

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Per.№

22

от

24 05 2016г



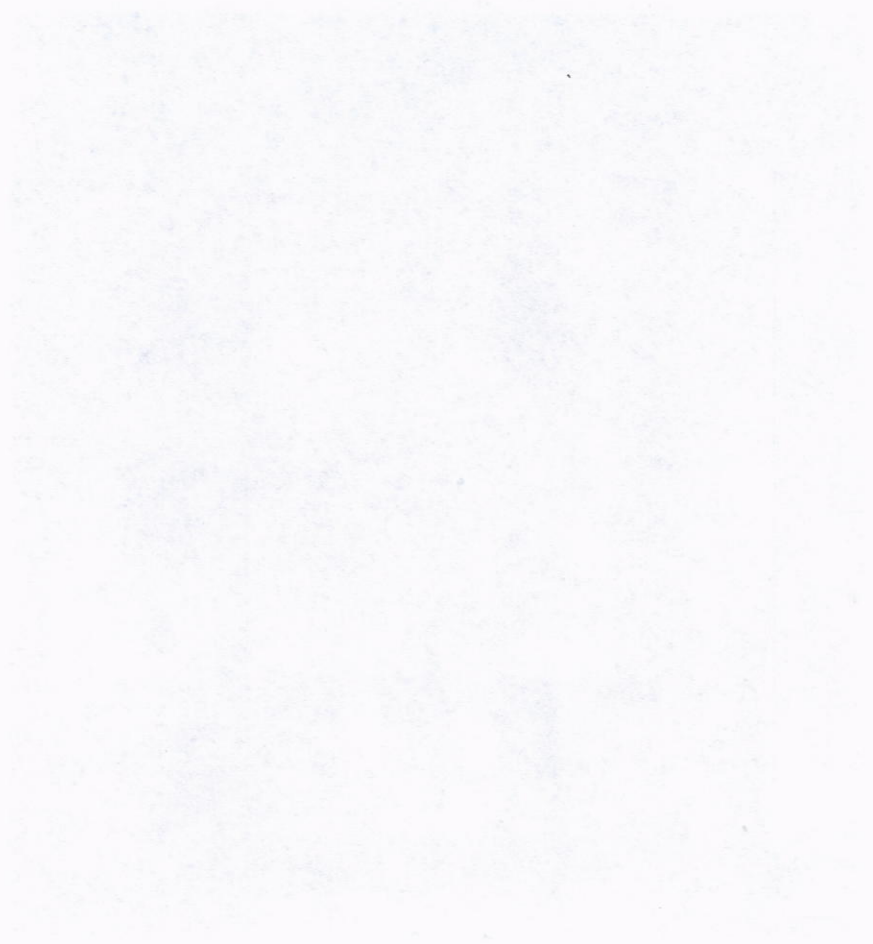
Строеж: СГРАДА на ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - (одобрена за финансиране сграда)

Местонахождение: гр.Карнобат, община Карнобат, област Бургас, УПИ XXIII - 491, кв.47, бул. "България" № 12

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT



PHYSICS DEPARTMENT

UNIVERSITY OF CHICAGO

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 22 от 17.05.2016 г.

на строеж: **Сграда на общинска администрация - община**

находяща се във: **гр.Карнобат, община Карнобат, област Бургас, УПИ ХХІІІ-491, кв.47**
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)



Рег. №

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел І "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: **сграда**
(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: **сграда за административно обслужване**

1.3. Категория на строежа: **пета**

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот: **ХХІІІ - 491, кв.47**

№ на сграда: ...

строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №:

местност: № на имот:

квартал: парцел:

1.5. Адрес: **обл. Бургас, общ. Карнобат, гр. Карнобат**

(област, община, населено място)

бул. "България" № 12

(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **1934 г.**

1.7. Вид собственост: **публична общинска**

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените: **няма**

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

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

-2005 г. -подмяна на дограма; ремонт на покривна конструкция; монтаж на нова мълнезащитна инсталация

1.8.2.1. Вид на промените:

(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: **Липсва документация**

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: **Липсва проектна документация**

1.9.2. Разрешение за строеж: **не е представен**

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на г.

от, вписана с/на

..... Г.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в и заверена на
..... Г.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на..... Г.

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от Г.,
съставен от

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация

1.9.8. Удостоверение за търпимост № от

.....Г.,

издадено от

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

**1. Акт за публична общинска собственост №4459/08.09.2008 г, при сл. по вписванията
гр.Карнобат.**

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

Сграда за административно обслужване - община

2.1.1. Площи:

застроена площ – **215,00 кв.м.**

Разгънатата застроена площ (над кота +0.00) – **653,10 кв.м;**

2.1.3. Височина: **12,72 м**; брой етажи: **три**

Надземни - **три** , полуподземни – **един**,

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност: **електрическа, водопроводна и канализационна;
отоплителна инсталация и газификация**

водопроводно, канализационно отклонение– от градската мрежа

- електричество: кабел НН подземно;

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

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (надземни, надземни, подземни) – **подземни и надземни**

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

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

2.2.4. Сервитути

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

2.3.1.

Раздел III "Основни технически характеристики"

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169,
ал. 1 и 2 ЗУТ към сградите

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Сградата е с монолитна смесена носеща конструкция - част от вертикалните товари се поемат от
носещи стени, а друга част от скелета. Носещи са външните стени, а пространството между тях е
оформено от носещ скелет. Стълбищните рамена са от стоманобетон , парапета е масивен изпълнен с

тухлена зидария 12см с дървена ръкохватка.

Покривната конструкция е дървена с покритие с керемиди.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа
стойност за конкретния строеж –

Конструкцията на сградата съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация и съгласно чл.6 ал.2 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” **ОЦЕНКАТА ЗА СЕИЗМИЧНА ОСИГУРЕНОСТ Е ПОЛОЖИТЕЛНА.**

Нормативната база за времето на проектирането и строителството не изисква динамични изчисления, за несеизмичен район по тогава действащата карта. Усилията се поемат от надлъжни и напречни носещи стени.

Няма налична ексекутивна документация, не са налични и статически изчисления за периода на проектиране и изграждане.

