон.
- Да се проверява (метрологично) всяка година котелния манометър.

Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа по част Пожарна безопасност:

- Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № 13-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.
 - 2.1.1.1. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа: няма такива данни
 - 2.1.1.2. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа:

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

1.Основи – 100 години (обхват :усилване или цялостно и частично възстановяване на основите ; направа и засипване на изкопи , кофраж , армировка , бетонови работи , настилки с проектни наклони извън основите на сградата – по конструктивна експертиза и конструктивен проект).

2.Стоманобетонова носеща конструкция – 100 години (обхват : разкриване на участъците на свързките между панелите , обновяване на металните връзки и заварките , замонолитване на участъците по конструктивна експертиза и конструктивен проект) – при необходимост след природни бедствия и/или др.форсмажорни обстоятелства.

3.Покривни конструкции – 80 години (обхват : подсилване на греди , плочи по конструктивна експертиза и конструктивен проект).

4.Стенни елементи - 50г. (обхват : саниране на тухлени стени , възстановяване на пукнатини по панели , щурцове и др. , с армиран туркретбетон).

Срокове за извършване на основни ремонти за основните части на сградата :

1.Покривни работи – 10 година (обхват : пароизолация , топлоизолация , ламаринени обшивки , олуци , водосточни тръби)

2.Мазилки и облицовки :

- външни 40 година (обхват : топлоизолация на външни стени и нова мазилка)

- обновяване на вътрешна мазилка и боядисване на стълбищна клетка , вътрешни мазилки по стени на апартаменти – 20години

-вътрешни облицовки в апартаментите с фаянс , теракота , гранитогрес и др. – 20 години

3.Настилки (обхват – цялостно подмяна)

- тротоарни настилки – 10 години

- циментни замазки в т.ч. бетонни настилки 20години

4.Работи по дограма и железарски работи:

- входна врата – 80години

-интериорни врати – 50години , на мокри помещения (за дървени врати) – 20 години ; за врати с пълнеж на мокри помещения – 10 години

- парпети по тераси и др. – 20 години

5.Електроинсталации :

5.1.Външно електро захранване – 30 години

5.2.1.Главно разпределително ел.табло – 20години.

5.2.2.Вътрешни линии и излази (осветителни , силови , сигнални , домофонни , пожароизвестителни и др.) – 15 години (обхват : подмяна на проводници с или без подмяна на тръбите ,

подмяна на разклонителни кутии, конзоли, предпазители, дефектно токови защиты, ключове, контакти, лихти бутони, фасунги и др.).

5.2.3. Мълниезащитна и заземителна инсталации – 15 години (обхват: цялостно или частична подмяна на отводи, мълниеприемник, шини и заземление).

6. Водопродни инсталации:

6.1. Сградно водопроводно отклонение, измервателни уреди (водомер и др. Арматури, водомерен възел) – 20 години.

6.2. Площадкова водопроводна мрежа от тръби полиетилен висока плътност (в това число изкопи, защитни пластове и др.) – 15 години.

6.3. Вътрешна водопроводна мрежа (вертикални и хоризонтални водопроводни клонове и разпределителна мрежа, в т.ч. изолация) – 15 години; разпределителна мрежа от полипропиленови тръби в т.ч. и за водочерпни прибори – 15 години.

6.4. Сградна канализационна инсталация – 15 години (обхват: вертикални и хоризонтални канализационни клонове, в т.ч. умивалници, санитарен фаянс, сифони, клозетни казанчета, воронки по покрива и др.).

Възложителят/собственикът/ да състави график за изпълнение.

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

5.1. За конструктивни елементи:

5.1.1. Основи – при необходимост след форсмажорни обстоятелства (проливен дъжд, градушка, силен вятър, земетресение и др. Природни бедствия и бедствия причинени от човешка намеса)

5.1.2. Сглобяема стоманобетонна конструкция – при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.1.3. Покривна конструкция – при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.1.4. Стенни елементи – 25 и при необходимост (течове, форсмажорни обстоятелства)

5.2. За основни части/елементи на сградата – архитектурно строителни

5.2.1. Покривни работи (в т.ч. олуци и водосточни тръби, обшивки и изолации) – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства

5.2.2. Мазилки и облицовки – 10 години и при необходимост (след течове от покривни работи и с полагане на топлоизолации)

5.2.3. Настилки – 5 години

5.2.4. PVC и ал. дограма и външни врати – 5 години и след форсмажорни обстоятелства в това число наднормено ветрово натоварване.

5.3. За основни части/елементи на сградата – инсталации.

5.3.1. Електроинсталации за външно ел.захранване – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.3.2. Електроинсталации (сградни ел. инсталации) – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.3.3. Водопроводна инсталация (присъединяване, площадкова и сградна инсталация) – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

5.3.4. Канализационна инсталация – 5 години и при необходимост след форсмажорни обстоятелства.

Възложителят/собственикът/ да състави график за изпълнение

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

За конструктивни елементи – веднъж на 25 години и след форсмажорни обстоятелства.

Покривни работи – всяка пролет и есен и задължителни след обилни валежи (дъжд , сняг , градушка) , след силни ветрове и минусови температури.

Мазилки и облицовки – всяка есен и след обилни валежи и силни ветрове.

Настилки (за външни тротоарни настилки в двора и около сградата) – всяка пролет и есен и след обилни валежи и продължителни минусови температури.

