

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Възложител:	ОБЩИНА СОПОТ		
Собственик:	Сдружение на собствениците: Зора, гр. Сопот, община Сопот, ул. Трети март № 111		
Изпълнител:	ЕВИДАНС ИНЖЕНРИНГ ООД	Управител: Стела Стоянова	
ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ Рег. № 68080.503.1613 от 23.09.2015 г. <i>Издаден на основание чл. 3, ал. 2 от Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, при условията и по реда на чл. 176б, ал. 2 от ЗУТ</i>			
Многофамилната жилищна сграда се реализира в рамките на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради			
			
Обект:	Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив, ул. Трети март № 111		

23.09.2015 г.



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Приложение към чл. 8
(Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.)

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 68080.503.1613 от 23.09.2015 г.

на съществуващ строеж: Многофамилна жилищна сграда

находящ се в: гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив, кадастрален район 503,
поземлен имот № 1613

ЧАСТ А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

Раздел I „Идентификационни данни и параметри”:

1.1. Вид на строежа: сграда

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: жилищна сграда

1.3. Категория на строежа: четвърта категория

1.4. Идентификатор на строежа:

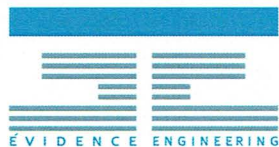
- Парцел: 68080.503.1613;
- Вход А: 68080.503.1613.3;
- Вход Б: 68080.503.1613.2;
- Вход В: 68080.503.1613.1.

1.5. Адрес: гр. Сопот, п. код 4330, ул. Трети март № 111

1.6. Година на построяване: 1999 г.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

1.7. Вид собственост: частна на физически и юридически лица.

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:

- Частично остъкляване на балконите с различни видове дограма и наклонени козирки;
- Топлоизолация на отделни части от фасадата;
- Приобщаване на балкони към апартаменти;

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

1.8.2.1. Вид на промените: Няма

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: Няма налични документи.

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от:, на г.: Няма наличен инвестиционен проект.

1.9.2. Разрешение за строеж: Няма налично разрешение за строеж.

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на: Не е налична.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в: Не е налична.

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

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от: Не е наличен.

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

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

налично

1.9.8. Удостоверение за търпимост №отг. - Не е налично

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

РАЗДЕЛ II „Основни обемнопланировъчни и функционални показатели”

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

Обща застроена площ: 658 м²

Обща разгънатата застроена площ: 3 877 м².

2.1.2. Обеми: застроен обем: 9 027,76 м³.

2.1.3. Височина: 13.72 м.

Брой етажи: 4 надземни, 1 избен полуподземен и 1 свободен таван.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

сградни инсталации: водопроводна, канализационна, силова, осветителна, телефонна, звънчева, домофонна и телевизионна.

сградни отклонения: водопроводни, канализационни, кабели НН, телефонни кабели.

Съоръжения: Не са констатирани.

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

РАЗДЕЛ III „Основни технически характеристики”



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС



BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Сградата е построена през 1999 г., като свободно стояща с четири жилищни (надземни) етажа, един сутерен (полуподземен) и един тавански етаж. Сградата се състои от три блок-секции, разделени от противоземетръсни фуги с ширина 20 см.

Сградата е ЕПЖС с напречно междуосие 3.60м и надлъжно 5.10м. Основите и сутеренните стени са стоманобетонни, монолитни, а подовите, стенните и покривните елементи са сглобяеми. Фундирането е с монолитни, стоманобетонни ивични фундаменти. Фасадните стени са носещи панели с дебелина 20 см. Калканните фасадни стени са носещи панели с дебелина 24 см. Вътрешните стени с дебелина 14 см. са носещи панели, а преградните стени с дебелина 6 см. не са носещи. Вертикалните натоварвания от собствено тегло и експлоатационно натоварване се предават от покривните и етажните плочи на стенните носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисейзмичната устойчивост на всяка една от секциите се гарантира от вертикални носещи стенни елементи (вътрешни и външни носещи панели).

Сградата е изпълнена по традиционен способ за едропанелното сглобяемо строителство:

- Фасадни стени: стоманобетонни сглобяеми елементи с дебелина 20/24 см. Крайното покритие на фасадите е вароциментова мазилка.
- Вътрешни носещи стени: стоманобетонни сглобяеми елементи, изпълнени с дебелина 14 см.
- Вътрешни преградни стени: стоманобетонни сглобяеми елементи, изпълнени с дебелина 6 см.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Вертикалните и хоризонталните фуги между фасадните стенни панели са затворени и уплътнени със специален кит, а вертикалната фуга между фасадните панели е запълнена с филцбетон.

