



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА КАРНОБАТ
ПРОЕКТАНТ:	„РЕДИСКАВЪР“ ЕООД
ОБЕКТ:	Преустройство на съществуваща двуетажна сграда в млечна кухня на първи етаж и офиси на втория етаж в УПИ XIV-1459, кв.92 по плана на гр. Карнобат
ФАЗА:	ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от 16.12.18 г.



на **съществуваща двуетажна сграда**
помещаваща се в УПИ XIV-1459, кв.92 по плана на гр. Карнобат

Възложител: *Община Карнобат*

Управител на „РЕДИСКАВЪР“ ЕООД:

Август 2018 г.
гр. София

REDISCOVER
DESIGN

ОРГАН ЗА СЕРТИФИКАЦИЯ
МЕЖДУНАРОДНА АСОЦИАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВО ЕООД



Сертификат

Регистрационен № А-173-QMS

издаден на

РЕДИСКАВЪР ЕООД

България, гр. София, ж.к. Суха река, бл. 1, вх. А, ет. 2, ап. 5

НАСТОЯЩИЯТ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯВА
СЪОТВЕТСТВИЕТО НА СИСТЕМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА
КАЧЕСТВОТО НА ОРГАНИЗАЦИЯТА С
ИЗИСКВАНИЯТА НА ISO 9001:2008

за следния обхват на сертификация:

**ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ И
ПРИЛЕЖАЩАТА ИМ ИНФРАСТРУКТУРА**

извършван на адрес:

България, гр. София, ул. 109 №19, ет. 2

Ръководител ОС: *[Signature]*

Издаден на: 9.12.2016 год.
Валиден до: 15.09.2018 год.



МЕЖДУНАРОДНА АСОЦИАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВО ЕООД (IQA)
Орган за сертификация на СУ
ул. "Славянска" № 20, ап.2, София 1000, България
тел. +359 (0)2 9817172; e-mail: iqacert@gmail.com

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: **РЕДИСКАВЪР ЕООД**
ГР.СОФИЯ КВ.ВИТОША УЛ.ДИМИТЪР ЯБЛАНСКИ 20-22ЕИК: 202935898
(трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕГН/ЕИК)

Представяван от: **Иво Детелинов Рачев -управител**
(трите имена, длъжност)

Професионална дейност: Проектант Консултант А Консултант Б Строител Лице, упражняващо строителен надзор

Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните проекти Лице, упражняващо технически контрол

Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор

Застрахователно покритие: Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал.1 от ЗУТ

Строителен обект: _____
(само за Клауза Б)

(наименование и адрес)

Лимити на отговорност (в лева)	Дейност 1: ПРОЕКТАНТ	Дейност 2:	Дейност 3:
Лимит за едно събитие, в т.ч.:	150 000,00		
лимит за имуществени вреди			
лимит за неимуществени вреди			
лимит за едно увредено лице			
Общ лимит на отговорност	300 000,00		

Самоучастие на застрахования: **НЕ**

Срок на застраховка **12 МЕСЕЦА** от 00.00 часа на **28.10.2018** до 24.00 часа на **27.10.2019**

Ретроактивна дата: **28.10.2016** год.

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.00 часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: **300,00** лева; **2%ЗДЗП: 6,00** лева; **ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА: 306,00** лева.

словом: **Триста и шест лева**

Начин на плащане: еднократно разсрочено в брой по банков път

Вноска / Падеж	I-ва/ 24-10-2018 г.	II-ра/20..... г.	III-та/20..... г.	IV-та/20..... г.
Премия, лв:	300,00			
2% ЗДЗП в лв:	6,00			
Обща сума в лв:	306,00			

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицата. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24,00 часа на петнадесетия ден от датата на падежа на неплатената разсрочена вноска.

Застрахователен посредник: **КОРПОРЕКС БГ ЗБ ООД** Агенция: **СОФИЯ 7**
Адрес: **СОФИЯ -БУЛ.ОКОЛОВЪРЪСТЕН ПЪТ 257** Адрес: **БУЛ.ВИТОША**
Идентификационен код/Легитимационен документ: **56090250** тел./email:

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Дата и място на издаване на полицата: **24.10.2018** г. гр. **София**

С подписването на настоящия застрахователен договор, декларирам:

- информиран съм, че предоставените от мен лични данни, както и данните на Застрахования (когато е лице различно от мен) се обработват от ЗАД "Армеец" АД, в качеството му на администратор на лични данни, съгласно Регламент (ЕС) 2016 / 679 и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен) с Информацията за защита на личните данни по чл. 13 и 14 от ОРЗД на застрахователя, налична в офисите на дружеството и публикувана на: www.armeec.bg.

- получил съм подписан от представител на Застрахователя екземпляр от Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

Застрахован:

(подпис и печат)

Застраховател

(подпис и печат)

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 17 570 1317 0000594148

Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: "Редискавър" ЕООД- ЕИК 202935898
София кв Витоша ул.Димитър Яблански 20-22
(трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕГП/ЕИК)

Представяван от: Велчка Захарнева Вълкова Управител
(трите имена, длъжност)

Професионална дейност: Проектант Консултант А Консултант Б Строител Лице, упражняващо строителен надзор
Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните проекти Лице, упражняващо технически контрол
Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор

Застрахователно покритие: Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал. 1 от ЗУТ

Строителен обект:
(само за Клауза Б)

(наименование и адрес)			
Лимити на отговорност (в лева)	Дейност 1: ПРОЕКТАНТ	Дейност 2:	Дейност 3:
Лимит за едно събитие, в т.ч.:	150 000		
- лимит за имуществени вреди			
- лимит за немуществени вреди			
- лимит за едно увредено лице			
Общ лимит на отговорност	300 000		

Самоучастие на застрахования: не се прилага
Срок на застраховката: месеца от 00.00 часа на 28.10.2017 до 24.00 часа на 27.10.2018

Ретроактивна дата: не год.
Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.00 часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: 300,00 лева; 2%ЗДЗП: 6,00 лева; **ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА:** 306,00 лева.
словом: триста и шест лева

Пачин на плащане: еднократно разсрочено в брой по банков път

Вноска / Плащане	I-ва/.....20..... г.	II-ра/.....20..... г.	III-та/.....20..... г.	IV-та/.....20..... г.
Премия, лв:				
2% ЗДЗП в лв:				
Обща сума в лв:				

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицията. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24,00 часа на петнадесетия ден от датата на падежа на неплатената разсрочена вноска.

Дата и място на издаване на полицата: 26.10.2017 год. гр. София

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Застрахователен посредник: Корпорекс БГ ЗИ ООД-код 56090250
(име, адрес и код)

Получих Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

Застрахован:
(подпис и печат)

Застраховател:
(подпис и печат)



СЪДЪРЖАНИЕ:

Част А “Основни характеристики на строежа”

Раздел I “Идентификационни данни и параметри”

Раздел II “Основни обемно-планировъчни и функционални показатели”

Раздел III “Основни технически характеристики”

Раздел IV “Сертификати”

Раздел V “Данни за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт”.

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

Резултати от извършените обследвания

Необходими мерки за поддържане и безопасна експлоатация на строежа и срокове за извършване на ремонти

Част В “Указания и инструкции за безопасна експлоатация”



Настоящото обследване на обществена сграда в УПИ XIV-1459, кв. 92 по плана на гр. Карнобат е изработено въз основа на задание от Възложителя „Община Карнобат“ и сключен договор между страните. Техническият паспорт за сградата е изготвен спрямо изискванията на чл. 169, ал. 1, (т. 1-5), ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и е придружен от техническа документация, с отразено актуално състояние, конструктивно и енергийно обследване.