Проектирането и строителството на сградите и инженерните съоръжения са се изпълнявали по норми и правилници на други европейски държави, по избор от държавните органи и практикуващите инженери и техници. По това време навлиза все по- масово стоманобетонът като носещ конструктивен материал. През 1927 г. е издаден „Правилник за проектиране на железобетонните строежи в Царство България”. За ползване са приети утвърдените в Италия през 1927 год. с кралски декрет „Технически и хигиенически норми за земетръсните места”. Сеизмичното райониране е направено за две сеизмични степени, наречени категории. Сеизмичните сили са статично приложени върху масите на конструкцията хоризонтални сили, действащи по двете главни направления.

При оценка на сеизмичното поведение на сградите и съоръженията по нормите от 1927 г. и от 2012г. трябва да се вземе под внимание, че изискванията по отношение на оразмеряването и конструирането на носещите елементи в последните са значително по-строги. Носещите елементи на разглежданата сграда не са конструирани по изискванията на сега действащите сеизмични норми.

Съгласно заложените изисквания към носещата конструкция на сградата в „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”, обследваната конструкция не отговаря относно използваните материали и не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на сеизмичните елементи.

Сградата попада в **района на VII-ма степен** по скалата на Медведев - Шпонхойер - Карник [МШК], със сеизмичен коефициент $K_c=0,10$ съгласно "Нормите за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони /НПССЗР'87/. който съвпада със сеизмичният коефициент по действащите в момента норми (НПССЗР-02/12), по карта за максималните стойности за интензивност на сеизмичното въздействие за сеизмичните райони на територията на страната при период на повторемост 1000г. за съответната VII степен.

От направеното визуално и техническо обследване се установи, че конструкцията на сградата, построена през 1934 г. отговаря на нормите за съответния период, изпълнени са условията на чл.6 ал.2 и ал.3 от НАРЕДБА №РД-02-20-2 ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СЪОРЪЖЕНИЯ В ЗЕМЕТРЪСНИ РАЙОНИ, но реализираната конструкция не е осигурена на сеизмично въздействие VII -ма степен и коефициент на интензивност $K_c=0,10$ и не е в състояние да поеме изчислителните сеизмични сили и изисквания заложен в посочената Наредба.

Съгласно табл.1 към чл.10 на Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях, обществените сгради се категоризират от четвърта категория по показател проектен експлоатационен срок, който се определя на 50 години. Обследваната сграда на общинската администрация - община, гр.Карнобат, бул. "България" № 12 е построена през 1934 г. и към сегашния момент е в експлоатация около 82 години.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

Клас на функционална пожарна опасност:

Ф 4.2 – сгради за административно обслужване; за полуподземния етаж (сутерен) - **Ф 5** подклас **Ф 5.2** (складови сгради и съоръжения) **категория по пожарна опасност:**

- за помещенията на архива - **Ф5 В** – горими материали в насипно и пакетирано състояние ; за помещението на котелното

- за котелното помещение - **Ф5 Г** – котелно помещение на газово гориво

Степен на огнеустойчивост:

стойност за конкретния строеж –

- колони – стоманобетонени – REI 120

- външни стени (тухлени с дебелина 38 см измазани) – REI 240

- стени на евакуационни коридори (тухлени с дебелина 25 см измазани) – REI 240
 - подова конструкция (армирана бетонова настилка -10 см)- REI 60
 - покривна конструкция (каратаван и рабицова мрежа) - REI 45
- Сградата е от **II-ра степен** на огнеустойчивост.

еталонна нормативна стойност – **В съответствие с изискванията на Наредба Из-1971 от 29.10.2009г.**

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

еталонна нормативна стойност:

3.1.4.2. качество на въздуха

температура на въздуха:

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.

стойност за конкретния строеж - **Не се установи наднормен шум от вътрешни и външни източници**

еталонна нормативна стойност- **50 dB за работни помещения в административни сгради**

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

съгласно Сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация № 280ГТВ014/17.05.2016 г. валиден до четири години, издаден от „СТРОЙ-КОНТРОЛ” ЕООД – гр.Сливен

стойност за конкретния строеж - външни стени : **U=1,85**

еталонна нормативна стойност - външни стени : **U=0,28**

стойност за конкретния строеж – под: **U=1,08**

еталонна нормативна стойност – под: **U=0,50**

стойност за конкретния строеж – покрив: **U=0,72**

еталонна нормативна стойност - покрив: **U=0,30**

стойност за конкретния строеж – прозорци по фасади : **U=2,00**

еталонна нормативна стойност – прозорци по фасади : **U=1,4**

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда-

Не е осигурена достъпна среда за хората в неравностойно положение. До помещенията на първия етаж се достига чрез 6 стоманобетонени стъпала. Липсват подходящи рампи или други средства за подход за хора с увреждания и детски колички.

3.1.8. Описание на строежа:

Сградата на общинската администрация в гр.Карнобат на бул."България" №12 е успоредна на източната, западната и южната регулационни линии.

Сградата е с един официален вход за посетители и служители (на изток от към булеварда) и един аварийен вход, достъпен само за служители на администрацията (на запад с излаз към двора на ката терен).

В южната част на сградата има обособени паркоместа. Осигурен е подход до имота посредством съществуващи улици от юг и изток.

Брой етажи – три надземни етажа и един полуподземен.

Сградата е добре поддържана през годините. Извършвани са многократни козметични ремонти основно свързани с периодично изкърпване на компрометираните участъци по фасадите и последващо боядисване. По време на експлоатацията не са изпълнявани преустройства или направа на отвори.

Покривната конструкция е в добро състояние.

В сградата няма дъждовна канализация. Отводняването на покрива става повърхностно, на нивото на терена около сградата с водосточни тръби от цинкована ламарина. Водосточните тръби и олуците са в добро състояние - подменени.

В сградата са обособени следните помещения:

Полуподземен етаж /кота -2.90/, разположен под цялата площ на сградата и съдържа: стълбищна клетка, обслужващи коридори, котелно помещение стоманобетово противорадиационно укритие (две помещения – използват се като архив), две помещения, които се използват за архив, едно помещение, в което е поместена апаратура за комуникация. До помещенията в сутерена има достъп от западната и източната страна на сградата. До помещенията в сутерена имат достъп само служителите на администрацията (вратите се заключват).

Етажът е полувкопан и само част помещенията (от изток) имат прозорци за пряка вентилация. Прозорците са защитени с метални решетки.

Първи етаж /кота ±0.00/ -

Входно предверие, стълбищна клетка, обслужващ коридор, помещение за охраната, шест помещения за администрацията, сервизен възел.

