

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: Сарая 13, гр. Сопот, община Сопот, Комплекс Сарая, блок 13		
Изпълнител:	ЕВИДАНС ИНЖЕНРИНГ ООД	Управител: Стела Стоянова	
ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ Рег. № 68080.502.1557 от 23.09.2015 г. 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			
Многофамилната жилищна сграда се реализира в рамките на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради			
Обект:	Многофамилна жилищна сграда, блок 13, находяща се в гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив, Комплекс Сарая		

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. № 68080.502.1557 от 23.09.2015 г.

на съществуващ строеж: Многофамилна жилищна сграда, блок 13

находящ се в: Комплекс Сарая, гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив,
кадастрален район 502, поземлен имот № 1557

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: 68080.502.1557;
- Вход А: 68080.502.1557.3;
- Вход Б: 68080.502.1557.2;
- Вход В: 68080.502.1557.1.

1.5. Адрес: гр. Сопот, област Пловдив, община Сопот, комплекс Сарая, бл. 13

1.6. Година на построяване: 1984 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;
- Теплоизолация 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: 713 м²

Обща разгъната застроена площ: 4 329 м².

2.1.2. Обеми: застроен обем: 11 122,80 м³.

2.1.3. Височина: 15.60 м.

Брой етажи: 5 надземни и 1 полуподземен

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

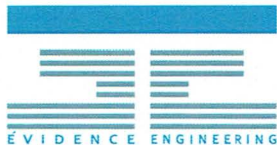


BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



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 1984 г., като свободно стояща, шестетажна. Има пет надземни експлоатационни нива и едно полуподземно, в което са разположени мазета и общи помещения. Сградата има три входа с асансьорни клетки във всеки, но не са инсталирани асансьори. Машинните помещения се намират над плоския покрив.

Сградата е ЕПЖС, с напречно междуосие 3.60 м. и надлъжно 6.30 м., като основите и сутеренните стени са монолитни, а подовите, стенните и покривните елементи са сглобяеми. Фундирането е осъществено с помощта на 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 и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа. Антисеизмичната устойчивост се гарантира от вертикални, носещи стенни елементи (вътрешни носещи стенни панели и външни, носещи фасадни панели).

Сградата е изпълнена по традиционен способ за едропанелното сглобяемо строителство:

- Фасадни стени: стоманобетонни сглобяеми елементи с дебелина 25 см. Крайното покритие на фасадите е вароциментова мазилка.
- Вътрешни носещи стени: стоманобетонни сглобяеми елементи, изпълнени с дебелина 14 и 16 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

- Вътрешни преградни стени: стоманобетонни глобяеми елементи, изпълнени с дебелина 6 см.

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

Като покривна конструкция са монтирани, заводски изпълнени панели. Видът на покрива е двоен, с неотопляемо подпокривно пространство - плосък „студен“ покрив.

Покривната хидроизолация и ламаринената обшивка са компрометирани на места. Комините са неизмазани и напукани. Има локални течове при воронките. Тези дефекти, към момента, не нарушават целостта и носещата способност на главните носещи конструктивни елементи.

Балконите са в добро състояние. Парапетите на балконите са метални и корозирали и е необходима тяхната подмяна. По плочите на балконите има места, на които бетонното 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 конструкции 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 68080.502.1557, находяща се в гр. Сопот, община Сопот, комплекс "Сарая" бл. № 13 е в експлоатация от 31 години. При огледа на място се установи, че носещата конструкция на сградата има необходимата конструктивна сигурност, която гарантира надеждна експлоатация.

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

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 подпреди полета. Балконските подови панели са еднопосочно подпреди. Стълбищните площадки са еднопосочни или тристранно подпреди 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 1987г.

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 монолитните стоманобетонни стени в сутерена и носещите стенни панели.

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

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 не може да се направи категорично заключение, че сградата не 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	„Указания за проектиране и изпълнение на жилищни и обществени сгради в земетръсни райони“ – 1977 г.	„Наредба РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ от 2012г. - VIII степен на сеизмичност, $K_s = 0.15$, $C=1.0$, $R=0.25$
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	„Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране“ – 1980 г.	„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ – 1988 г. с последна редакция от 2008 г.
Норми за натоварване	Норми и правила „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране“ – 1979 г.	„Наредба №04/3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях“ от 2004 г.

