

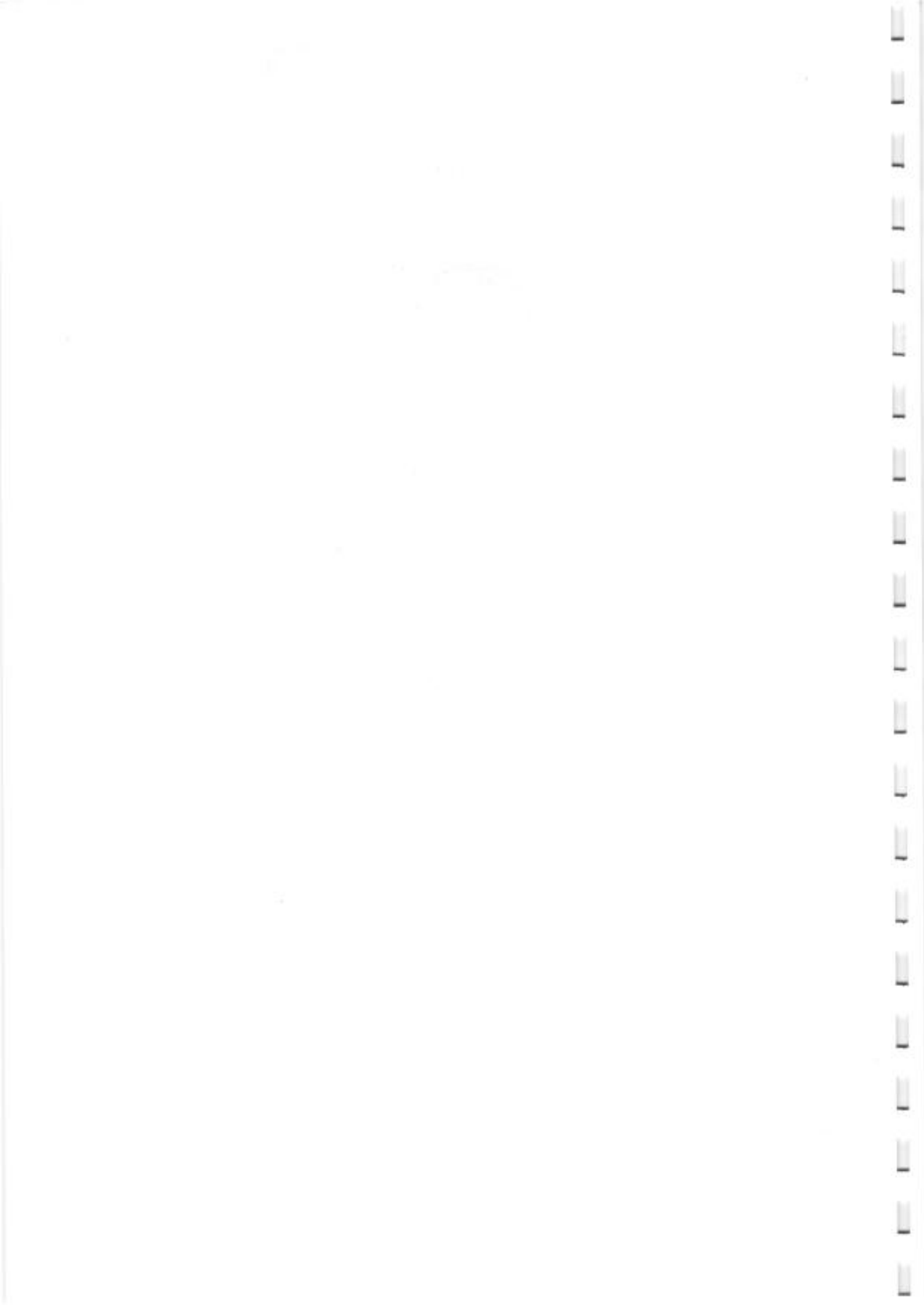
ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег.№ 15 от 19.05.2016г.



Строеж: „СГРАДА НА ЦЕНТЪР ЗА СОЦИАЛНА РЕХАБИЛИТАЦИЯ И ИНТЕГРАЦИЯ ЗА ЛИЦА С УВРЕЖДАНИЯ ” - (одобрена за финансиране сграда)

Местонахождение: гр.Карнобат, община Карнобат, област Бургас, УПИ I - 2194, кв.88, ул.” Д-р Петър Берон” № 24



ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № от г.