Достъпът на гражданите до помещенията в сградата е осигурен от един официален вход от изток. От прилежащия терен до входа се достига с 2 стъпала. Служителите на администрацията имат достъп до помещенията в сградата и от запад (един аварийен с излаз към двора на кота терен).

Вторият етаж е разположен на кота +3,90; обособени са: стълбищна клетка, входно предверие, фоеа, кабинет на кмета, три кабинета за зам.кметове, заседателна зала, кухненски бокс и санитарно помещение. Създадена топла връзка с новата част на сградата.

Третият етаж е разположен на кота +7,60; обособени са: стълбищна клетка, входно предверие, фоеа, пет кабинета за служители на администрацията, архив и санитарно помещение.

Светлите етажни височини:

- полуподземен етаж : 2,70 м.

- първи етаж: 3,20 м. Във всички помещения има изпълнен окачен таван тип „Армстронг“.

-втори етаж: 3,30 м. Във всички помещения има изпълнен окачен таван тип „Армстронг“.

-трети етаж: 3,30 м. Във всички помещения има изпълнен окачен таван тип „Армстронг“.

Сградата е със смесена носеща конструкция - част от вертикалните товари се поемат от носещи стени, а друга част от скелета. Носещи са външните стени, а пространството между тях е оформено от носещ скелет. Междуетажното ниво между полуподземния етаж и първи етаж е изпълнено със стоманобетонена плоча с дебелина 15см. Междуетажните нива между първи и втори етаж и между втори и трети етаж са изпълнени със стоманобетонени плочи с дебелина 10см. Над третият етаж е изпълнен тавански гредоред. За намаляване на височината на етажите в помещенията е монтиран окачен таван.

Външните стени на полуподземния етаж са бетонови. В полуподземния етаж е изпълнено със стоманобетон ПРУ. Стените на надземните етажи са от тухли на варов разтвор: външните носещи стени са с дебелина 38 см, а преградните стени са с дебелина 12см. Стълбищните рамена са от стоманобетон, парапета е масивен изпълнен с тухлена зидария 12см с дървена ръкохватка..

Стрехата е от стоманобетон.

Покривът е студен - покривната конструкция е дървена (дървени ферми, стойки, ребра) с покритие с керемиди. Липсва топлоизолация под керемидите. Покривното отводняване е решено с улици и водосточни тръби от поцинкована ламарина.

След направения оглед се установи:

По време на експлоатацията не са изпълнявани преустройства, които засягат носещата конструкция. При огледа на сградата не се установиха пукнатини по носещата конструкция и преградните стени. Носещата способност, коравина и дълготрайност на конструкцията са в съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и не са установени дефекти.

В пода на коридора и помещенията не се констатират провисвания на подовите конструкции. Междуетажното ниво между полуподземния етаж и първи етаж е изпълнено със стоманобетонена плоча с дебелина 15см. Междуетажните нива между първи и втори етаж и между втори и трети етаж са изпълнени със стоманобетонени плочи с дебелина 10см. Над третият етаж е изпълнен тавански гредоред. Състоянието на западните балкони е добро с изключение на терасата на втория етаж, където част от мазилката по тавана е паднала, обрушено е бетоновото покритие от страна на челото .

Вътрешните мазилки са в много добро състояние.

- Настилките във всички помещения, които се използват са в много добро състояние и се поддържат.

- Покривната конструкция е в добро състояние – няма изметнати и провиснали ребра няма напукани керемиди – изпълнен е ремонт през 2005 г.

Мазилката по комините е обрушена , обрушени са шапките на комините, обшивката от поцинкована ламарина е за смяна. Челните дъски и дървената обшивка на стрехите са в лошо състояние.

При ремонт през 2005 г. е изпълнена покривна хидроизолация под керемидите. Част от мазилката по

комините е обрушена.

Отводняването на покрива става с улици, водосточни казанчета и външни водосточни тръби от PVC, които се изливат повърхностно на терена около сградата на ниво тротоар.

- Целия свободен периметър около сградите е покрит с тротоарни плочи. Състоянието на настилката е добро, подменена е скоро. Дъждовните води се изливат директно на тротоара и във вътрешния двор.

Част ВиК

I. Водопровод

Сградно водопроводно отклонение:

Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди става от съществуващ уличен водопровод от водопроводната мрежа на гр. Карнобат. Вижда се, че водопроводното отклонение е подменено с полиетиленови тръби с диаметър 40мм. Общият водомерен възел е монтиран в сутерена на сградата.

Сградна водопроводна инсталация:

Разпределителната сградна водопроводна инсталация е за студена и топла вода, за питейно-битови нужди и снабдява водочерпните прибори в сградата – WC и тоалетни умивалници в етажите. Изпълнена е с полиетиленови тръби ф20 и ф25мм, открито положена в сутерена и в пакет между етажите и скрито в етажите, без топлоизолация.

Топлата вода се осигурява от индивидуален електрически бойлер, монтиран в сутерена и свързан с водопроводната инсталация за топла вода в етажите.

На тоалетните умивалници са монтирани смесители за топла и студена вода (смесителни батерии).

Противопожарна водопроводна инсталация

Сградата е от клас на функционална пожарна опасност Ф4 – Сгради за административно обслужване, подклас Ф4.2 – административни сгради, със застроен обем по-малък от 5000м³.

В сградата няма водопроводна мрежа за противопожарни нужди, тъй като, съгласно действащите по време на проектирането и строителството ППСТН и чл.193, т.6 от сега действащата „Наредба №13 - 1971 за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар” от 29.10.2009г. за сградата не се изисква вътрешно водоснабдяване за пожарогасене, но не са изпълнени изискванията на чл.207 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, в който за сгради с три и повече етажа и с височина до 28м се предвиждат сухотръбия, с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц”, разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж.

Външното водоснабдяване за пожарогасене е осигурено от водопроводната мрежа на гр. Карнобат, от съществуващ в близост подземен пожарен хидрант .

II. Канализация

Сградно канализационно отклонение:

Сградата се отводнява чрез сградно канализационно отклонение (СКО) от бетонови тръби ф200мм. в уличната канализация на гр. Карнобат.

Сградна битова канализационна инсталация

Хоризонталната сградна канализация е изпълнена вкопана под пода на подземния етаж (сутерен) от каменинови тръби ф150 и ф100мм. Има вертикален канализационен клон от каменинови тръби ф100мм и друг от PVCф110мм. Не се виждат ревизионни отвори (РО).