Покривът е изпълнен като скатен с въздушна междина и плосък без въздушна междина. Балконите на последните етажи се явяват покрив на апартаментите под тях, поради което е необходимо полагане на топлоизолация на пода на балконите на последните етажи. Не е положена хидроизолация, поради което е необходимо полагането на такава с цел избягване на течове от покрива. Налице са течове, конденз и мухъл в таванското помещение.

Комините са неизмазани и напукани. Има локални течове по фасадите, в следствие от отводнителната система. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Балконите са в сравнително добро състояние. Парапетите на балконите са с метални профили, които са корозирали и с дървени парапети, които са изгнили и се нуждаят от подмяна. По плочите на балконите има места, на които бетоновото покритие липсва и армировката е корозирала.

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

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях", жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 год. Сградата с идентификатор 68080.503.1613, находяща се в гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив, ул. Трети март № 111 е в експлоатация от 16 години. При огледа на място се установи, че носещата конструкция на сградата има необходимата конструктивна сигурност,

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

която гарантира надеждна експлоатация.

Вертикалният товар се поема от стоманобетонните подови и стенни панели. Подовите панели са с дебелина 14 см. и са осигурени за нормативно експлоатационно натоварване $1,50\text{kN/m}^2$ за жилищни площи. Оразмерени са като четиристранно и тристранно свободно подпирани полета. Балконските подови панели са еднопосочно подпирани. Стълбищните площадки са еднопосочни или тристранно подпирани полета. Стълбищните рамена, площадки и балкони са осигурени за нормативно експлоатационно натоварване $3,00\text{kN/m}^2$.

Сградата е с плоско фундиране, като основите са стоманобетонни, монолитно изпълнени ивични фундаменти. За срока на ползване до настоящия момент може да се заключи, че земната основа се е консолидирала и при липса на допълнително натоварване, не може да се очаква поддаване или завъртане на фундаментите. Деформации в основите могат да се очакват само в резултат на наводняване на земната основа.

Относно поемане на хоризонталните сили, сградата отговаря на изискванията за проектиране и развитие на строителните конструкции, съгласно „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 1987 г. (НПССЗР-87).

Град Сопот попада в сеизмичен район от VIII степен, съгласно картата за райониране от 1987 г.

По новите Норми строителството е извършено също в сеизмичен район от VIII степен на сеизмичност с $K_s = 0.15$ по сеизмичното райониране в страната за период от 1000 години по Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. Същата е от клас на значимост на строежите II и коефициент на значимост $C=1.0$, съгласно класификацията на тази наредба.

Основните носещи елементи, които поемат усилията при сеизмични въздействия, са



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС



BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

монолитните стоманобетонени стени в сутерена и носещите стенни панели. Усилията от сеизмични въздействия се поемат от вертикални противоземетръсни връзки - дюбели и армировка от стомана клас А-I и А-III. Ходовата линия на противоземетръсните връзки е през 120 (150) см. на разстояние 60 см. от краищата на панелите, армирани със стомана клас А-I, клас А-Ic и топовалцувани профили. Връзката между подовете, а също и вертикалните противоземетръсни връзки са от стомана А-I и А-III.

Към настоящия момент може да се направи заключение, че сградата е осигурена на въздействие от хоризонтални сили от земетръс, съгласно чл. 6 от „Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012 г.

	Нормативни актове, действащи към датата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Нормативни актове, действащи към момента на обследване на сградата.
Норми за земетръс	„Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ – 1987 г. VIII степен на сеизмичност по МШК, $K_s = 0.15$, $C=1.0$, $R=0.25$	„Наредба РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012 г. - VIII степен на сеизмичност, $K_s = 0.15$, $C=1.0$, $R=0.25$
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г.	„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г. с последна редакция от 2008 г.
Норми за натоварване	„Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения“ – 1989 г.	„Наредба №04/3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях“ от 2004 г.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Наименование на товари	Норми към 1999 г.		Норми 2004 г.	
	Нормативно натоварване	Коефициент натоварване	Нормативно натоварване	Коефициент натоварване
Собствено тегло стоманобетон	25,0 kN/m ³	1,10	25,0 kN/m ³	1,20
Замазки	22,0 kN/m ³	1,30	22,0 kN/m ³	1,35
Хидроизолации+топлоизолации	0,50 kN/m ²	1,30	0,50 kN/m ²	1,35
Експлоат. натоварване жилища	1,50 kN/m ²	1,30	1,50 kN/m ²	1,30
Експлоат. натоварване балкони	3,00 kN/m ²	1,20	3,00 kN/m ²	1,30
Натоварване от сняг	0,50 kN/m ²	1,40	1,20 kN/m ²	1,40