на строеж: **Център за социална рехабилитация и интеграция за лица с увреждания**
находяща се във: **гр.Карнобат, община Карнобат, област Бургас, УПИ I –2194, кв.88**
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)



Рег. №

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: **сграда**

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: **сграда за за обществено обслужване в областта на социалните грижи – Център за социална рехабилитация и интеграция за лица с увреждания**

1.3. Категория на строежа: **четвърта**

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот: **УПИ I –2194, кв.88**

№ 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)

ул. "Д-р Петър Берон" № 24

(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **масивна двуетажна сграда - 1958 г.; масивна двуетажна пристройка 2005 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):

-2009 г. -**подмяна на дограма;**

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 №7855/28.01.2016 г, при сл. по вписванията
гр.Карнобат.**

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

**Сграда за обществено обслужване в областта на социалните грижи – Център за социална
рехабилитация и интеграция за лица с увреждания**

2.1.1. Площи:

застроена площ – **745,00 кв.м.**

Разгънатата застроена площ (над кота +0.00) – **1487,00 кв.м;**

Разгънатата застроена площ (с включен частичен полуподземен етаж) – **1798,10 кв.м**

2.1.3. Височина: **+10,05 м; +7,25 м** за пристройката брой етажи: **два**

Надземни - **два** , полуподземни – **един частичен,**

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

Конструкцията на сградата е монолитна, изпълнена като смесена носеща конструкция – със
стоманобетонени елементи: междуетажни стоманобетонени плочи, колони, греди, пояси, тухлени
стълбищни клетки. Стените са от плътни тухли на варопясъчен разтвор (хоросан): носещите стени са

плътни керамични тухли с дебелина 38 см., преградните стени между коридора и стаите са изпълнени с керамични плътни тухли с дебелина 38 см, а вътрешните стени между стаите са с дебелина 25 см. Над зидарията е изпълнен стоманобетонен пояс. Стените на частичния сутерен са изпълнени с каменна зидария с дебелина 50 см.

Покривът е студен - дървена покривната конструкция (дървени ферми, стойки, ребра) с покритие с керемиди върху стоманобетонова плоча.

Пристройката е монолитна, скелетна носеща конструкция, решена със стоманобетонова плоча и колони. Стените са от тухли четворки на вароциментов разтвор с дебелина 25 см. Плосък топъл покрив с бетон за наклон и хидроизолация, липсва топлоизолация. Помещенията са с Ел. и ВиК инсталации.

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.

Картата за сеизмично райониране е съществен документ за сеизмичното осигуряване на сградите и съоръженията. До 1977 год. картите са разработвани на сеизмо-статичен принцип, т.е. на базата на станали земетресения. Картата за сеизмично райониране, приложена към НПССЗР-87 има прогностичен характер. Тя е разработена за максималните стойности за интензивност на сеизмичното въздействие за сеизмичните райони на територията на страната при период на повторемост 1000 г. За всеки район с интензивност VI, VII, VIII и IX степен са дадени съответни максимални стойности на ускоренията чрез сеизмичния коефициент K_s в части от земното ускорение g (0,05, 0,10, 0,15 и 0,27).

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 $K_s=0,10$ 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 1958 г. и пристройката 2005 г. отговарят 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 $K_s=0,10$ и не е в състояние да поеме изчислителните сеизмични сили и изисквания заложи в посочената Наредбата.

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, а за пристройката 11 години. Обследваната сграда на Център за социална рехабилитация и интеграция за лица с увреждания УПИ I –2194, кв.88, ул."Д-р Петър Берон" № 24, гр.Карнобат е построена през 1958 г. и през 2005 г. за пристройката и към сегашния момент е в експлоатация около 58 и 11 години.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

Клас на функционална пожарна опасност:

Ф 1 – сгради за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социалните грижи – за временно обитаване, които се ползват от хора на различна възраст и с различно физическо състояние, подклас **Ф1.1** – домове за хора с увреждания и за временно пребиваване на хора с увреждания. За частичния полуподземен етаж (складови помещения) **Ф 5** подклас **Ф 5.2** (складови сгради и съоръжения) **категория по пожарна опасност - Ф5 В**

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
- подова конструкция (частичен сутерен- дървен гредоред каратаван и с мазилка на летви и рабицова мрежа) - REI 45
- покривна конструкция (дървена покривна конструкция със защита) - REI 45

Сградата е от **II- ра степен** на огнеустойчивост за помещенията в югозападната част на сградата.