Санитарните прибори са отводнени със стандартни PVC тръби ф50 и ф110мм, а подовете на сервизните помещения с подови сифони ф50.

ВККлон е изведен на 0,30м над покрива за вентилация на канализацията

Дъждовна канализационна инсталация

В сградата няма дъждовна канализация.

Отводняването на покрива става с улици, водосточни казанчета и външни водосточни тръби от PVC, които се изливат повърхностно на терена около сградата на ниво тротоар.

След направения оглед се установи:

Цялата ВиК инсталация е изпълнена с подходящи размери на тръбите като по този начин се осигуряват допустими скорости на водата и се спазват нормативните изисквания за ниво на шум в сградите;

Водопроводната инсталацията е в добро състояние, подменена е с полиетиленови тръби за студена и топла вода, извършени са ремонти в санитарните възли;

Отводняването на покрива става с улици, водосточни казанчета и външни водосточни тръби от PVC,

които са в добро състояние.

Част електрическа

Външно ел.захранване и ел.табла

Захранването на обекта е трифазно, осъществено чрез кабел НН подземно от кабелен разпределителен шкаф (КРШ, собственост на EVN), монтиран на отстрешния тротоар. От КРШ се захранва главното разпределително табло /ГРТ/, монтирано на първия етаж във входното предверие.

Главното разпределително табло ГРТ е метален шкаф, монтиран на стената в коридора на входа (за придобиване на естетичен вид таблото е затворено допълнително в дървен шкаф).

ГРТ е метален шкаф с вход/изход отгоре, в които е монтирана апаратурата. Таблото е обезопасено (заклучено) – достъп до него имат само служители на администрацията.

Кабелният въвод постъпва в таблото на главен трифазен автоматичен прекъсвач А2/250А/3Р, след който захранването се подава на автоматични предпазители за всички самостоятелни токови кръгове в помещенията на първия етаж и етажните разпределителни табла. Автоматичните предпазители в зависимост от мощността на консуматорите са тип С63N/С63А/3Р, С63N/С50А/3Р, С61N/С50А/1Р, С61N/С40А/1Р, С61N/С25А/1Р, С61N/С16А/1Р и С61N/С6А/1Р. Токовете кръгове за контактите не са оборудвани с дефектнотокови защиты.

От ГРТ в тръбна мрежа скрито под мазилка са изтеглени захранващите кабели за ЕРТ (етажни разпределителни табла). Етажните разпределителни табла са апартаментен тип за вграден монтаж. Електрозахранващите линии са изпълнени по старите норми (двупроводно) със сечения на проводници, съобразни с товарите на консуматорите и пада напрежение до тях.

В разпределителните табла не са монтирани дефектнотокови защиты за контактните излази. Инсталацията в общите части и помещенията е изпълнена скрито под мазилката.

От ГРТ се захранва разпределително табло РТсутерен, което обслужва консуматорите в сутерена.

Монтирания газов котел е захранен от самостоятелно разпределително табло. Инсталациите в сутерена са изпълнени в PVC канали. Не са монтирани дефектнотокови защиты за контактните излази и електрическият бойлер.

Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация в общите части (коридорите, предверията, фоаетата и санитарните помещения) е изпълнена скрито под мазилката. Осветлението се включва с единични и серийни ключове за скрит монтаж. Използваните осветителни тела: в коридорите, входните предверия, фоаетата и стълбищната клетка - луминисцентни осветителни тела с луминисцентни пури - 4x18 W за скрит монтаж (във всички помещения за намаляване на височината има монтиран окачен таван) и ЛОТ 2x18 W в стълбищната клетка. В санитарните помещения са използвани противовлажни аплици с ЛНС и КЛЛ. във всички помещения (кабинети) на общинската администрация са ЛОТ 4x18 W(за скрит монтаж с огледална решетка); Осветителната инсталация в сутерена е в добро състояние, поддържана - изпълнена в PVC канали .

Осветителната инсталация е в добро състояние. Изградена е като монофазна двупроводна електрическа инсталация. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове за скрит монтаж.

След замерване е установено, че осветеността отговаря на нормативната.

Предоставени са протоколи за измерване на осветеността от акредитирана лаборатория, от които е видно че осветеността в помещенията отговаря на нормативната осветеност. Протоколите са от 2015 г. Съгласно чл.381 от НАРЕДБА № 16 - 116 от 8 февруари 2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането (Обн., ДВ, бр. 26 от 07.03.2008 г.) най -малко един път в годината се измерват степента на осветеност в контролните точки и нивото на общата осветеност. Не по-малко от веднъж годишно се проверява и състоянието на осветителната уредба, наличие на стъкла, решетки и мрежи в осветителите, изправността на уплътненията на осветителите със специално изпълнение.

Евакуационно осветление:

В стълбищната клетка и обслужващите коридори на всички етажи е изпълнено евакуационно и аварийно осветление. Инсталацията е изпълнена скрито под мазилката. Използвани са евакуационни осветители с луминисцентна тръба със студен катод с удължен живот и автономно захранване с надпис EXIT, монтирани на височината на погледа и над вратите.

Контактна инсталация:

Силовата инсталация за контакти с общо предназначение е изпълнена скрито под мазилката. Тя е двупроводна с обща нула и земя. Контактите са тип "Шуко" единични и двойни за вграден монтаж, монтирани на височина от 0,50 до 1,50 м от пода.

Електрическата инсталация се използва за захранване на компютърни системи, бойлери и други

прибори.

Няма предоставен протокол за контрол на импеданса на контура "фаза – защитен проводник" за контактите.

Мълниезащитна и заземителна инсталация:

За предпазване на сградата от преки попадения на мълния е необходима мълниезащитна инсталация. Според чл.12, ал.1 от Наредба №4 от 22.12.2010г. за мълниезащита на сгради, съоръжения и открити пространства категорията на мълниезащитата при проектирането на сградата е III.

Сградата е със скатен покрив с покритие с керемиди. При ремонт на сградата през 2005 г. е изпълнена нова мълниезащитна инсталация. На най-високата част на покрива е монтиран мълниеприемен прът с височина 3м. Изпълнени са два отвода от стоманено въже Ф10, положено на дистанционери.

Няма предоставен протокол от измерване на съпротивлението на мълниезащитната уредба.