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

/чл. 169, ал. 1, т. 2 ЗУТ/

Стойност за конкретния строеж: Съгласно таблица № 1 към чл. 8, ал. 1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, класът на функционална пожарна опасност (КФПО) на сградата е Ф.1. подклас Ф.1.3.

Удовлетворени са изискванията на чл. 13, ал. 1, таблица № 4 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. по отношение клас на функционална пожарна опасност, допустим брой етажи, застроена площ и степен на огнеустойчивост на сградата. Спазени са изискванията по отношение осигуряване на разстояние до най-близко стоящата сграда. Изградени са пътища за противопожарни цели с необходимата ширина.

Вложените в строежа строителни материали по реакцията им на огън съгласно класификацията им по чл. 14, ал. 6 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. отговарят на условията за клас А1.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС



BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

/чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ/

3.1.4.1. осветеност: Не се изисква

3.1.4.2. качество на въздуха: Не се изисква

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони: Не се изисква

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

При извършване на обследването не са установени нарушения в околната среда, отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици или газове във въздуха или излъчване на опасна радиация. Сградата е в състояние, което изисква подобряване и повишаване на санитарно-хигиенните условия, за да се предотвратят евентуални заплахи или неприятни последици за хигиената и здравето на обитавашите, в следствие на експлоатационните процеси, поради наличието на занемарени и захабени елементи в средата.

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/

	Норми действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация:	Норми действащи към момента на обследване на сградата:
Оразмерителни параметри	Не са налични действащи тогава нормативни уредби.	НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
Допустими нива на шума при	Не са налични действащи нормативни уредби	40dB(A)

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

нормална		
експлоатация		

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи: Съгласно Сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация с № 409ЕВИ006/25.09.2015 г. от ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Като цяло блокът не осигурява в достатъчна степен, достъпна среда за хора със затруднено придвижване. Достъпът до входовете се осъществява от кота терен. Към отделните стълбищни клетки и стъпала във входа липсват рампи или други средства за подход за инвалидни и детски колички. Липсва помещение за колички. Сградата е построена без асансьор. Не са предвидени разстояния и височини за рампи и подемници за инвалиди.

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

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

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

- По време на техническата експлоатация на гравитационната



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС

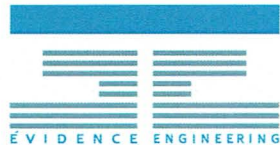


BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

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

РАЗДЕЛ IV „Сертификати“

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - Сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация с № 409ЕВИ006/25.09.2015 г. от ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД.

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: Няма.

4.1.3. Други сертификати: Няма.

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

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти: Няма.

4.4. Паспорти на техническото оборудване: Няма.

4.5. Други сертификати и документи: Няма.

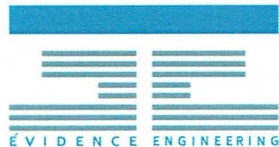
Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт“

5.1. Данни за собственика: Сдружение на собствениците Зора, гр. Сопот, община Сопот, ул. Трети март № 111.

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД, ЕИК 201415001, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, със

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, район Възраждане, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, представлявано от Стела Петрова Стоянова - Управител.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:

- Арх. Найдена Владимирова Тодорова-Крушкова - част „Архитектура“;
- Инж. Найденка Димитрова Нейкова - част „Конструктивна“;
- Инж. Светослав Цветанов Цветков - част „Електрическа“;
- Инж. Пламен Георгиев Стойчев - част „ВиК“;
- Инж. Ваня Ангелова Петрова - част „ОВиК“;
- Инж. Венцислав Иванов Иванов - част „ПБ“;
- Инж. Ана Стоянова Стоилова - Технически контрол по част „Конструктивна“.