Част А “Основни характеристики на строежа”

I. Раздел I “Идентификационни данни и параметри”

I.1. Вид на строежа:

Сграда – съществуващ строеж.

I.2. Предназначение на строежа:

Общинска сграда на гр. Карнобат

I.3. Категория на строежа:

Сградата е Пета категория съгласно чл. 137, т.5, буква „г“ спрямо ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА в сила от 31.03.2001 г. и НАРЕДБА № 1 ОТ 30 ЮЛИ 2003 Г. ЗА НОМЕНКЛАТУРАТА НА ВИДОВЕТЕ СТРОЕЖИ (Издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Обн. ДВ. Бр.72 от 15 Август 2003г.).

I.4. Идентификатор на строежа:

Общинската сграда е находяща се в УПИ XIV, кв. 92, образуван от имот 1459 по ПУП-ПРЗ на гр. Карнобат, ЕКАТТЕ:36525, община Карнобат, одобрен със заповед № Проколо от 30.09.2004г на ОБС- Карнобат, отреден за обществено застрояване. с акт №8438 за публична общинска собственост.

I.5. Адрес:

Ул. “Ал. Нейчев” 17, кв. 92, УПИ- XIV-1459 гр. Карнобат, община Карнобат, област Бургас

I.6. Година на построяване:

Обществената сграда е построена през 1926 година (базирайки се на информацията от акта за общинска собственост)

I.7. Вид собственост:

Публична общинска собственост



I.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване:

8.1. Вид на промените:

Липсват данни.

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

Липсват данни.

8.2.1. Вид на промените:

Липсват данни.

8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:

Липсват данни.

I.9. Опис на наличните документи:

9.1. Инвестиционен проект:

Липсва.

9.2. Разрешение за строеж:

Липсва.

9.3. Акт за собственост:

АКТ № 8438 – за Публична общинска собственост.

9.4. Скица:

Скица № 82/04.10.2018 г.

II. Раздел II “Основни обемно – планировъчни и функционални показатели”

II.1. Площи и обем:

ЗП (по арх. заснемане)	– 121 м ²
РЗП (по арх. заснемане)	– 392 м ²
Обем на сградата	~ 1 449 м ³

II.2. Височина и брой етажи:

Сградата е ъглова заключена между ул. „С. Кофарджиев“ и ул. „Алекси Нейчев“.

Сградата има партерно ниво, първи етаж и сутерен.

II.3. Инсталационна и технологична осигуреност

Водопровод и канализация

Съществуващата водопроводна инсталация в сградата е от стоманени тръби, като се захранва чрез съществуващо сградно отклонение PEHD DN32 от съществуващ уличен водопровод PEHD DN225 по ул. „Алекси Нейчев“. В подземното ниво трябва да има монтиран общ водомер. Всички водоснабдителни тръби в сградата не са топлоизолирани.



Затопяването на водата за битово-питейни нужди става локално, чрез ел. бойлери.

Съществуващата канализационна инсталация в сградата е от PVC тръби и като цяло се нуждае от подмяна. Отвежда се към съществуваща улична канализация Ф 200-бетонова по ул. „Алекси Нейчев“.

Всички водосточни тръби в сградата се оттичат повърхностно към прилежащите терени.

Електро

Осветителни и силнотоккови ел. инсталации

Осветителната и силова инсталация в сградата е частично разрушена и на места липсваща.

Осветителната инсталация е двупроводна скрита в тръби с осветителни тела с ЛНЖ.

Инсталацията за захранване на силовите контакти също е двупроводна разрушена и липсваща в голямата си част.

Всички ел. инсталации са изградени по време на строителството на сградата, но са в неизползваемо състояние.

МЪЛНИЕЗАЩИТА И ЗАЗЕМЯВАНЕ

В момента сградата няма функционираща мълниезащитна инсталация. Няма съществуващи данни за заземителната инсталация.

Отопление, вентилация и климатизация

В сградата няма изградена вътрешна отоплителна инсталация. Отоплението е децентрализирано и се осигурява от енергоносител.

В сградата няма централно захранване с битова топла вода – БГВ.

Няма налична изградена вентилационна инсталация на обекта.

В сградата не е констатирано централизирано студозахранване и климатизация.

III. Раздел III “Основни технически характеристики”

III.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Сградата е построена през 1926г и е масивна с монолитни стоманобетонени плочи, лежащи върху стоманобетонени греди в съчетание с носещи тухлени зидове от плътни тухлени блокове оброчени със



стоманобетови греди и пояси. Сградата не притежава стоманобетонни шайби, а хоризонталните товари се поемат от тухлобетонни шайби.

Основите на сградата са изпълнени от каменна зидария от ломен камък на цименто-варов разтвор. Няма индикации за слаби основи. От заснемането е ясно, че сутеренните стени са изпълнени от каменна зидария от ломен камък на цименто-варов разтвор и тухлени зидове, оброчени на места със стоманобетонни пояси и щурцове.

Всички вътрешни и външни стени са от плътни керамични тухли. На първия етаж ограждащите зидове са по 50 см. а на втория по 25 см. Вътрешните стени са с дебелина 25 см. /или повече на места/. Дебелината на междуетажната плоча варира от 15см. при стълбищните клетки до 12см. над помещенията. Над плочата на кота +4,03 е развит гредоред с дъсчено дюшеме, който е компрометиран.

Покривната конструкция над всички помещения е тип плосък покрив от стоманобетонна плоча, покрита със сгурия и хидроизолация. Изключение е конструкцията на покрива над стълбищната клетка, който е скатен покрив, изпълнен посредством дървена конструкция.

От заснемането на място е видно, че през 40-50 години на 20 век в сградата има правени конструктивни намеси, а именно стълбищната клетка е изцяло изпълнена от стоманобетонни стълби със стоманобетонни междинни площадки, които стъпват на стоманобетонни колони.

III.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Носимоспособност на конструкцията:

Конструкцията на сградата следва да е проектирана и осигурявана за вертикални и хоризонтални (сеизмични) натоварвания и въздействия по изискванията на действащите за периода на строителството строителни норми, а именно „Строително-полицейски правилник“ от 1924г.



	Нормативни актове действащи към момента на проектиране на	Нормативни актове действащи към момента на обследване на сградата
Норми за бетонни и стоманобетонни конструкции	„Строително-полицейски правилник“ от 1924г.	EN 1992 -1-1, Еврокод 2: Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции. Част 1-1: Общи правила и правила за сгради

Сравнение на нормите за натоварване и въздействия:

Носещата конструкция, следва да е осигурена за носимоспособност на елементите от постоянни, експлоатационни натоварвания и сняг /kN/m²/ както следва:

Вид натоварване:	Помещение:	Нормативно натоварване:	Коефициент на натоварване:	Изчислително натоварване:
- постоянни	Собств. тегло стб. конструкция	-	1,20	-
	Настилки и мазилки	-	1,30	-
	Покривни пластове	-	1,30	-
- експлоатационни	Стаи служебни помещения	2,00	1,40	2,80
	Стълби	3,50	1,40	4,90
	Складове	4,00	1,30	5,20
- сняг		0,75*1	1,40	1,05

Еталонна носимоспособност по действащите норми, съгласно тях постоянните, експлоатационните натоварвания и натоварването от сняг /kN/m² / са както следва:



Вид натоварване:	Помещение:	Нормативно натоварване:	Коефициент на натоварване:	Изчислително натоварване:
- <i>постоянни</i>	Собств. тегло стб. конструкция	-	1,35	-
	Настилки и мазилки	-	1,35	-
	Покривни пластове	-	1,35	-
- <i>експлоатационни</i>	Стаи- служебни помещения	3,00	1,50	4,50
	стълби	3,00	1,50	4,50
	Складове	4,00	1,50	6,00
- <i>сняг</i>		0,9*0,8	1,50	1,08

Съгласно EN 1991 -1-1-1 постоянните натоварвания от собствено тегло са много близки на тези, определени по нормите, действали по време на проектиране на сградата, поради малката разлика в коефициентите на натоварване. Различие има в експлоатационните натоварвания, които не оказват влияние на връхната конструкция на сградата. По отношение на натоварването от сняг, което по сега действащите норми е $1,08 \text{ kN/m}^2$ (108 kg/m^2), а по тогава действащите норми е било $1,05 \text{ kN/m}^2$ (105 kg/m^2). Което е пренебрежимо малко.

Необходимо е да се ремонтира покривната конструкция, като по този начин се увеличава експлоатационната годност на покрива и се предотвратяват течове от покривната конструкция в самата сграда.

Понастоящем осигуряването носимоспособността на сградите (като еталонна нормативна стойност) е регламентирано от „[1] EN 1991 -1-1-1:2002 Еврокод 1: Въздействия върху строителните конструкции. Част 1-1: Основни въздействия. Плътности, собствени тегла и полезни натоварвания в сгради“; EN 1991 -1-1-3:2003 Еврокод 1: Въздействия върху строителните конструкции. Част 1-3: Основни въздействия.Натоварване от сняг.; [2] EN 1992 -1-1:2004 Еврокод 2: Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции. Част 1-1: Общи правила и правила за сгради

По отношение на якостните характеристики на бетона и армировъчната стомана е видно, че изчислителните им съпротивления по нормите, действали по време на проектирането на сградата и тези в действащите понастоящем норми са близки по стойност:



за бетон марка M150 (клас B12.5)(клас C12/15) :

призмена якост по старите нормите - 6,50 МПа;

призмена якост по действащите норми - 7,50 МПа;

за армировката клас AI(B235) :

изч. съпротивление по тогава действащите норми - 210,00 МПа;

изч. съпротивление по действащите норми - 225,00 МПа;

за армировка клас Bd-I-студеноприщипана стомана :

изч. съпротивление - 225,00 МПа.

за армировка клас AIII (клас B420) :

изч. съпротивление по тогава действащите норми - 370,00 МПа;

изч. съпротивление по действащите норми - 365,00 МПа.

Сеизмична устойчивост на конструкцията:

Съгласно EN 1998 -1:2004 Еврокод 8: Проектиране на конструкции за сеизмични въздействия. Част 1: Основни правила, сеизмични въздействия и правила за сгради, сградата попада в сеизмичен район VIII степен, с коефициент $a_d/g=0,15$. А спрямо действащите норми по време на проектиране е сеизмично неосигурена, защото първия действащ „Правилник за проектиране и строеж на сгради и инженерни съоръжения в сеизмичните райони“ е от 1957г.

Но сградата е претърпяла ред земетресения, след които не е загубила устойчивост, не се е напукала и няма сериозни отклонения от проектното си положение.

Примери за такива земетресения са:

- 14.04.1928г с епицентър гр. Чирпан с магнитуд 6,8
- 3.11.1977г с епицентър гр. Велинград с магнитуд 5,3
- 13.08.2001г с епицентър гр. Ямбол с магнитуд 4,3
- 07.12.1986 с епицентър в района на град Стражица, около Асеново, на 7 километра разстояние, с магнитуд 5,7

III.3. Граница (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

Съгласно таблица 4, към чл.13 за двуетажна обществена сграда с площ между брандмауерите 400 м² е допустима III (трета) степен на огнеустойчивост.

Степента на огнеустойчивост на сградите се определя съгласно таблица 3 към чл.12 от Наредба № 1з-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, а степента на огнеустойчивост на строителните конструктивни елементи на сградите се определя съгласно чл. 14, ал. 10 от Наредба № 1з-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар) В таблица № 1 е направен сравнителния анализ. На базата на него се определя дали реалната степен на огнеустойчивост на конструкцията на разглежданата сграда достига изискващата се такава - III.

Необходим клас по реакция на огън на продукти за покрития на



вътрешните повърхности в помещенията се определят съгласно чл.14(12) и Таблица 7 от Наредба 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и са както следва:

- В използвани подпокривни пространства - Стени и тавани – B-sl, d0
Подове - Bfl

- В сутерена - Стени и тавани – C-s1, d1 Подове – Dfl-s1

- складови помещения -Стени и тавани – C-sl, d0 Подове - Cfl-s1

Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата не отговаря на изискванията за необходимата III степен по таблица № 3 към чл.12 и табл. № 4 към чл. 14 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Необходимо е защита на дървената покривна конструкция.

III.4. Санитарно – хигиенни изисквания и околна среда

Осветеност

Липсват стойности за конкретния обект.

Качество на въздуха:

Липсват стойности за конкретния обект.

III.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда , в помещения на сгради , еквивалентни на нива на шума от автомобилния , железопътния и въздушния транспорт и други:

еталонна нормативна стойност

- 55 dB (A) - за помещения

- 55 dB (A) - ден;

- 50 dB (A) - вечер;

- 45 dB (A) - нощ;

III.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи:

• Външни стени

Топлофизични характеристики на външните стени

За определяне на коефициента на топлопреминаване на стените е използвана следната формула:

$$U = \frac{1}{R_{se} + \sum \frac{\delta_i}{\lambda_i} + R_{si}}, \text{ W/m}^2\text{K, където:}$$

R_{se} – съпротивл. на топлопред. от външната страна на стената **0,04 m²K/ W**

R_{si} – съпротивл. на топлопред. от вътрешната страна на стената **0,13 m²K/ W**

δ_i – дебелина на отделните слоеве от един и същ материал, **m**

λ_i – коефициент на топлопровод. на материала, от който е изграден съответния слой, **W/mk.**

Констатираните стени на отопляеми помещения граничещи с въздух са изпълнени по няколко начина, описани в таблиците по-долу.