Няма данни за това как е изпълнена заземителна инсталация и не са предоставени протоколи за измерване на защитното съпротивление, поради което се налага да са извършат и измервания на заземителната инсталация – общото преходно импулсното съпротивление трябва да бъде по-малко или равно на 10Ω.

Слаботокови електрически инсталации:

Телефонна инсталация

В сградата има изградена телефонна инсталация за стационарни телефони, която е в отлично състояние (обновена е изцяло).

Радио оповестяване

Има изградена система за ранно предупреждение и оповестяване.

Интернет – в сградата има действаща интернет инсталация.

Системи за видео наблюдение: В сградата има изградена система за видеонаблюдение, като सर्वърът е монтиран в помещението на охраната. Има изградена система за охрана (СОТ) само за стаята на третия етаж, която се използва за архив.

Пожароизвестяване – има изградена система за пожароизвестяване навсякъде, с изключение на санитарните възли.

След направения оглед се установи:

ГРТ отговаря на съвременните нормативни изисквания като окомплектовка на апаратурата, с изключение на токовите кръгове на контактите (липсват дефектнотокови защиты).

Всички видове електро инсталации са в добро състояние, но нормативно несъответстващи на съвременните изисквания за енергоефективност и сигурност - разделно захранване и заземление, диференциране на токови кръгове по консуматори и защиты.

Така изпълнената осветителна инсталация в общите части отговаря на съвременните енергийноефективни, светлотехнически и ергономични изисквания – монтирани са съвременни лампи с огледална решетка и електронен баласт, липсват датчици за присъствие и осветеност.

Силовата електро инсталация е в добро техническо състояние, но не отговаря на изискванията на Наредба №3 от 09.06.2004г. за УЕУЕЛ – липсват дефектнотокови защиты.

Осветеността в общите части и помещенията е достатъчна, установено след замерване и предоставен протокол от измерване от сертифицирана лаборатория.

При ремонт на сградата през 2005 г. е изпълнена нова мълниезащитна инсталация. На най-високата част на покрива е монтиран мълниеприемен прът с височина 2м. Изпълнени са два отвода от стоманено въже Ф10, положено на дистанционери.

За обекта съгласно приложение №1 към чл.3 ал. 1 на НАРЕДБА Из-1971/29.10.2009г. се изисква пожароизвестяване навсякъде, с изключение на санитарно-хигиенните помещения – автоматично и ръчно.

Предоставени са протоколи от измерване на осветеност.

Част „ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ, КЛИМАТИЗАЦИЯ, ХЛАДИЛНА ТЕХНИКА И ГАЗИФИКАЦИЯ"

Топлоснабдяване

В сградата функционира локална отоплителна инсталация, чрез изградено в сутеренният етаж на котелно.

С изграждането на газопроводната мрежа в града Общината възлага за изработка през 2013 година , технически проект за газификация на котелното.

В момента е осъществена подмяната на нафтовата горелка с двустепенна газова горелка на фирма

Riello серия Gulliver BS 2D- 35/40-91kw монтирана на водогрейния котел De Ditrich –GT 220. В съседно помещение е запазен нафтовия резервоар за резервно гориво както и демонтираната нафтова горелка .

Режимът на работа на горивно устройство – водогреен котел е периодичен, ежедневно около 6-8 часа, в зависимост от средно дневната външна температура .

Отоплителна инсталация

Отоплителната инсталация на сградата е водна, конвективна изградена по щрангова схема с параметри на топлоносителя 90/70 °С. Отоплителните тела са един основен тип –алуминиеви радиатори Н500 . Тръбната мрежа е изградена е изпълнена със стоманени тръби . На отоплителните тела не са монтирани термостатични вентили.

Битово горещо водоснабдяване

В сградата няма изградена централна инсталация за подаване на топла вода за битови нужди. В сутерена е монтиран и се експлоатира електрически бойлер, осигуряващи топла вода за битови нужди.

Студозахранване и климатизация

В сградата има монтирани приоритетно 4 броя термопомпени агрегата /климатици сплит система/, за обезпечаване параметрите на микроклимата през топлите месеци на годината.

Вентилация

В сградата няма изградена вентилационна инсталация. Въздухообменът е естествен.

След направения оглед се установи:

Сградата няма външна топлоизолация.

Като цяло може да се обобщи, че котелната и отоплителна инсталация е в много добро състояние след извършената газификация, но не така стои проблема с техническото състояние на отоплителната инсталация в предела на котелното помещение. Липсва топлинна изолация по тръбопроводите преди и след от котела , както и колекторите.

Не са монтирани термостатични вентили на отоплителните тела (алуминиеви радиатори Н500).

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към строителните съоръжения

Пожарна безопасност:

Условия за успешна евакуация и защита от въздействието на опасните фактори на пожара или аварията.

Евакуацията на намиращите се в сградата се осъществява чрез стоманобетонни стълбищни рамена и тухлени стълбищни клетки.

Служителите от администрацията и посетителите разполагат с два евакуационни изхода (на изток от към булеварда и един аварийен вход, достъпен само за служители на администрацията (на запад с излаз към двора на кота терен) директно на нивото на терена. Постоянно пребиваващи в сградата 30 човека служители от администрацията.

Съгласно изискванията на чл. 47, ал. (3) от Наредба №13-1971 за безопасност при пожар за строежи от подклас на функционална пожарна опасност Ф4.2, когато евакуационните стълбища обслужват не повече от два надземни етажа (включително етажите с директни изходи на нивото на терена) и един подземен (полуподземен) етаж се разрешава евакуационните стълбища да бъдат незатворени в стълбищни клетки. Сградата, предмет на обследването е с 3 надземни етажа и един полуподземен следователно, за да отговаря на изискванията на чл.47 е необходимо стълбищните клетки да бъдат оформени като шахти с минимална огнеустойчивост на стените REI (EI) 120 и със защита на отворите в шахтите с врати с минимална огнеустойчивост EI 90, изпълнени от строителни продукти с минимален клас по реакция на огън В (чл.16, ал.4), димоуплътнени, самозатварящи се.

За изпълнение на изискванията на чл. 47 ал.1 т.3 при директен достъп от помещения в надземни и полуподземни етажи от категория по пожарна опасност Ф5В и всички помещения от други класове, в който се употребяват или съхраняват горими вещества и материали, следва мазетата да се отделят от стълбищната клетка със самозатварящи се врати с огнеустойчивост не по-малка от EI 60.