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението: Няма.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност:

- Арх. Найдена Владимирова Тодорова-Крушкова - част „Архитектура“, рег. № 04392;
- Инж. Найденка Димитрова Нейкова - част „Конструктивна“, рег. № 00487;
- Инж. Светослав Цветанов Цветков - част „Електрическа“, рег. № 09319;
- Инж. Пламен Георгиев Стойчев - част „ВиК“, рег. № 01651;
- Инж. Ваня Ангелова Петрова - част „ОВиК“, рег. № 41299;
- Инж. Венцислав Иванов Иванов - част „ПБ“, рег. № 13143;
- Инж. Ана Стоянова Стоилова - Технически контрол по част



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

„Конструктивна“, рег. № 00515.

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

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа: ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД, ЕИК 201415001, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, район Възраждане, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, представлявано от Стела Петрова Стоянова - Управител.

ЧАСТ Б „МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ“

1. Резултати от извършени обследвания: Съгласно чл.20 от Наредба № 5 от 2006 г.

1.1. Състояние на сградата:

В периода на експлоатация са извършвани строително-ремонтни и други дейности, за които не се изисква разрешение за строеж по смисъла на чл. 151 на ЗУТ (Закон за устройство на територията). Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани. Извършвани са:

- частично остъкляване на балкони с дограма от метални профили и единично стъкло и с PVC дограма със стъклопакет;
- частична подмяна на дървена дограма с PVC със стъклопакет по фасадите;
- частично зазидване на част от балконите и монтаж на нова дограма - PVC или дограма от метални профили;



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- премахване на подпрозоречната част от фасадния панел на част от жилищата, които имат монтирана PVC или други тип дограма на балконите и приобщаване на пространството на балкона към помещението зад него;

1.2. Оценка на състоянието на стени и тавани.

а) Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасадите е сравнително добро. Цокълът е от мита бучарда, в относително добро състояние. Козирките над входовете са облицовани с мита бучарда и са в лошо състояние, с видими разрушения. Вароциментовата мазилка по фасадите е в лошо състояние. Отделни участъци са с опадала мазилка;

- И в трите входа има жилища с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава, добре измазана, но с частични разлики, породени от времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове;

- По фасадите се виждат течове, вследствие на изградената система от улици, чрез които се отводнява скатният покрив;

- Сградата има свободен таван, който се ползва като складово и санитарно помещение. Налице са течове, мухъл и конденз на тавана, които са следствие от лошото отводняване на покрива. Целия таван се нуждае от основен ремонт.

б) Вътрешни стени и тавани:

- Състоянието на отделните апартаменти е добро. Има течове в апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация и дограма, вследствие на не добро и качествено изпълнение на ремонтните дейности. Налице са течове,

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

конденз и образуване на мухъл.

- В апартаментите на последните етажи се наблюдават множество течове от покрива, в следствие на лошо изпълнено отводняване;

- Сравнително добро е състоянието на повърхностите в сутерена и в стълбищните клетки;

- На места се забелязват отчупени ръбове, пукнатини при връзките между отделните панели, нарушения на бетоновото покритие в някои участъци, отчупена мазилка вследствие на удари. Виждат се течове от лошо уплътнени прозорци на стълбищните клетки;

- Боята по стълбището е захабена и замърсена, а на места напълно липсва;

в) **Оценка на състоянието на подовите настилки:**

- Циментова замазка: стъпала на стълба към сутерен - в сравнително добро състояние, но на места се забелязват отчупени ръбове;

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

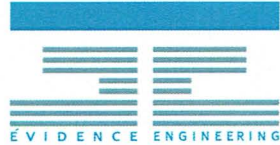
- Циментова замазка: сутерен - в лошо състояние - захабена от многогодишната експлоатация.

г) **Оценка на състоянието на дограмата:**

- Фасадна дограма в жилища:

- Дървена дограма: в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

- PVC дограма със стъклопакет: в сравнително добро



състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на балконите. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, членението по отделните апартаменти е различно;

- Метална дограма за остъкляване на балконите - здрава, но на места е ръждясала и е с различно членение;

- Фасадна дограма в общи части:

- Входните врати са метални, здрави, но със значителни следи от корозия.

- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние, като част от тях са с метална решетка;

- Прозорците на мазетата - дървени, на места с решетки - износени, амортизирани, нуждаят се от подмяна;

- Прозорци на стълбищата - Във всички входове дървена дограма - в лошо състояние, изметната и трудно се затваря. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

- Вътрешна дограма: Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални.