Дограма и входни врати – всяка пролет и есен след обилни валежи , силни ветрове и продължителни минусови температури.

Електроинсталации (сградни) : минимум 1 път годишно за ел. табла и кабели НН , заземителни уредби – 1 път годишно ; измерване изолационно съпротивление на проводниците и кабелите – 1 път на три години ; измерване на товарите и стойността на напрежението в отделни точки на ел. инсталацията – 1 път на три години и проверка на съответствието на номиналните токове на прекъсвачите и на стопяемите вложки на предпазители с работните – 1 път годишно.

Водопроводна инсталация – веднъж годишно (зимна подготовка) и след обилни валежи и ниски минусови температури ; филтър пред водомер

Канализационна инсталация : веднъж годишно

(зимна подготовка) и след обилни валежи и ниски минусови температури в т.ч. за отводнителни сифони.

Отоплителни и Климатична инсталация (климатици за отопление/охлаждане) – два пъти годишно (зимна подготовка преди отоплителния сезон и пролет – след края на отоплителния сезон)

Възложителят/собственикът/ да състави график за изпълнение.

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция:

- Да не се допускат повреди или умишлени нарушения (направа на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите конструктивни елементи.

- Да не се допуска допълнително натоварване на носещи конструктивни елементи чрез монтаж на технологично и др. оборудване, без това да е одобрено/съгласувано по надлежен ред.

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

Смяна на предназначението на помещения на сградата , в т.ч. когато се превишават или не се променят експлоатационните натоварвания и въздействия върху строителната конструкция и локални конструктивни елементи от нея се допускат само ако :

- Има инвестиционен проект съдържащ и част „Конструктивна“ – конструктивна експертиза за допустимост на смяната на предназначението с или без вътрешно преустройство (при спазване на нормативната уредба за осигуряване на съществени изисквания за носимоспособност) , с указания за изпълнение , изготвени от Проектант – конструктор с пълна проектантска правоспособност , проверени и заверени от лице , упражняващо технически контрол по част „Конструктивна“ на инвестиционните проекти;

- При наличие на издадени по общия ред строителни книжа (одобрени проекти и разрешение за строеж , влезли в сила);

Надстрояване , пристрояване и др. СМР , водещи до промяна , преобразуване , преустройство и др. в общи части (в т.ч. на строителната конструкция и на локални конструктивни елементи от нея) , могат да се извършват само ако :

- Е налице инвестиционен проект , съдържащ и част „Конструктивна“ – минимум Конструктивна експертиза за допустимост на смяната на предназначението с или без вътрешно преустройство , (без промяна в натоварванията , в необходимите ст.бет. сечения и статическа схема на отделните

елементи на строителната конструкция) , включително указания за изпълнение , изготвени от Проектант – конструктор с пълна проектатска правоспособност проверени и заверени от лице , упражняващо технически контрол по част „Конструктивна“ на инвестиционните проекти;

- При наличие на издадени по общия ред строителни книжа (одобрени проекти и разрешение за строеж , влезли в сила);

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда.

4. Мерки за предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива, фасадите и др.

5. Нормална експлоатация, редовно поддържане и профилактика на сградните инсталации, мрежите и системите.

Възложителят/собственикът на сградата отговаря за :

- Правилната експлоатация на сградните инсталации – Ел. , ВиК , ОуВ и за недопускане на претоварване , прекъсване , запушване с твърди предмети и др. , както и за недопускане на нерегламентирана намеса в инсталациите от некомпетентни лица;

- Текущото поддържане на инсталациите и своевременно планиране на текущи и основни ремонти;

- Периодичните проверки с проби и изпитания за доказване изправността им в т.ч. и след природни бедствия и др. форсмажорни обстоятелства;

Доставчиците на електрическа енергия и вода отговарят за :

1.Правилната експлоатация на присъединителните проводни и съоръженията към тях и поддържането им в изправност , както и за недопускане на нерегламентирана намеса в тях и действията от некомпетентни лица.

2.Текущото поддържане на инсталациите и своевременно планиране на текущи и основни ремонти.

6. Правилна експлоатация на съоръженията с повишена опасност.

7. Нормална експлоатация, редовно поддържане и профилактика на сградните инсталации, мрежите и системите.

8. Правилна експлоатация на съоръженията с повишена опасност.

СЪСТАВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ:

1. част "Архитектура".....

/ арх. Лора Николаева Николова /



2. част "Конструкции".....

/ инж. Радка Стефанов Анжерова /



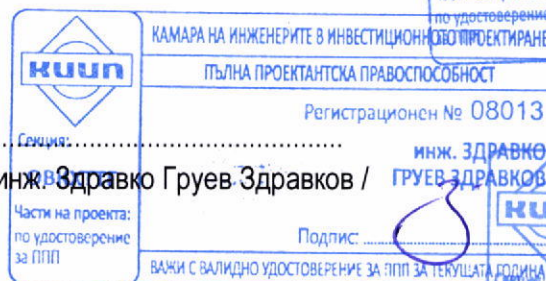
3. част "Електро".....

/ инж. Нино Димитров Атанасов /



4. част "ОВК".....

/ инж. Здравко Груев Здравков /



5. част "ВиК".....

/ инж. Таня Христова Джагарова /



6. част "Пожарна безопасност".....

/ инж. Венцислав Иванов Иванов /



Управител:.....

/Кръстьо Христов/

гр. София, 02. 2016г.