Съгласно чл. 9 от Наредба №8121з-647 от 01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите е необходимо разработване на планове за действие за гасене на пожари; планове за евакуация; вътрешни правила и инструкции и др. Разлепен е план за евакуация. Липсват инструкции за действие при пожари. Спазено е изискването на чл.11, ал. 6 – схемите са поставени на стени и са разположени така, че евакуиращите максимално бързо да се ориентират къде се намират.

Съгласно чл.11, ал.2 от Наредба №8121з-647 от 01.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите се изисква поставянето на план схема за евакуация за

подклас Ф4.2, в които има най-малко едно помещение с възможност за едновременно пребиваване на повече от 50 души. На всеки от етажите има поставени евакуационни планове.

Активни мерки

Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожарогасителни и пожароизвестителни инсталации:

Съгласно Приложение 1 към чл.3 ал.1 на Наредба №1з - 1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, сградата е с височина до 28 м и не се изисква автоматична пожарогасителна инсталация (ПГИ).

Съгласно Приложение 1 към чл.3 ал.1 на Наредба №1з - 1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, за сгради на областните и общински администрации се изисква пожароизвестителна инсталация навсякъде, с изключение на санитарно-хиgienните помещения – автоматично и ръчно.

Във сградата има изградена пожароизвестителна инсталация във всички помещения на всички нива. Пожароизвестителната централа е тип МАG 4, монтирана в помещението на охраната на първия етаж. За сигнализиране за наличието на проблем (пожар) са монтирани вътрешни сирени на стълбищните площадки на етажите .

Обемно-планировъчни и функционални показатели за димоотвеждащи инсталации:

Отоплението в сградата се осъществява чрез локално парно с котел на природен газ и климатици.

Съгласно глава девета Наредба №1з - 1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар не се изискват ВСОДТ.

Обемно-планировъчни и функционални показатели за водоснабдяване за пожарогасене.

Сградата е от клас на функционална пожарна опасност Ф4 – Сгради за административно обслужване, подклас Ф4.2 – административни сгради, със застроен обем по-малък от 5000м³.

В сградата няма водопроводна мрежа за противопожарни нужди, тъй като, съгласно действащите по време на проектирането и строителството ППСТН и чл.193, т.6 от сега действащата „Наредба №1з - 1971 за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар” от 29.10.2009г. за сградата не се изисква вътрешно водоснабдяване за пожарогасене, но не са изпълнени изискванията на чл.207 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, в който за сгради с три и повече етажа и с височина до 28м се предвиждат сухотръбиа, с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц”, разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж.

Външното водоснабдяване за пожарогасене е осигурено от водопроводната мрежа на гр.Карнобат, от съществуващ в близост подземен пожарен хидрант .

Функционални показатели за евакуационно осветление в зависимост от вида и предназначението на строежа

Съгласно чл.14, ал.2 т.2 от Наредба №8121з-647 от 01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите и в съответствие с чл.55 ал.1 и 2 Наредба №1з -1971 за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар” във вътрешните евакуационни стълбища се изисква поставянето евакуационни осветителни тела за осигуряване на осветеност на участъците от пътя по време на евакуация. В коридорите над евакуационните изходи има монтирани евакуационни осветителни тела (използвани са евакуационни осветители с луминисцентна тръба със студен катод с удължен живот и автономно захранване с надпис EXIT).

Корпусите на електрическите табла в строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф4.2 се изпълняват от продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от С.

Електрическите табла в сградата са изпълнени с продукти с клас по реакция на огън А1 (метален шкаф - ГРТ) и разпределителни етажни табла (апартаментен тип за вграден монтаж), изпълнени от самозагасящ се материал и сертифицирани от органите на ПАБ.

Помещенията в обследваната сграда попадат в първа група опасност - Нормална пожарна опасност съгл.чл.245, ал.1 от класификацията от Наредба № 1з-1971 от 29 октомври 2009 г. и втора група “Повишена пожарна опасност” за помещенията в сутерена – клас П-Ша .

Преносими уреди и съоръжение за пожарогасене съгласно приложение №2 към чл.3, ал.2 от Наредба № 1з- 1971 СТПНОБП:

Котелно помещение за газообразно гориво:

- 1бр.прахов пожарогасител бкг ВСЕ;
- 1бр. кофпомпа ;
- няма противопожарно одеяло

Административни сгради:

Първи етаж::

- в помещението на охраната -прахов пожарогасител 6 кг. ВС –1бр.

Втори етаж:

- в заседателната зала: прахов пожарогасител 6 кг. ВС –1бр.

Основни изводи:

Сградата частично отговаря на противопожарните изисквания.

Основните несъответствия са в неосигуряване на вътрешно противопожарно водоснабдяване. В сградата няма изградено изискващото се вътрешно водоснабдяване за пожарогасене съгласно чл. 207(1) от Наредба № Из-1971 (изм. доп. бр.ДВ 75/2013г.).

Входа от полуподземния етаж към стълбищната клетка не е защитен съгласно изискванията на чл.47 ал.(1). Т.3 от Наредба № Из-1971 (изм. доп. бр.ДВ 75/2013г.), чрез самозатваряща се врата с огнеустойчивост не по-малка от EI 60 (монтираната врата не е самозатваряща се).

Вратите на втория и трети етаж, които осигуряват отделянето на стълбищните клетки не са самозатварящи се.

В момента на обследването няма необходимите брой и вид преносими уреди и съоръжение за пожарогасене съгласно приложение №2 към чл.3, ал.2 от Наредба № Из- 1971 СТПНОБП.

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

№280ГГВ014/ 17.05.2016 г.

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност

.....
(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти

4.3.1. Декларации за съответствие на бетон

4.3.2. Декларации за съответствие на стомана

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини

4.5. Други сертификати и документи

Сертификат от контрол вид С №475/26.08.2015 г. и неразделна част от него протокол за осветеност №475/26.08.2015 г.

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

5.1. Данни за собственика:

1. **ОБЩИНА КАРНОБАТ**, представлявана от Георги Иванов Димитров – кмет БУЛСТАТ 000057026, адрес: гр.Карнобат, обл.Бургас, бул. „България” № 12,

(име, презиме, фамилия)

(наименование и данни за юридическото лице)

5.2. Данни и лиценз на консултанта

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза.....