1.3. Състояние на конструкцията:

Въз основа на извършени конструктивни обследвания на представителни извадки от ЕПЖС и проведени безразрушителни изпитвания на отделни елементи в изпълнение на изследователски програми и държавни поръчки могат да се направят следните изводи:

- Бетонът на вътрешните носещи стени и панели е с вероятна

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg , www.evidence-eng.com

якост на натиск, съответстваща на клас B20-B25 по БДС 9673;

- Бетонното покритие на армировката в панелите варира от в границите от 8 до 26мм.

Обследваната жилищна сграда е в добро техническо състояние. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания и притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и като не се извършват строителни дейности, нарушаващи целостта и носимоспособността на конструктивните елементи.

1.4. Водопроводна и канализационна инсталация:

1.4.1. Външно захранване:

Сградата е захранена с вода от прилежащата улица с един брой сградно водопроводно отклонение, което се разклонява за всеки вход по отделно. В сградата не е предвидена хидрофорна инсталация за повишаване налягането, уличния водопровод осигурява необходимите водни количества и напор във водопроводната инсталация.

1.4.2. Сградна инсталация:

Има изградена инсталация за студена вода. Тръбите са поцинковани и полипропиленови, укрепени на конзоли, без изолация и са в добро състояние във видимата си част. На отклоненията към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове.

Във всеки от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Подгръването на водата е чрез индивидуални бойлери във всеки апартамент.

Сградата няма противопожарна инсталация. Съгласно чл. 193, т. 6 от Наредба Из-1971

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, не се изискват сградни водопроводни инсталации за пожарогасене.

1.4.3. Канализация:

Канализацията е изградена от PVC тръби $\phi 160$. Собствениците на жилищата в трите секции са имали проблеми с изградената при построяването на блока канализация, състоящи се във връщане на отпадъчните води и наводняване на мазетата. Отводняването на покрива се осъществява чрез система от улуци, а по хоризонталата с каменинови тръби с течове.

1.5. Електрическа инсталация:

Сградата е като трета категория потребител на електрическа енергия по осигуреност на електроснабдяването.

Обектът е обследван по отношение на следните електрически силнотокowi и слаботокowi инсталации и системи:

1.5.1. Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии:

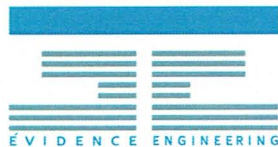
Електроснабдяването е осигурено от два трафопоста, намиращи се в близост до жилищната сграда посредством кабели, свързани с разпределителните касети разположена до секция А и Б. Разпределителната касета е свързана с главното табло на съответната секция. В сутерена на всяка секция са монтирани главни табла. Измерването на електроенергията за общи нужди за отделните апартаменти се осъществява от електромери, монтирани в главното разпределително табло.

1.5.2. Осветителна и силова инсталация:

Осветителната и силовата инсталация на надземните етажи е изпълнена в тръбни

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

разводки под мазилката и в панелите. В апартаментите е монтирано по едно фалтово табло за открит монтаж.

Инсталацията е изпълнена с два проводника - фаза и нула. Всички контакти са със занулителна клема. Във всички помещения са изпълнени лампени излази.

Захранващите кабели от главното табло до апартаментните табла са тип ПВ, а кабелите от апартаментните табла до съответните излази - тип ПВВМ 3x4 до първа разклонителна кутия за контактите и тип ПВВМ 3x2,5 до разклонителните кутии за лампените излази.

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

Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони монтирани на стълбищните площадки и в апартаментите до входните врати.

1.5.3. Телефонна инсталация:

На партера на всеки вход има монтирана реглетна кутия, от която са изтеглени телефонни кабели, а от там до съответното помещение, където е изпълнена телефонна розетка. Захранването на реглетната кутия става подземно към улицата като захранващият кабел е изтеглен до реглетната кутия.

1.5.4. Звънчева инсталация:

Всеки апартамент е снабден с един бутон при входната врата на сградата, с един бутон при вратата на апартамента и с един звънец. В главното табло е монтиран звънчев трансформатор, от който става захранването им. Инсталацията е изпълнена с проводник ПВУ 2 x 0,5 мм². Не всички звънци работят.