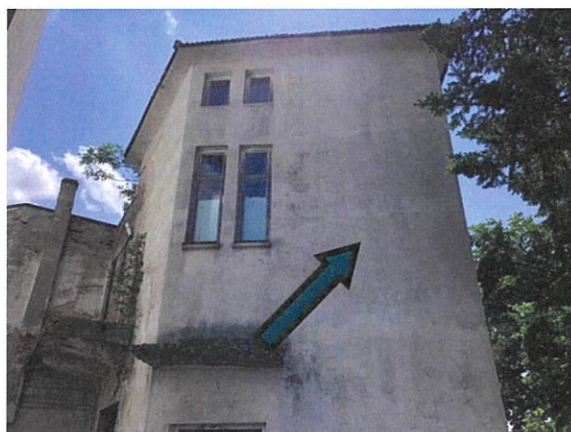
- **Тип 1** - стена граничеща с външен въздух изпълнена с плътна тухла с дебелина 40 см



Стена тип 1	Материали	δ	λ	R
	-	m	W/mK	m ² K/W
	Външна стена външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Варо-пясъчна мазилка (външна)	0,020	0,870	0,023
	Зидарии от обикновени плътни тухли на варо-пясъчен разтвор	0,4	0,790	0,568
	Варо-пясъчна мазилка (вътрешна)	0,010	0,700	0,014
	Външна стена вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,130
	Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция	m ² K/W	$\sum R_i$	0,776
	Коефициент на топлопреминаване	W/m ² K	-	1,29
	Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове	W/m ² K	-	1,42



- Тип 2 - стена граничеца с външен въздух изпълнена с плътна тухла с дебелина 25 см



Стена тип 2	Материали	δ	λ	R
	-	m	W/mK	m ² K/W
	Външна стена външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Варо-пясъчна мазилка (външна)	0,020	0,870	0,023
	Зидарии от обикновени плътни тухли на варо-пясъчен разтвор	0,25	0,790	0,316
	Варо-пясъчна мазилка (вътрешна)	0,010	0,700	0,014
	Външна стена вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,130
	Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция	m ² K/W	$\sum R_i$	0,524
	Коефициент на топлопреминаване	W/m ² K	-	1,91
	Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове	W/m ² K	-	2,10

- Тип 3 – цокъл, изпълнен с плътна тухла с дебелина на зида 50 см.;





Стена тип 3	Материали	δ	λ	R
	-	m	W/mK	m ² K/W
	Външна стена външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Варо-пясъчна мазилка (външна)	0,020	0,870	0,023
	Зидарии от обикновени плътни тухли на варо-пясъчен разтвор	0,50	0,790	0,633
	Варо-пясъчна мазилка (вътрешна)	0,010	0,700	0,014
Външна стена вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,130	
Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция		m ² K/W	$\sum R_i$	0,840
Коефициент на топлопреминаване		W/m ² K	-	1,19
Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове		W/m ² K	-	1,31

- Тип 4 – вкопана стена изпълнена с каменен зид с дебелина 50 см



Стена тип 4	Материали	δ	λ	R
	-	m	W/mK	m ² K/W
	Външна стена външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Трамбована почва	0,3	1,050	0,286
	Зидария от камъни с правилна форма при плътност на камъка 1960	0,5	1,130	0,442
	Варо-пясъчна мазилка (вътрешна)	0,010	0,700	0,014
Външна стена вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,130	
Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция		m ² K/W	$\sum R_i$	0,912
Коефициент на топлопреминаване		W/m ² K	-	1,10
Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове		W/m ² K	-	1,21

Фасадните стени на сградата са от тухлена зидария с различна дебелина, в комбинация със зидария от камък за стените на сутерена. Ограждащите елементи не са топлоизолирани. Мазилката е в много лошо състояние. Под въздействие на атмосферните влияния има много големи участъци от фасадата, които са с подкожувана или изобщо липсваща мазилка.



На места стените са подкопани от дейността на повърхностните води.

Отводняването на покрива е външно. По фасадата са монтирани водосточни тръби, изливащи се в непосредствена близост до основите, върху прилежащия терен и в непосредствена близост до сутеренните стени и основи. По този начин са създадени условия за заледрявания при минусови температури, както и за овлажняване на покрития и стени и следователно компрометирането им.



Външните стени на полувкопания сутерен в контакт със земята са изпълнени от каменна зидария с дебелина 50см. Поради липсата на хидроизолация и пукнатини между станата и терена се просмуква вода, което е довело образуване на влага в помещенията в сутерена. В следствие на това, съществуващата вътрешна мазилка изцяло липсва или е в много лошо състояние.





- Прозорци и външни врати

Заснетата фасадна дограма е дървена с единично остъкление.



Основния вход към сградата – на ъгъла между двете улици, е бил зазидан и достъпът до сградата се е осъществявал само посредством вход, в непосредствена близост до стълбищната клетка, като подходът към него се осъществява от вътрешно дворно пространство. Единствената входна врата е плътна дървена, двукрилна.



На всички прозорци в сутерена липсва остъкляването.



Съществуващата дървена дограма и неподменената дървена входна врата са в много лошо състояние. Дограмата на места е изметната, с олющена боя и големи фуги. Същата е морално и физически остаряла, неуплътнена, на места с напукани и/или счупени стъкла.

- Покрив

В сградата са констатирани два типа покрив: скатен покрив и покривна тераса. За целите на обследването основният покрив на сградата е приет като скатен, с дървена конструкция, без въздушна междина. Приет е още един тип покрив – таван тераса.



Тип 1 - топъл с дървена конструкция върху покривна плоча, без въздушна междина:

Тип 1 -скатен покрив	Материали	δ	λ	R
	-	m	W/mK	m ² K/W
	Покрив външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Керамични керемиди	0,007	0,99	0,007
	Дървена скара	-	-	
	Дървена конструкция	-	-	
	Каратаван	0,02	0,930	0,022
	Покрив вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,100
	Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция	m ² K/W	$\sum R_i$	0,169
	Коефициент на топлопреминаване	W/m²K	-	5,93
	Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове	W/m²K	-	6,53



Тип 2 - плосък покрив-тип тераса

Тип 2-таван тераса	Материали	δ	λ	R
	-	m	W/mK	m ² K/W
	Покрив външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Хидроизолация	0,05	0,16	0,313
	Изравнителна циментова замазка	0,020	0,870	0,023
	Стоманобетон	0,120	1,630	0,074
	Варо-пясъчна мазилка (вътрешна)	0,010	0,700	0,014
	Покрив вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,100
Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция		$\sum R_i$	0,563	
Коефициент на топлопреминаване		W/m ² K	-	1,77
Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове		W/m ² K	-	1,95

В помещенията на последния етаж, разположени под терасата се наблюдава влага по таваните. Влагата от течовете е компрометирала мазилката по таваните, а на места и по стените в помещенията.





- ПОД

Констатирани са два типа под:

- **Тип 1** - под на отопляем сутерен:



ПОДОВА ПЛОЧА ВЪРХУ ЗЕМЯ	Материали	δ	λ	R
	Подова плоча външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Циментово-пясъчен разтвор	0,05	0,930	0,054
	Обикновен бетон	0,12	1,450	0,083
	Трамбована почва	0,3	1,050	0,286
	Подова плоча вътрешна повърхност Rsi	-	-	0,170
Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция			$\sum R_i$	0,632
<i>Коефициент на топлопреминаване - под върху земя</i>		U=	1,582	W/m ² K
1. Определяне на пространствената характеристика на пода		B'	4,85	m
-пощ на елемента граничещ със земята		A	117,38	m²
-периметър на елемента граничещ със земята		P	48,45	m

2. Определяне на приведената дебелина	d_g	1,79	m
-дебелина на надземната част на вертикалната стена	w	0,53	m
-коефициент на топлопроводност на земята	λ	2,00	W/mK
-дълбочина на приземния етаж под нивото на терена	z	1,35	m
3. Определяне на действителния коефициент на топлопреминаване			
ако $z < 0.5m$	$U_g = \frac{2\lambda}{\pi B' + d_g} \ln \left(\frac{\pi B'}{d_g} + 1 \right)$ (3.28).	U_g	0,53 W/m ² K
ако $z > 0.5m$	$U_g = U_{bf} + \frac{zPU_{bw}}{A}$ (3.29).	U_g	0,82 W/m ² K