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на

строежа:

1. арх. Росица Александрова Петрова - проектант с ППП по част „Архитектура” удостоверение КАБ, рег. № 02490
2. инж. Александър Любомиров Петров - проектант с ППП по част „Конструктивна” удостоверение КИИП, рег. № 03509
3. инж. Зоя Димитрова Стоева-Димитрова – Технически контрол по част „Конструктивна” удостоверение КИИП рег. № 1292
4. инж. Йорданка Дончева Гарабедян - проектант с ППП по част „Електрическа” удостоверение КИИП, рег. № 40013
5. инж. Румяна Иванова Мавродиева - проектант с ППП по част „Водоснабдяване и канализация” удостоверение КИИП, рег. № 03488
6. инж. Емил Методиев Миланов - проектант с ППП по част “Отопление, вентилация, климатизация, хладилна техника, топло и газоснабдяване” удостоверение КИИП, рег. № 03538
7. инж. Иван Георгиев Атанасов - проектант с ППП по интердисциплинарна част „Пожарна безопасност” удостоверение КИИП, рег. № 40037

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

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"

1. Резултати от извършени обследвания

От направеното визуално и техническо обследване се установи, че конструкцията на сградата на общинската администрация - община – сграда за административно обслужване, построена през 1934 г. отговаря на нормите за съответния период.

Ситуация

Сградата на общинската администрация в гр. Карнобат на бул. "България" №12 е успоредна на източната, западната и южната регулационни линии.

Сградата е с един официален вход за посетители и служители (на изток от към булеварда) и един аварийен вход, достъпен само за служители на администрацията (на запад с излаз към двора на кота терен).

В южната част на сградата има обособени паркоместа. Осигурен е подход до имота посредством съществуващи улици от юг и изток.

Брой етажи – три надземни етажа и един полуподземен.

Сградата е добре поддържана през годините. Извършвани са многократни козметични ремонти основно свързани с периодично изкърпване на компрометираните участъци по фасадите и последващо боядисване. По време на експлоатацията не са изпълнявани преустройства или направа на отвори.

Покривната конструкция е в добро състояние.

В сградата няма дъждовна канализация. Отводняването на покрива става повърхностно, на нивото на терена около сградата с водосточни тръби от поцинкована ламарина. Водосточните тръби и олуците са в добро състояние - подменени.

Анализ за състоянието на сградата:

По време на експлоатацията не са изпълнявани преустройства, които засягат носещата конструкция. При огледа на сградата не се установиха пукнатини по носещата конструкция и преградните стени. Носещата способност, коравина и дълготрайност на конструкцията са в съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на сградата в експлоатация и не са установени дефекти

Носимоспособността за сеизмично въздействие е недостатъчна от гледна точка на съвременните нормативни актове.

Преустройства, които не засягат носещата конструкция:

-2005 г. ремонт на дървената покривна конструкция;

-2005 г. подмяна дограма;

-2005 г. монтаж на нова мълниезащитна инсталация

Настилки:

Общи части:

Настилка по стоманобетоновите стълби към помещенията е изпълнена с теракот.

I етаж - в обслужващия коридор и входното предверие – теракот;
II етаж – предверие – теракот; фоае – гранитогрес;
III етаж – обслужващ коридор - теракот
Настилката в санитарните помещения е теракот.

Помещения на администрацията:

I етаж – лунолеум и ламиниран паркет;

II етаж и III етаж - ламиниран паркет.

Настилката във всички помещения е в отлично състояние - поддържана.

Дограма:

- Дограмата във всички помещения е подменена с PVC в кафяв цвят - в отлично състояние. Вратите към помещенията също са сменени с PVC с нормална остъкляемост.

- Входната врата е изпълнена с PVC в добро състояние, поддържана.

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

За да не се допускат аварийни събития следва:

- да не се правят промени в предназначението, етажността, товарите в така установеното състояние.
- Да не се допуска натоварване повече от натоварването в момента на обследването..
- при необходимост от промяна на обстоятелствата за експлоатация на сградата това да се извършва след разработване и одобряване на съответен проект съгласно действащата нормативна база;
- при установяване на течове, пукнатини или други дефекти (различни от нормалното сегашно състояние) при бъдещата експлоатация на сградата, да се възложи експертиза на лицензирани специалисти. Ако е необходимо, да се извърши съответното проектиране и строителство за ликвидиране на опасността.
- Експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието на носещите елементи. При саниране и реконструкция на сградата да се защитят от навлизане на влага .

Задължителни мерки

Ремонт на общите части:

- Да се предвиди саниране (измазване с вароциментов разтвор) на бетона на терасата на запад с цел осигуряване на нейната носимоспособност въз основа на технологични решения
- При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по цокълът на сградата/частта на основите над прилежащия терен/ да бъде от по-плътен и устойчив материал - XPS, с финиш от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.
- Външно саниране на сградата, включващо направа на топлоизолация. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финишен слой от фасадна мазилка. Мярката следва да се извърши в срок от 2 години от вписването в регистъра на техническия паспорт.

Частичен ремонт на покрив – преди започване на всякакви ремонтни дейности вътре в сграда е необходимо да се вземат мерки за ремонт на покрива.

- Измазване на комини и др., имащи за цел хидроизолирането и отводняването на покрива;
- Теплоизолиране на покрива, като се положи нова, отговаряща на изискванията на Наредба 7 за енергийна ефективност на сгради;

При бъдещи преустройства е необходимо да се спазват следните изисквания:

Да не се засягат конструктивни елементи намаляващи носимоспособността на конструкцията. Премахване на зид с дебелина над 15 см или на част от него да се извършва след изготвяне на конструктивно становище за конкретния случай.

Да не се увеличава масата на етажните нива с повече от 5%, както и не се променя предназначението на сградата.

Да не се увеличава експлоатационният товар.

След извършване на нови СМР категорията на сградата по ЗУТ да не се повишава по степен на значимост.

Извършените промени в експлоатационните условия и експлоатационните условия и въздействия да могат да се поемат с наличните резерви в носещата способност и коравина на строителната конструкция, без да се нарушават нормативните изисквания към строежа.

Да не се намалява съществуващата коравина, регулярност и функционалност на съществуващата строителна конструкция.