1.5.5. Домофонна инсталация:



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС



BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Във входното антре на всеки апартамент е инсталирана домофонна слушалка с бутон за отваряне на бравата на входната врата. Пред входа на сградата са инсталирани говорители. През годините е отпаднало дистанционното отваряне на входната врата.

1.5.6. Телевизионна инсталация:

На фасадите на сградата свободно са прекарани кабели на телевизионни разпространители. Голяма част от апартаментите имат собствена телевизионна антена, монтирана на балконите, самостоятелно, без обща визия на фасадата.

1.5.7. Мълниезащитна и заземителна инсталация:

На покрива на сградата няма мълниезащита. Липсват мълниеотводни проводници по фасадата.

Покривът се използва за транзитно преминаване към съседни сгради на множество електрически инсталации, предимно слаботокови, които са безразборно положени върху него.

Липсва заземителна инсталация.

1.5.8. Пожарна безопасност:

Няма дефектно-токова защита срещу индиректен допир и няма катодни отводители за предотвратяване на влизане на пренапрежения по електрическата инсталация. Няма съвременни автомати за защита срещу претоварване и късо съединение.

1.6. Отоплителна, климатична, вентилационна инсталация:

1.6.1. Външни изходни данни:

Съгласно климатичното райониране на Република България по Наредба № РД-16-1058 от 10.12.2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите, гр. Сопот се намира в Климатична зона 7, която се характеризира със следните климатични особености:

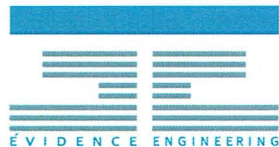


БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС



BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS





ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

- Продължителност на отоплителния сезон е 160 дни: начало: 15 октомври, край: 23 април;
- Изчислителна външна температура: -14 °C

1.6.2. Отопление:

Сградата се отоплява като се използват два вида енергоносители - електрическа енергия и твърдо гориво. Отоплението с електричество се осъществява чрез климатици и електрически уреди. Отоплението с твърдо гориво се осъществява с котлета и печки на твърдо гориво. За баните са предвидени електрически изводи за захранване на противовлажни електрически отоплителни тела на твърда връзка.

1.6.3. Битово горещо водоснабдяване:

В сградата не е изградена централна инсталация БГВ. Битово горещата вода се доставя от локално монтирани електрически бойлери за всеки апартамент. Бойлерите в част от апартаментите са сравнително нови в добро техническо състояние.

1.6.4. Климатизация:

Климатизите са система от вътрешни и външни тела, управляват се дистанционно, захранват се електрически и ще се монтират от собствениците на съответния имот. Електро захранването на вътрешните тела е съобразено с изградената електрическа инсталация.

1.6.5. Вентилация:

Вентилацията в санитарните помещения се осъществява чрез общи въздуховоди във всеки вход.

1.6.6. Оценка на източници на шум и вибрации:

В обекта и около него няма източници на наднормен шум и вибрации, свързани с

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

ОВиК инсталациите.

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

1. Архитектура и конструкции:

1.1. Препоръчителни мерки:

1.1.1. Да се направи основен ремонт на неремонтираните все още санитарни възли и да се изпълнят нови облицовки, настилки и инсталации. Преди монтажа на облицовките да се подменят старите водопроводни разводки и след това да се изпълни новата облицовка.

1.1.2. Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

1.2. Задължителни мерки:

1.2.1. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Електроинсталации да не нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

1.2.2. Да се изготви проект за ремонт на фасадата, включващ топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, хармонизиране, внасяне на цветовете и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираният мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това да се възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости).

1.2.3. Всички пукнатини и оголени връзки между панелите да се ремонтират. Неуплътнените и разхерметизирани фути да се уплътнят.

1.2.4. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г., като местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Да се предвиди топлоизолация на външните стени с експандиран пенополистирол с коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$, предпазна армирана циментова замазка /шпакловка/ и боя.

1.2.5. Фугите между телата (по фасадите и на стълбищната клетка) да се оформят по детайл на проектанта, като се затворят с подходящ ламаринен профил вертикалните и хоризонтални участъци между сдвоените секции и да се санират преди полагането на топлоизолацията.

1.2.6. Ремонт на компрометираните участъци по цокъла на сградата.

1.2.7. Да се ремонтират затварящите се негорими капаци на прозорците на сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват да се възстановят.

1.2.8. Да се подменят входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати, както и вратите от входната площадка към сутерена с подходящи метални врати.