4. Коэффициент на топлопреминаване през пода - U_{bf}				
при $(d_t + 0.5z) < B'$	$U_{bf} = \frac{2\lambda}{\pi B' + d_t + 0.5z} \ln \left(\frac{\pi B'}{d_t + 0.5z} + 1 \right) \quad (3.30);$	U_{bf}	0,45	
при $(d_t + 0.5z) \geq B'$	$U_{bf} = \frac{\lambda}{0,457 B' + d_t + 0,5z} \quad (3.31).$	U_{bf}		не е изпълнено условието

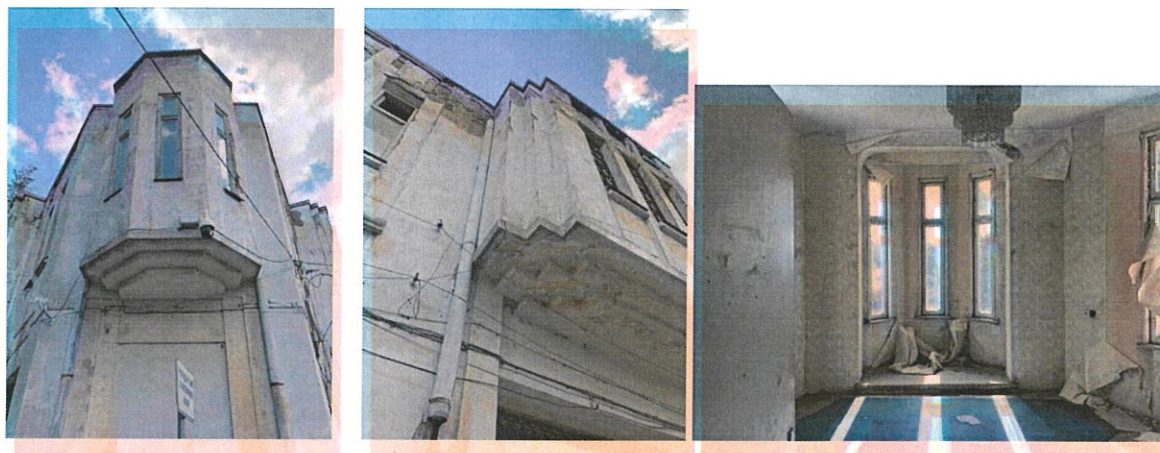
5. Коэффициент на топлопреминаване през стените на подземния етаж - U_{bw}						
Стена граничеща със земята	Материали			δ	λ	R
	Външна стена външна повърхност R_{se}			-	-	0,040
	Трамбована почва			0,3	1,050	0,286
	Зидария от камъни с правилна форма при плътност на камъка 1960			0,5	1,130	0,442
	Варо-пясъчна мазилка (вътрешна)			0,010	0,700	0,014
	Външна стена вътрешна повърхност R_{si}			-	-	0,130
Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция					$\sum R_i$	0,912

6. Определяне на приведената дебелина	d_w	1,82	m
-коэффициент на топлопроводност на земята	λ	2,00	W/mK

7. Определяне на действителния коэффициент на топлопреминаване				
при $d_w \geq d_t$	$U_{bw} = \frac{2\lambda}{\pi z} \left(1 + \frac{0,5 d_t}{d_t + z} \right) \ln \left(\frac{z}{d_w} + 1 \right) \quad (3.33);$	U_{bw}	0,67	
при $d_w < d_t$	$U_{bw} = \frac{2\lambda}{\pi z} \left(1 + \frac{0,5 d_w}{d_w + z} \right) \ln \left(\frac{z}{d_w} + 1 \right) \quad (3.34).$	U_{bw}		не е изпълнено

Общ ефективен коэффициент на топлопреминаване през всички ограждащи елементи на подземния етаж в контакт със земята				
	$U' = \frac{(A \cdot U_{bf}) + (z \cdot P \cdot U_{bw})}{A + (z \cdot P)} \quad (3.35).$	U'	0,53	W/m²K

- **Тип 2** – под граничещ с външен въздух- еркер:



Еркер	Материали	δ	λ	R_i
	Материали	δ	λ	R_i
	Подова плоча вътрешна повърхност Rsi			0,170
	Подова настилка	0,020	3,490	0,006
	Стоманобетон	0,120	1,630	0,074
	Варо-пясъчна мазилка (външна)	0,020	0,870	0,023
	Подова плоча външна повърхност Rse	-	-	0,040
	Съпротивление на топлопреминаване на съставната конструкция		ΣR_i	0,312
	Коефициент на топлопреминаване	W/m ² K	-	3,20
	Коефициент на топлопреминаване с 10% за топлинни мостове	W/m ² K	-	3,52

III.7. Елементи на осигурена достъпна среда:

Не е осигурена достъпна среда за хората с увреждания.

IV. Раздел IV "Сертификати"

Сертификат за енергийна ефективност:

Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация № 260 ПКМ014, Валиден до 07.08.2021г.

Други сертификати:

Няма налични

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

V.1. Данни за собственика

Публична обществена собственост (АКТ № 8438 от 24.07.2018г.).

Предоставени права за управление: Имотът се прехвърля по чл. 78 от ЗДС на Областен управител гр. Бургас.



V.2. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа

Фирма „Редискавър“ ЕООД, с ЕИК – 202935898, със седалище и адрес на управление гр.София, кв Витоша, ул.“Димитър Яблански“№20-22, адрес за кореспонденция: гр.София, ж.к. Студентски град , 7А, ет. 6, ап. 56, телефон за контакт 0888 855 255, факс неприложим, електронна поща rediscover@abv.bg; rachev.rediscover@abv.bg

Управител: Иво Детелинов Рачев

Застраховка „Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството“ № 0000683405, издадена от Застрахователно акционерно дружество Армеец, валидна до 27.10.2019г.

Застраховка „Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството“ № 17 570 1317 000059148, издадена от Застрахователно акционерно дружество Армеец, валидна до 27.10.2018г.

Екип извършил обследването и съставил техническия паспорт:

Част **“Архитектура”**: арх. Мария Маринова Личкова

Удостоверение за проектантска правоспособност **№05507** от „КАБ“

Част **“Конструктивна”**: инж. Василена Тодорова Руневска

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност Рег **№13277** от „КИИП“

Част **„ВиК”**- анализ и оценка: инж. Владислава Станоева Петрова –

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност Рег **№08340** от „КИИП“

Част **“Електро”** - анализ и оценка: инж. Васил Валентинов Иванов

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност Рег **№42097** от „КИИП“

Част **“ОВиК”** - анализ и оценка: инж. Неда Николаева Николова

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност Рег **№42766** от „КИИП“

Част **„Пожарна безопасност”**: инж. Василена Тодорова Руневска

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност Рег **№13277** от „КИИП“

Част **„ТК”** по част **„Конструктивна”**: инж. Георги Ивилов Бакърджиев

Удостоверение за упражняване на технически контрол по част „Конструктивна“ №00415



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

I. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНИТЕ ОБСЛЕДВАНИЯ

I.1. Част „Архитектура“

Към момента сградата има сутеренно, партерно ниво и първи етаж. Вертикалната комуникация се осъществява посредством масивна стоманобетонна стълба. От последната междинна площадка е достъпно и още едно помещение. Стълбата отвежда до последното ниво – плосък покрив. Стълбищната клетка е защитена от атмосферните условия с четирикатен дървен покрив.