Част ВиК:

Задължителни мерки:

- Ревизия и при необходимост текущ ремонт на В и К инсталациите;

Препоръчителни мерки:

- Укрепване на водопроводните и канализационни клонове, съобразно техническата спецификация на тръбите.
- Топлоизолиране на всички главни хоризонтални и вертикалните водопроводни клонове за студена вода с топлоизолация от полиуретан с дебелина 13мм;
- Да се монтира сухотръбна инсталация от 2" на етажното ниво с монтирани СК и щорцов съединител. за достъп на спасителни екипи. В непосредствена близост до изхода от сградата да се предвиди извод със спирателен кран и съединител „щорц" за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

Част електрически инсталации

Задължителни мерки:

- Да се предвиди монтаж на сензори за присъствие и осветеност в общите зони. Подмяна на ЛНС с енергоспестяващи (в санитарните помещения).
- Да се извършат актуални замервания на електроинсталациите - измерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въвеждат в съответствие с изискванията

Препоръчителни мерки:

- Да се доокомплектова апаратурата в Главното разпределително табло според действащите нормативни изисквания, включително монтиране на аресторни защиты - съответен клас.
- При ремонтни дейности да се изпълни нова инсталация – контакти, съобразена с функционалността на помещенията. Инсталацията да бъде изпълнена триповодно. Да бъдат монтирани дефектнотокови защиты.

Част ОВК

- Сградата не отговаря на изискванията на Наредба №7 за енергийна ефективност. Необходимо е да бъдат изпълнени предписаните енергоспестяващи мерки в Доклад от обследване за енергийна ефективност
- Топлоизолация по външни ограждащи елементи на сградата.
- Необходимо е въвеждане на правила за експлоатация и поддръжка на сградата и нейните енергийни системи. Необходимо е да се поддържа енергопотреблението на предвиденото нормативно ниво.
- Новите материали да отговарят на Наредба № 7 от 2004 г. ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДИ (загл.изм. - ДВ, БР. 85 от 2009 Г., изм. - ДВ, БР. 27 от 2015 г., В сила от 15.07.2015 г.) и да бъдат придружени от декларация за експлоатационни показатели.

Част Пожарна безопасност:

Задължителни мерки:

- Да се осигури необходимия брой и вид пожаротехнически средства за първоначално гасене съгласно нормативните изисквания. Същите да се поддържат в изправно състояние в съответствие с указанията за ползване на производителите.
- Вратите на първи, втори и трети етаж към евакуационната стълбищна клетка да бъдат самозатварящи се.
- Да се изготвят правила за пожарна безопасност в съответствие с чл. 9 от Наредба №8121з-647 от 01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация. Да се създаде досие съгласно чл.8 ал.1 и ал.2.
- Да се следят и при необходимост незабавно отстранят, неизправностите в електрическите инсталации и съоръжения, които може да предизвикат искрене, късо съединение, нагряване на изолацията на кабелите и проводниците, отказ на автоматични системи за управление и др.;
- Да се следи за изправното състояние на отоплителните уреди и съоръжения, извършване на проверки на състоянието им, ремонт и почистване преди настъпване на есенно-зимния период, както и периодично за осигуряване на пожарната им безопасност.
- Да се подмени вратата към полуподземния етаж със самозатварящи се с огнеустойчивост не по-малка от EI 60, съответстващи на изискванията на Наредба Из-1971 от 29.10.2009г. (изм. доп. бр.ДВ

75/2013г.) за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

При полагането на топлоизолацията да се спазват изискванията на чл.14, ал.14 за допустимите площи и начинът на разделянето им.

Препоръчителни мерки:

➤ Изграждане на вътрешно ПП водоснабдяване, съгласно чл.207 от Наредба Из-1971 от 29.10.2009г. (изм. доп. бр.ДВ 75/2013г.) за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част „Санитарно-хигиенни изисквания към строежите“:

Препоръки

- Ревизия и при необходимост текущ ремонт на В и К инсталациите
- Препоръчителна е топлоизолация на тръбопроводи от отоплителната инсталация в предела на котелното.
- Следва да се извършат актуални измервания от лицензиран орган за контрол за съответствие 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 (ДВ. Бр.58/2006г.)
- При евентуални бъдещи вътрешни преустройства и ремонтни работи трябва да се упражнява контрол за недопускане употребата на строителни материали, които могат да отделят замърсители и употребата на които води до концентрации, надвишаващи допустимите граници - отнася се за материали, използвани за подове, прегради, стени и стенни обшивки тавани, изолационни материали, бои и лакове, средства за защита на дървесината, лепила, покрития за измазани подове, мазилки, инсталации и др.

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

Съгласно действащите нормативни документи.

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

Съгласно нормите.

10 год.- на конструкцията-изтекъл;

5 год. - хидроизолации, топлоизолации, звукоизолации-изтекъл;

5 год.- довършителни работи /подови и стенни покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др. изтекъл;

5 год. - вътрешни инсталации - изтекъл

Предвид изтеклите гаранционни срокове и с оглед направените в настоящия паспорт анализи и предложени мерки, следва в кратък срок да се изготвят технически и работен проект за реконструкцията на сградата и прилежащото и пространство с оглед отстраняване на констатираните забележки.

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

Съгласно техническите норми и изисквания за този вид сгради и предвидените срокове в доклада.

6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
Извършват се по необходимост в зависимост от техническото състояние, определено чрез изпитване, външни огледи и съобразено с режимите на работа в сградата.

Съгласно техническите норми и изисквания за този вид сгради . Но не по-рядко от един път годишно.

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. – не се допуска под никаква форма каквито и да

било СМР, свързани с елементите на носещата конструкция, нерегламентирани с проектни решения изготвени, съгласувани и одобрени по съответния ред.

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. – не се допуска под никаква форма промяна на предназначението на строежа, нерегламентирани с проектни решения изготвени, съгласувани и одобрени по съответния ред.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др. – осигуряване на постоянен достъп до средствата за пожарогасене, както и ежегодната им проверка.

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

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др. – не е приложимо

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

Част Архитектурна:

/арх.Р.Петрова/

Част Конструктивна:

/инж.А.Петров/

КТК част Конструктивна:

/инж.З.Димитрова/

Част Електрическа:

/инж.И.Гарабедян /

Част Вик:

/инж.Р.Мавродиева /

Част ОВ:

/инж.Е.Миланов /

Част Пожарна безопасност:

/инж.И.Атанасов/

Управител:

/арх.Р.Петрова/