1.2.9. Да се ремонтират козирките над входовете (хидроизолация,



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС

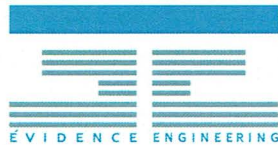


BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

мазилка, отводняване).

1.2.10. Парапетите на балконите са метални и корозирали и е необходима тяхната подмяна. На места бетоновото покритие липсва и армировката е корозирала. Да се възстанови бетоновото покритие на оголената армировка на конструктивните елементи. Ако някои от армировъчните пръти са силно корозирали и сигурността на конструктивните елементи е застрашена. Да се вземат допълнителни мерки за укрепване и обезопасяване на конструкцията. Да се направи антикорозионна защита на почистената от ръжда армировка, а разрушените участъци да се запълват с подходящ материал, за да се осигури надеждност на конструктивните елементи. Използваните материали да притежават необходимите качества и да отговарят на действащите стандарти.

1.2.11. Да се извърши основен ремонт на покрива. Да се постави хидроизолация на тавана на подпокривното пространство, с цел избягване на течове и конденз в подпокривното пространство. Топлоизолацията се изпълнява на пода на тавана.

1.2.12. Да се предвиди топлоизолация на таванската плоча с екструдирани пенополистирол и армирана циментова замазка.

1.2.13. Да се подменят тръбите и шапките на отдушниците и комините и ламарината на бордовете. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.

1.2.14. Да се ремонтират изходите към покрива.

1.2.15. Дървената двукатна и единична дограма (прозорци и врати) по апартаментите и общите части на сградата да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ** № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ** № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ** № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършено съвместно с полагането на топлоизолационната система, с цел икономия на ресурси. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли - алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. Съществуващата към момента на обследване PVC дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фуги между каса на дограма и зид да се измаже качествено с разтвор. Да се предвиди подмяна дограма с PVC двоен стъклопакет.

1.2.16. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части на входовете. Да се ремонтират оголените армировки в стълбищните клетки.

1.2.17. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, включително мазилка по таваните в сутерена.

1.2.18. Където е необходимо да се изпълнят дейности по отстраняване на петна от локални течове. Да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка да се санира и бетоновата повърхност с материали за поправки на циментова основа. Да се почисти ръждата, да се шприцоват местата с липса на бетоново покритие на армировката и да се обмажат. Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки. Да се отстранят всички източници на течове.

1.2.19. Да се изпълни топлоизолация на пода на партерния етаж, като под тавана на неотопляемия сутерен да се предвиди топлоизолация от екструдирен XPS пенополистирол.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

2. ВиК инсталации:

2.1. Да се подменят главните хоризонтални водопроводни клонове и общите хоризонтални и вертикални щрангове на водопроводната инсталация до водомерните възли на отделните самостоятелни обекти от поцинкованите тръби с полипропиленови с топлоизолация, като дебелината на топлоизолацията се съобрази чл. 49 и чл. 50 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, където е необходимо. Теплоизолацията да се изпълни по време на обновителните работи по проекта.

2.2. Да се подменят амортизираните и корозирали тръби.

2.3. Към главният водомерно - арматурен възел да се добави мрежест филтър, възвратен клапан и спирателен кран с изпускател, съгласно изискванията на чл. 29 от Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

2.4. Да се подмени главната хоризонтална и вертикална канализационна мрежа.

2.5. При проектирането да се предвидят мерки за звукоизолация от въздушен и ударен шум, съгласно съществуващите норми за изолиране, при съобразяване с 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. Електрически инсталации:

3.1. Подмяна или окомплектоване на главното разпределително табло с



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС

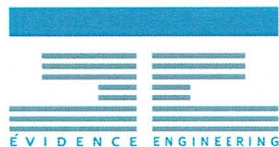


BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

необходимата предпазна апаратура. Срещу възникване на пренапрежения в Главното табло да се монтират катодни отводители първо ниво, а в локалните табла катодни отводители второ ниво.

3.2. Цялостна подмяна на електрозахранващата мрежа и захранващите линии до апартаментните табла, като се използват съвременни проводници с трето (220V) и пето (380V) заземително жило, при спазване на изискванията на Наредба №3 от 15.01.2005 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии. На токовите кръгове за преносими консуматори в таблата да се монтира максимално-токова и дефектно-токова защита.