- Сутерен – кота -2,67 – Външните, както и почти всички вътрешни зидове са изградени от тухлена зидария с дебелина около 50см, като на места се виждат и следи от каменна зидария. Таванската плоча е стоманобетонена с дебелина 12см, носена от стоманобетонени греди. Стените са били измазани, но пред дългия период на експлоатация и застояване, почти всички мазилки са изпадали. Подът е оставен на замазка. Вертикалната комуникация – двураменна стоманобетонена стълба, започва от кота -2,67, като пред стълбата е обособено преддверие. Всички останали помещения са преходни.
- Партер – кота +/-0,00 – Външните стени са изградени от плътна тухлена зидария на варов разтвор. Дебелината на външните и на вътрешните зидове варира между 25 и 40см. След затваряне на основния подход към сградата, достъпът до помещенията на партерно ниво се осъществява от обслужващия вход. Стълбищната клетка е развита в непосредствена близост до него, като е обособено и входно фоайе. Останалите три помещения са достъпни посредством коридор, намиращ се в централната част на сградата. Санитарният възел е за общо ползване и е ситуиран в непосредствена близост до входното фоайе и стълбищната клетка.
- Първи етаж – кота +4.03 – Външните стени са изградени от зидария 25 см. Вътрешните зидове са с различна дебелина като варират от 25-40см. Подовата конструкция е от гредоред, който ляга върху стоманобетонна плоча с дебелина 12см, носена от стоманобетонни греди. Подовата настилка е изпълнена от балатум, положен директно



върху дъсчена обшивка. Връзката между нивата е осъществена посредством вертикалната комуникация, която отвежда до кота +3,03 и още 6 стъпала водят до предверие и разпределителното фоайе към етажа. От тук са достъпни както четирите помещения, така и общия санитарен възел.

- Междинно помещение – кота +6,08 - междуетажната площадка между първи етаж и подпокривното ниво.
- Покрив - кота + 7,58 – от междинната площадка на кота +6,08 посредством още 8 стъпала се достига до последната площадка на стълбищната клетка. От тук към момента се излиза на покривна тераса.

7.1. Безопасна експлоатация и опазване живота и здравето на хората

Не са на лице проблеми, които биха затруднили експлоатацията и биха застрашили здравето на хората посещаващи и работещи в сградата

7.2. Използваемост на помещенията

Към момента помещенията не са годни за нормална експлоатация.

7.3. Хигиена и условия

7.3.1. Настилки

- Мозайката е в добро състояние почти навсякъде;
- Повечето настилки в стаите са в лошо състояние;
- Теракота в санитарните помещения е в сравнително добро състояние;

7.3.2. Стени

- Интериорна мазилка/тапети – в лошо състояние ;
- Фаянс - в сравнително добро състояние;

7.3.3. Тавани

- варова мазилка и постна боя/тапети – замърсени на места;

7.3.4. Течове.

Има течове в почти всички помещения намиращи се под плоския покрив.

7.3.5. Ремонти

Няма информация за извършени ремонтни дейности;

1.2. Част „Конструктивна“

Елементи на конструкцията

Каменни зидове

Основите на сградата са изпълнени от каменни зидове от ломен камък на цименто-варов разтвор. Сутеренните стени също са решени с каменна зидария, но и като носещи тухлени зидове от единични плътни тухлени блокове, които се намират в добро състояние и повечето са оброчени със стоманобетонени пояси и щурцове.



Стоманобетонени плочи

Стоманобетоневата плоча на кота $\pm 0,00$ е с дебелина от 12 см, армирана с N10, разположени в два реда през 12(15)см. На кота +4,03 също има стоманобетонена плоча, а над нея е разположен гредоред, върху който е положено дъсчено дюшеме. Гредоредът е компрометиран на много места и с оглед нормалната експлоатация на помещенията е необходимо да се демонтира и на негово място да се изпълнят леки(перлитови) замазки. Има стоманобетонена плоча и при стълбищната клетка, там дебелината на стълбищните площадки е от 15см. Няма пукнатини, не се забелязват и такива в зоната на връзката плоча – греда. Няма видими провисвания в плочите.

Стоманобетонени греди

Стоманобетоневите греди са с широчина 25см и височина 35(40) см. Те стъпват на носещи зидове и са и в двете посоки. Гредите нямат видими пукнатини и провисвания.

Гредите, намиращи се във входното фойе, при стълбищната клетка са с размери - широчина 25см и височина 25(40)см.

Стоманобетонени хоризонтални пояси

Стоманобетоневите хоризонтални пояси обрамчват зидарията. Те са с широчина 40см и височина 40 см. Армирани са с 3N16 за горна армировка и 4N16(18) за горна. Стремената им са разположени през 20(25)см. Поясите нямат видими пукнатини и провисвания.

Тухлени зидове

Всички носещи стени на сградата са изпълнени от носещи тухлени зидове от единични плътни тухлени блокове, които се намират в добро състояние. Връзката на тухлените стени със стоманобетоневите греди, които лягат върху тях не е компрометирана.

Не се наблюдават провисвания и пукнатини, които да влияят на носимоспособността на зидовете.

Покривна конструкция

Покривната конструкция е решена като плосък покрив над по-голямата част от сградата и като скатен покрив над стълбищната клетка. При плоския покрив над стоманобетоневата плоча е сложена сгурия и впоследствие хидроизолация. По време на експлоатацията покривните покрития са



компрометирани вследствие, на което има течове в сградата. Коминните тела са обрушени и почти без мазилка по тях.

Козирка

Над входа на сградата има стоманобетонова козирка, която е обрушена.

Армировката е видима на много места и е изложена на атмосферните влияния. Необходимо е да се почисти и да се възстанови бетоновото покритие.

Основни изводи и заключения

Съгласно НТПС-05/06, за изготвяне на Технически паспорт на строеж, е необходимо в Конструктивното обследване да се даде оценка за техническото му състояние и сеизмичната му осигуреност.

При обследването на конструкцията на сградата не се установиха пукнатини и деформации в елементите на носещата конструкция на сградата. Като цяло конструкцията на сградата се намира в добро състояние и е в състояние да поема вертикални експлоатационни натоварвания към момента на обследването. В зоната в и около сградата не са установени деформации от слягане на земната основа. Не са установени деформации от провисване в етажните подови конструкции. По отношение на определяне на носимоспособността на елементите за поемане па вертикални натоварвания, считам че в носещите тухлени зидове съществува изчислителен запас на носимоспособност в гранично състояние. Поради констатираните течове в сградата и по нейната покривна конструкция, тя както и цялата сграда са в неблагоприятна среда. Компрометираните елементи и части от покривната конструкция следва да бъдат разкрити и да се ремонтират, след като се прецени реалното им състояние.

По експертна оценка, предвид на гореизложеното може да се счита, че на сегашния етап оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна.

Сградата е с над 50 години експлоатация и след като се изпълнят всички мерки за отстраняване на повредите описани в конструктивния доклад и при нормално поддържане на техническото състояние на сградата експлоатационният ѝ срок може да бъде удължен.

При обследването на конструкцията на сградата се установиха конструктивната схема, вида и сеченията на елементите, както и основните характеристики на материалите. Не са установени недопустими деформации и пукнатини в конструктивните елементи на сградата.

В периода на експлоатация на сградата не са извършвани преустройства, които да засягат значително конструктивните елементи и да намаляват носещата им способност. Носещата конструкция на сградата като цяло е в добро състояние и е в състояние да поема експлоатационните вертикални натоварвания.



След изпълнението на всички предписани задължителни мерки сградата ще може да изпълнява своите експлоатационни функции.