Наименование на товари	Норми към 1984 г.		Норми 2004 г.	
	Нормативен	Коефициент	Нормативен	Коефициент



БЪЛГАРСКА СТОПАНСКА КАМАРА
СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС

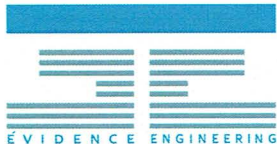


BULGARIAN INDUSTRIAL ASSOCIATION
UNION OF THE BULGARIAN BUSINESS



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

	товар	натоварване	товар	натоварване
Собствено тегло стоманобетон	25,0 kN/m3	1,10	25,0 kN/m3	1,20
Замазки	22,0 kN/m3	1.30	22,0 kN/m3	1,35
Хидроизолации+топлоизолации	0,50 kN/m2	1.30	0,50 kN/m2	1,35
Експлоат. натоварване жилища	1,50 kN/m2	1.40	1,50 kN/m2	1,30
Експлоат. натоварване балкони	3,00 kN/m2	1.30	3,00 kN/m2	1,30
Експлоат. натоварване стълбища	3,00 kN/m2	1.30	3,00 kN/m2	1,30
Натоварване от сняг	0,50 kN/m2	1,40	1,20 kN/m2	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 широчина.

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:

/чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ/

3.1.4.1. осветеност: Не се изисква



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

3.1.4.2. 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 обитаваните, 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 нормална експлоатация	Не са налични действащи нормативни уредби	40dB(A)

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на



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

топлопреминаване на сградните ограждащи елементи: Съгласно Сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация с № 409ЕВИ005/25.09.2015 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 със стъпала 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 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

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

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 № 409ЕВИ005/25.09.2015 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 „Сарая 13“, гр. Сопот, община Сопот, Комплекс Сарая, блок 13.

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: 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.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица:



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

- 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“.

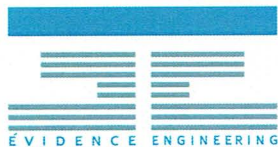
5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверение: Няма.

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 „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



техническият 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 зазиждане на част от балконите и монтаж на нова дограма - PVC или дограма от метални профили;
- 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.

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

а) Външни стени и покрив:

- Състоянието на фасади|те е лошо. 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 - основно в бяло и розово;

- Върху покрива се виждат зони, в които се събира дъждовна вода, вследствие лошо изпълнена основа на хидроизолацията. На места се забелязват разлепване, кръпки, както и следи от ръжда около комини, отдушници и воронки. Металните капаци на водосъбирателните воронки са корозирали. Бордовете по околобръст са покрити с ламарина, която на места липсва, а като цяло е корозирала. Част от ламаринената обшивка е подменена, но качеството на изпълнението е лошо;

- Изходи към покрива: металните капаци са здрави, но се нуждаят от боядисване. Прозорците в машинното помещение са метални и върху повечето липсва стъклопакет, останала е металната рамка със следи от корозия.

- Комините са в лошо състояние и се нуждаят от ремонт и нови шапки;

б) Вътрешни стени и тавани:

- Състоянието на отделните апартаменти е добро. Няма течове в апартаментите, на които е изпълнена нова топлоизолация, но в тези на последните етажи се наблюдават множество течове от покрива, в следствие на лошо изпълнена

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

хидроизолация;

- Най-лошо е състоянието на повърхностите в сутерена и в стълбищните клетки;

- Забелязват се 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 ухабена и замърсена, а на места напълно липсва;

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

- Циментова замазка: стъпала на стълба към сутерен - в лошо състояние, забелязват се отчупени ръбове;

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

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

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

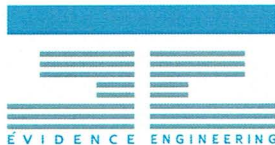
- Фасадна дограма в жилища:

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

- PVC и алуминиева дограма със стъклопакет: в добро състояние. Монтирана е на част от прозорците, както и за остъкляване на балкони. Поради факта, че е монтирана в различно време от различни производители, членението по отделните апартаменти е различно;

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

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

- Фасадна дограма в общи части:

- Входните врати са дървени и метални, здрави, но значително деформирани вследствие на експлоатацията.

- Прозорците в сутерена са еднокатни дървени в лошо състояние. В по-добро състояние са прозорците, които имат метални капаци;

- Изходи към машинни помещения и покрив - метални капаци - здрави, но се нуждаят от боядисване с блажна боя;

- Прозорци на стълбищата - в лошо състояние, изметнати и трудно се отварят. Блажната боя по дограмата е в лошо състояние;

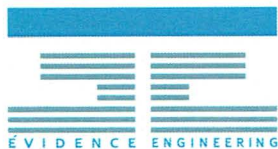
- Вътрешна дограма: Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални.

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 якост на натиск, съответстваща на клас В20-В25 по БДС 9673;

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



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

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. 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, топла и циркуляционна вода. Тръбите са поцинковани, укрепени на конзоли, без изолация и са в добро състояние във видимата си част. На отклоненията към вертикалните щрангове са монтирани спирателни кранове.

Инсталацията за топла и циркуляционна вода никога не е действала и няма инсталирана циркуляционна помпа, поради което не може да се гарантира, че тези инсталации могат да се въведат в експлоатация. Във всеки от апартаментите има изградени водомерни възли за отчитане на индивидуалните консумации на вода. Подгряването на водата е чрез индивидуални бойлери във всеки апартамент.

Сградата няма противопожарна инсталация. Съгласно чл. 193, т. 6 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, не се изискват сградни водопроводни инсталации за



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

пожарогасене.