3.3. Цялостна подмяна на осветлението на общите части, с въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела, и съвременно управление.

3.4. Изграждане на мълниезащитна и заземителна инсталация.

3.5. Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.

4. Отоплителна инсталация:

Да се направи обследване на сградата за енергийна ефективност и изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“.

5. Мерки за поддържане и осигуряване на обекта:

5.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горими материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г.

5.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 2 от Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1
ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1
OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

5.3. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали . Да се обърне особено внимание по отношение складирането на варели с леснозапалими течности, като наличните такива незабавно да се премахнат.

5.4. Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на електрическото осветление, както и поставянето по пътищата за евакуация в сутерена на аварийни евакуационни лампи с автономно електрозахранване, автоматично включващи се при отпадане на основното електрозахранване с цел предотвратяване използването на открити източници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата.

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

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

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

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

ЧАСТ В „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ”

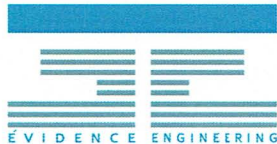
ОТНОСНО:

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.:



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Да не се допуска засягане на носещи конструктивни елементи, без наличието на одобрен проект и издадено разрешение за строеж.

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.:

Строително-ремонтните дейности да се изпълняват планово. Да не се засягат носещи елементи, не се променя предназначението на помещенията и да не се увеличава натоварването.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.:

Строителните елементи и конструкции на строежа:

- Да притежават необходимата пожароустойчивост и да отговарят на изискванията за пожарна безопасност;

- Да са устойчиви срещу атмосферна влага и срещу влага от сградните инсталации, санитарните помещения и другите помещения на жилищната сграда;

- Да осигуряват необходимата звукоизолация на жилищните помещения;

- Да притежават необходимите топлоизолационни свойства, при оптимални експлоатационни разходи за отопляване и охлаждане на жилищата и жилищната среда;

- Да не отделят в процеса на строителството и експлоатацията вредни вещества над пределно допустимите хигиенни норми, както и да не поглъщат и отделят неприятни миризми.

ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



ISO 9001:2008 **СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1**
ISO 14001:2005 **СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1**
OHSAS 18001:2007 **СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1**

София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

Строителните елементи и конструкции да са защитени от риск за възникване на нещастни случаи, причинени от:

- Падане от необезопасени места с височина над 1,5 м;
- Падане в необезопасени шахти и други отвори;
- Падане на хоризонтални участъци, вследствие на прагове в необичайни места или проектирани единични стъпала;
- Удари от ниско разположени корниз, греди, врати и други препятствия;
- Падане поради хлъзгави или неподходящи подови настилки.

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

Обновяването на инсталациите, да осигурява безопасност, сигурност и дълготрайност при експлоатацията на жилищната сграда и икономия на енергия.

Инсталациите и устройствата в жилищната сграда не трябва да създават смущаващ шум и вибрации и да не отделят вредни изпарения, опасни вещества и неприятни миризми.

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.: Няма налични.

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност: Няма налични.



ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД ИНВЕСТИЦИОННО КОНСУЛТИРАНЕ, ОБСЛЕДВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО	
 EVIDENCE ENGINEERING	ISO 9001:2008 СЕРТИФИКАТ № BAS QMS V 697-1/1 ISO 14001:2005 СЕРТИФИКАТ № BAS EMS V 698-1/1 OHSAS 18001:2007 СЕРТИФИКАТ № BAS OHSAS V 699-1/1
	София 1000, ул. Лавеле № 8, ет. 4, ап. 6, тел./факс 02/ 989 41 94, GSM: 0887/56-20-20, e-mail: evidence_bg@abv.bg, www.evidence-eng.com

ИЗГОТВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ:

- | | |
|--|---|
| 1.....
/арх. Найдена Тодорова-Крушкова -
Част Архитектурна / | 2.....
/инж. Найденка Нейкова -
Част Конструктивна/ |
| 3.....
/инж. Пламен Стойчев -
Част ВиК/ | 4.....
/инж. Светослав Цветков -
Част Електро/ |
| 5.....
/инж. Ваня Петрова -
Част ОВК/ | 6.....
/инж. Венцислав Иванов -
Част ПАБ/ |
| 7.....
/инж. Ана Стоилова - ТК по част Конструктивна/ | |

Управител на ЕВИДАНС ИНЖЕНЕРИНГ ООД:

.....
 /Стефа Стоянова/