1.3. Част „Пожарна и аварийна безопасност“

Пасивни мерки за пожарна безопасност:

СТЕПЕН НА ОГНЕУСТОЙЧИВОСТ НА КОНСТРУКТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ

Конструкцията на съществуващата сграда е монолитна, състояща се от междуетажни стоманобетонени плочи, тухлобетонени стени и дървена покривна конструкция..

Съгласно таблица 4, към чл.13 за двуетажна обществена сграда с площ между брандмауерите 400 м² е допустима III (трета) степен на огнеустойчивост.

Степента на огнеустойчивост на сградите се определя съгласно таблица 3 към чл.12 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, а степента на огнеустойчивост на строителните конструктивни елементи на сградите се определя съгласно чл. 14, ал. 10 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар) В таблица № 1 е направен сравнителния анализ. На базата на него се определя дали реалната степен на огнеустойчивост на конструкцията на разглежданата сграда достига изискващата се такава - III.

Необходим клас по реакция на огън на продукти за покрития на вътрешните повърхности в помещенията се определят съгласно чл.14(12) и Таблица 7 от Наредба 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и са както следва:

- В използвани подпокривни пространства - Стени и тавани – B-sl, d0
Подове - Vf1

- В сутерена - Стени и тавани – C-s1, d1 Подове – Dfl-s1

- складови помещения -Стени и тавани – C-sl, d0 Подове - Cfl-s1

Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата не отговаря на изискванията за необходимата III степен по таблица № 3 към чл.12 и табл. № 4 към чл. 14 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Необходимо е защита на дървената покривна конструкция.

ПОЖАРНИ СЕКТОРИ

Съгласно таблица 4, към чл.13 за двуетажна обществена сграда с площ между брандмауерите 400 м² е допустима III (трета) степен на огнеустойчивост.

Застроена площ на обществената сграда е 121 кв.м. и не превишава максимално допустимата площ.



Съгласно чл.490, ал. 1 от Наредба 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, максимално допустимата застроена площ между брандмауерите за складове в подземните етажи на обществени сгради са с площ до 300 кв.м и се отделят от останалата част на сградата съгласно чл.16

Площта на сутерена на жилищната сграда е 121 кв.м. и не превишава максимално допустимата площ.

Съгласно **чл.47, ал.3, т.1** се разрешават евакуационни стълбища, незатворени в стълбищни клетки, за строежи от класове на функционална пожарна опасност Ф1 - Ф5 - когато стълбищата обслужват не повече от два надземни етажа (включително етажите с директни изходи на нивото на терена) и един подземен (полуподземен) етаж.

Съгласно **чл. 47, ал. 1** (Изм. - ДВ, бр. 75 от 2013 г.) Евакуационните стълбища се отделят в стълбищни клетки посредством стени с огнеустойчивост съгласно табл. 3 и със защита на входа в стълбището.

ЕВАКУАЦИЯ

Съгласно чл.41, ал.2, т.2 от Наредба 13-1971 от 2009г. (изм. и доп. ДВ бр. 75 от 27.08.2013 г.) за евакуация до 50 човека от надземни етажи, се предвижда един евакуационен изход.

Съгласно чл.41, ал.3 се допускат евакуационни изходи със светла широчина, по-малка от 0,9 м, когато броят на хората в помещението е не повече от 15 човека.

Съгласно чл.42, ал.2 (нова - ДВ, бр. 75 от 2013 г.) за помещения от класове на функционална пожарна опасност Ф5.1 и Ф5.2 се проектират най-малко два евакуационни изхода, всеки от които с минимална светла широчина 0,9 м.

Съгласно чл.42, ал.3 (предишна ал. 2, изм.- ДВ, бр. 75 от 2013 г.) се разрешава проектирането на един евакуационен изход в следните случаи:

2. за помещения от категория по пожарна опасност Ф5В с площ до 300 м², предназначени за не повече от 50 човека;

Съгласно чл.43, ал.4 вратите на помещенията могат да се отворят в обратна посока на евакуационните потоци.

Съгласно чл.43, ал.4 (изм. ДВ бр. 75 от 27.08.2013 г.) вратите на помещенията предназначени за до 15 човека, могат да се отворят в обратна посока на евакуационните потоци.

Съгласно чл.44, ал.1 (Попр. - ДВ, бр. 17 от 2010 г.; изм., бр. 75 от 2013 г.) дължините на евакуационните пътища в помещенията и сградите се определят в зависимост от броя на изходите, стълбищата и крайните евакуационни изходи.

Съгласно чл.44, ал.2 дължината на евакуационния път в помещението не трябва да надвишава:

1. (изм. - ДВ, бр. 75 от 2013 г.) от евакуационния изход до която и да е точка на помещение с един изход - 20 м.



2. (изм. - ДВ, бр. 75 от 2013 г.) от която и да е точка на помещение с два или повече изходи до евакуационен изход - 40 м.

Съгласно чл.44, ал.4 дължината на пътя за евакуация в помещението е разстоянието, от която и да е точка в него до евакуационен изход, като при определянето му не се отчита оборудването.

Отоплителни инсталации

В сградата няма изградена вътрешна отоплителна инсталация. Отоплението е децентрализирано и се осигурява от енергоносител.

В сградата няма централно захранване с битова топла вода – БГВ.

Няма налична изградена вентилационна инсталация на обекта.

В сградата не е констатирано централизирано студозахранване и климатизация.

Комините на сградата са изпълнени от строителни продукти с клас по реакция на огън А1 и А2, което съответства на чл. 127, ал.1 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Необходимо е да се предвиди разстоянието между конструкции (дървени греди, ребра, каси на врати, покривни обшивки и др.), изпълнени от строителни продукти с класове по реакция на огън D - F, и телата на комините да е най-малко 0,1 м, съгласно чл. 133, ал. 1 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Отворите около комини в междуетажни, в т.ч. тавански подови конструкции, изпълнени от строителни продукти с класове по реакция на огън В – F е необходимо да се запълнят със строителни продукти с клас по реакция на огън А1 и с дебелина най-малко 0,1 м.

Заклучение: Състоянието на сградата към момента не удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение на енергоефективност, безопасна експлоатация, защита от шум и опазване на околната среда.

II. НЕОБХОДИМИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ

II.1. Задължителни

Част „Архитектура“

- ❖ Осигуряване изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. Изграждане на рампи, средства за преодоляване разликата в отделните нива.



- ❖ Цялостно изолиране на сградата в съответствие с Наредба №7 от 2004г. за Енергийна ефективност на сгради.
- ❖ Подмяна на дограмата в съответствие с Наредба №7 от 2004г. за Енергийна ефективност на сгради.
- ❖ Топлоизолиране на покрива на сградата и подмяна на компрометирана дървена конструкция и хидроизолационните слоеве.
- ❖ Дозиждане или монтиране на ръкохватка на парапетите до изискуемата се височина.
- ❖ Подмяна на улуците и водосточните тръби.
- ❖ Подмяна на осветлението в общите части с енергоефективно.
- ❖ Необходими мерки по част ВиК.
- ❖ Необходими мерки по част Електро.
- ❖ Необходими мерки по част Пожарна безопасност.
- ❖ Необходими мерки по част ОВиК.
- ❖ При извършването на бъдещи преустройства да се спазват изискванията на чл.169а и б от ЗУТ.
- ❖ Обновяване на неремонтираните помещения в сградата с цел осигуряване на по –добри санитарно-хигиенни условия.