1.4.3. Канализация:

Канализацията е морално остаряла и се нуждае от подмяна. По данни на собствениците възникват чести течове и аварии, включително наводнения в избените помещения. Отводняването на покривите се осъществява чрез воронки и вътрешни водосточни тръби. На много места хидроизолацията е напукана и компрометирана в местата около воронките.

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 трафопост посредством кабели, свързани с разпределителна касета ситуирана до вх. В от задната страна на блока. Разпределителната касета е свързана с главното табло на всяка отделна секция. В сутерена на всяка секция са монтирани главни табла. Измерването на електроенергията за общи нужди, за отделните апартаменти и за асансьорите 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 разводки под мазилката и в панелите. В апартаментите е монтирано по едно фалтово табло за открит монтаж с един витлов предпазител и автоматични

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

предпазители, произведени през 1984 г. Апартаментните табла са монтирани във всяко жилище на височина 2,05 м. от готов под.

Инсталацията е изпълнена с два проводника - фаза и нула. Всички контакти са тип „Шуко“ 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.

1.5.3. Телефонна инсталация:

На партера на всеки вход има монтирана реглетна кутия, от която са изтеглени телефонни кабели до съответното помещение, където е изпълнена телефонна розетка. Захранването на реглетната кутия става от фасадата, 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:**

Във входното антре на всеки апартамент е инсталирана домофонна слушалка с бутон за отваряне на ел. брава. Пред входа на сградата са инсталирани говорители. Домофонната инсталация е изпълнена с проводник ПВ 5x0,5 мм². През годините е отпаднало дистанционното отваряне на входната врата. Има и отделени етажи посредством метална решетка, на която е изграден звънчев трансформатор.

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.

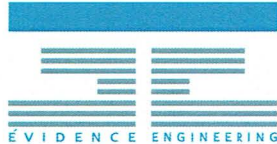
Покривът се използва за транзитно преминаване към съседни сгради на множество електрически инсталации, предимно слаботокови, които са безразборно положени върху него.

Липсва заземителна инсталация.

1.5.8. Пожарна безопасност:

Липсва пожарна 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:**



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

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:

- 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:



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

Вентилацията в санитарните помещения е естествена, чрез вертикални отдушници излизащи над покрива, където липсват завършващите елементи на отдушниците. В част от баните и тоалетните са монтирани осови вентилатори. На въздуховодите са монтирани противопожарни клапи.

1.6.6. Оценка на източници на шум и вибрации:

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



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

1.2.2. 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, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това да се възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Всички пукнатини и оголени връзки между панелите да се ремонтират. Неуплътнените и разхерметизирани фуги да се уплътнят. 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, предпазна армирана циментова замазка /шпакловка/ и боя.

1.2.3. 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.

1.2.4. Ремонт на компрометираните участъци по цокъла на сградата.

1.2.5. 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.

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

1.2.6. 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.

1.2.7. Да се ремонтират козирките над входовете (хидроизолация, мазилка, отводняване).

1.2.8. Парапетите на лоджиите 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.

1.2.9. Да се извърши основен ремонт на покрива и пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи, като се почисти покрива от съществуващата хидроизолация. Топлоизолацията се изпълнява на пода на тавана.

1.2.10. Да се предвиди топлоизолация на таванската плоча с екструдирани пенополистирол и армирана циментова замазка. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията, воронките и ламаринената обшивка следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони.

1.2.11. Да се подменят тръбите и шапките на отдушниците и

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

комините и ламарината на бордовете. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетоновите им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.

1.2.12. Да се ремонтират изходите към покрива и прозорците на машинното отделение.

1.2.13. Дървената двукатна и единична дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършено съвместно с полагането на топлоизолационната система, с цел икономия на ресурси. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли - алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. При изработката им да се взема мярка на място. Съществуващата към момента на обследване PVC дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фути между каса на дограма и зид да се измаже качествено с разтвор. Да се предвиди подмяна дограма с PVC.

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

1.2.15. 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, вкл. мазилка по таваните в сутерена.

1.2.16. Където е необходимо да се изпълнят дейности по



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

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 със силен циментов разтвор. Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки. Да се отстранят всички източници на течове.

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

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. Топлоизолацията да се изпълни по време на обновителните работи по проекта.

2.2. Да се подменят амортизираните и корозирали тръби, където е необходимо.

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 цялата главна хоризонтална и вертикална

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 мрежа.

2.5. Да се изпълни окачена канализация в секция „Б“.

2.6. За отпадъчните водни количества от сутерена да се предвиди помпена шахта.

2.7. 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 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.





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

3.4. 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.

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

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

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.:

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

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

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.

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

- Падане от необезопасени места с визочина 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 корнизи, греди, врати и други препятствия.;
- Падане поради хлъзгави или неподходящи подови настилки.

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

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

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



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:

/Стеда Стоянова/