Част „Конструктивна“

- ❖ да се ремонтират покривните покрития, за да се предотвратят последващи течове.
- ❖ да се възстанови бетоновото покритие на елементите, които са компрометирани, като преди това механично се изчука обрушения бетон и се почисти кородиралата армировка. За възстановяване на бетоновото сечение се използват цимент-полимерни по рецептура
- ❖ да се демонтира компрометираният гредоред и с оглед на нормалната експлоатация на помещенията на негово място да се изпълнят леки(перлитоциментови) замазки или друга аналогична настилка.

Част „ВиК“

❖ ВОДОСНАБДЯВАНЕ

Общият водомерен възел в сградата не отговаря на изискванията на чл.29 от НАРЕДБА № 4, от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации и следва да бъде подменен, като трябва да включва:

1. спирателен кран-1”;
2. филтър пред водомера-1”;
3. водомер-с възможност за дистанционно отчитане;
4. прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, съответстваща на техническата спецификация на водомера;



5. възвратна клапа или друго подходящо устройство за защита от обратен поток съгласно БДС EN 1717 "Защита срещу замърсяване на питейната вода във водоснабдителните инсталации и общи изисквания към устройства за предотвратяване от замърсяване при обратен поток"-1";

6. спирателен кран с изпразнител-1".

Цялата водоснабдителна инсталация в сградата се нуждае от подмяна, тъй като съществуващата е силно корозирала и амортизирана.

❖ КАНАЛИЗАЦИЯ

Има необходимост от подмяна на цялата канализационната инсталация, както и изграждане на ново сградно канализационно отклонение Ф160, към същ. Ул. канализация.

Част „Електро“

- ❖ Изграждане на изцяло нова осветителна и силова инсталация
- ❖ Изграждане на изцяло нова силова инсталация.
- ❖ Препоръчителни мерки
- ❖ Монтаж на ново разпределително табло.
- ❖ Изграждане на заземителна инсталация
- ❖ Изграждане на мълниезащитна инсталация

Част „ОВиК и поддържане на нормативен микроклимат“

- ❖ Цялостно изолиране на сградата в съответствие с Наредба №7 от 2004г. за Енергийна ефективност на сгради.
- ❖ Подмяна на дограмата в съответствие с Наредба №7 от 2004г. за Енергийна ефективност на сгради.
- ❖ Нова отоплителната инсталация на сградата.
- ❖ Топлоизолиране на покрива на сградата и подмяна накомпрометирана дървена конструкция и хидроизолационните слоеве.
- ❖ При извършването на бъдещи преустройства да се спазват изискванията на чл.169а и б от ЗУТ.

Част „Пожарна безопасност“

- ❖ Дървената покривна конструкция е необходимо да се защити до огнеустойчивост REI 30 със строителни продукти с клас по реакция на огън А1 или А2 , съгласно чл.14, ал.22 от Наредба № 13-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- ❖ Необходимо е стълбищната клетка да се обособи като отделна, посредством самозатварящи се врати с огнеустойчивост EI 60 в сутерена и EI 30 на останалите нива.



- ❖ Необходимо разделяне на компонентите за топлоизолации на външните повърхности в зависимост от реакцията им на огън, съгласно чл.14, ал.13 и таблица 7.1 от Наредба № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- ❖ Необходимо е изпълнение на хоризонтални ивици от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална широчина 20 см, съгласно, съгласно чл.14, ал.15, т.1 от Наредба № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- ❖ Необходимо е да се предвиди разстоянието между конструкции (дървени греди, ребра, каси на врати, покривни обшивки и др.), изпълнени от строителни продукти с класове по реакция на огън D - F, и телата на комините да е най-малко 0,1 м, съгласно чл. 133, ал. 1 от Наредба № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Отворите около комини в междуетажни, в т.ч. тавански подови конструкции, изпълнени от строителни продукти с класове по реакция на огън В – F е необходимо да се запълнят със строителни продукти с клас по реакция на огън А1 и с дебелина най-малко 0,1 м.
- ❖ Препоръчва се изграждане на сухотръбие по изискванията на чл.207 от "НАРЕДБА №Із-1971 от 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар".
- ❖ Необходимо е сградата да се оборудва с:
 - 3 бр. прахов пожарогасител 6 kg;
 - 3 бр. пожарогасител с въглероден диоксид 5 kg;
 - 3 бр. пожарогасител на водна основа за пожари клас А и вместимост 9 l., съгласно приложение №2 към чл. 3, ал.2 от Наредба № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Срок за прилагане на мерките – 2 години след регистрирането на техническия паспорт в общината.



Част В “Указания и инструкции за безопасна експлоатация”

- I. 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.
 - I.1. Не се допуска засягане на носещи конструктивни елементи, без наличието на одобрен проект и издадено разрешение за строеж;
 - I.2. Не се допуска извършване на дейности, като преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, ако се засягат носещи конструктивни елементи или се увеличава натоварването върху тях.
- II. Недопускане на нерегламентирана промяна в 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
 - II.1. *Смяна предназначението на строежа или части от него, пристрояване и надстрояване се допуска след проведена процедура по съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.*
 - II.2. *Разрешено е извършване на текущи ремонти /подобряване и поддържане в изправност на сградата, инсталациите и съоръженията в нея/, при които не се засяга носещата конструкция на сградата, не се променят предназначенията на помещенията и не се увеличават натоварванията, като същите се извършват от специализирани групи.*
- III. 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.
 - III.1. Инструкция за безопасна работа и противопожарна защита, поставена на видно място;
 - III.2. Редовен инструктаж на персонала по спазване на правилата за пожарна безопасност;
 - III.3. Схеми за евакуация, поставени на видни места;
 - III.4. Агитационни материали с противопожарно съдържание;
 - III.5. Почистване на района от сняг, лед и кал, а в случай на необходимост посипваме е пясък или сгур;
 - III.6. В случай на извършване на текущ ремонт, мястото за бъде обезопасено, като се допускат за работа само специализирани лица;



III.7. Задължително е ежедневно почистване на сградата за поддържане на нормален микроклимат в нея, както и поддържане на монтираните инсталации;

III.8. Използване на контейнери за отпадъци.

IV. Нормална експлоатация и поддържане на сградите инсталации, мрежите и системите

IV.1. Профилактични прегледи на монтираните инсталации от правоспособни специалисти. Забелязаните нередности се отстраняват незабавно, като се вземат съответните мерки за безопасност.

IV.2. Електроинсталации - ежегодно замерване на контролираните параметри от лицензирана електро-лаборатория. При отклонение от норматива същите да се подменят и въвеждат в съответствие с изискванията;

IV.3. По отношение на вътрешните Ел. инсталации да се спазва Наредба № 3 за устройството за електрическите уредби и електропроводни линии;

IV.4. По отношение на вътрешните ВиК инсталации да се спазва Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сгради и ВиК инсталации.

V. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.;

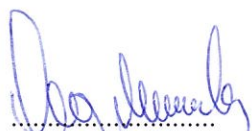
Асансьорните уредби следва да са в експлоатация съгласно изискванията и да имат сключените договори за абонаментно сервизно обслужване. Но в сградата няма такива.

VI. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

В сградата няма такива.

Съставили:


АРХ.


.....
/ арх. М. Личкова /


СК


.....
/ инж. В. Руневска /

ВиК:


.....
/ инж. В. Петрова /

ОВиК:


.....
/ инж. Н. Николова /

ЕЛЕКТРО:


.....
/ инж. В. Иванов /

Август 2018 г.

гр. София