Помещенията в североизточната част на сградата над частичния полуподземен етаж отговарят на **III- та 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 № 280ГГВ012/ 16.05.2016 г. валиден до четири години, издаден от „СТРОЙ-КОНТРОЛ” ЕООД – гр.Сливен

стойност за конкретния строеж - външни стени : **U=1,86**

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

стойност за конкретния строеж – под: **U=0,66**

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

стойност за конкретния строеж – покрив: **U=1,52**

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

стойност за конкретния строеж – прозорци по фасади : **U=2,0**

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

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда-

Осигурена е достъпна среда за хората в неравностойно положение до помещенията само на първия етаж. Изградена е бетонова рампа на стълбището на югоизточния вход. Не е осигурен достъп за хора с увреждания до помещенията на втория етаж.

3.1.8. Описание на строежа:

Сградата на ЦСРИ за лица с увреждания на ул. "Д-р Петър Берон" №24, гр.Карнобат е ситуирана в централната част на имота, успоредно на източната, западната и северната регулационни линии. Теренът, на който е ситуирана има денivelация, следваща наклона на улицата.

Достъпът до помещенията е осигурен от обособените два самостоятелни входа от югоизток и североизток. Достъпът за вътрешния двор е осигурен от югоизток.

Пред сградата няма обособени паркоместа. Осигурен е подход до имота посредством съществуваща улица.

Брой етажи – два надземни, частичен полуподземен етаж (в североизточната част) с две складови помещения

(в момента на обследването се използват за складиране на въглища и дърва) и обслужващ коридор. Сградата е подържана 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 лошо състояние (има увисване на дървените ребра на покривната конструкция, което е предпоставка за разместване на керемидите и причина за течове в помещенията) - необходима е частична подмяна на дървената конструкция, дървената обшивка и керемидите. В сградата няма дъждовна канализация. Отводняването на покрива става повърхностно, на нивото на терена около сградата, посредством поцинковани улуци и водосточни тръби.

В сградата са обособени следните помещения:

полуподземен етаж /кота -2.20/, частичен в североизточната част на сградата. Две складови помещения (за дърва и въглища) и обслужващ коридор. Достъпът до помещенията е осигурен от вътрешни стълби и се използват само от персонала (входът към помещенията са заключени).

първи етаж на кота +0,00 и -0,20, където са обособени следните помещения: обслужващи коридори, три стълбищни клетки, девет кабинета, счетоводство с входно предверие, санитарни помещения за мъже и жени с входни предверия (умивалници), помещение за чистачен инвентар, три складови помещения и входно предверие към североизточния вход. Достъпът до тях е осигурен от два самостоятелни входа от югоизток и североизток. От прилежащия терен до входът на югоизток се достига с 5 броя стъпала, а до входът от североизток се достига с 4 стъпала.

Втори етаж на кота +4,05 и +4,35, където са обособени следните помещения: обслужващи коридори, две стълбищни клетки, седем кабинета, дирекция, медицински кабинет, тераса, санитарни помещения за мъже и жени с входни предверия (умивалници), помещение за чистачен инвентар, физкултурен салон с четири съблекални (които в момента на обследването се използват като складови), две складови помещения.

Светлата етажна височина е:

- сутерен - 205 см
- първи етаж - 420 см;
- втори етаж - 385 см;

След направения оглед се установи:

Сградата е общинска собственост, построена през 1958 г. До 2013 г. е функционирала като училище. През 2014 и 2015 г. са правени частични ремонти, без да бъде обитавана и използвана по някакво предназначение. Към настоящия момент, от няколко седмици, временно в нея се обучават ученици на ОУ „Христо Смирненски“. След извършване на неотложни ремонти ще бъде използвана от Центъра за социална рехабилитация и интеграция за хора с увреждания.

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 обследваната сграда не са констатирани пукнатини в пода на коридорите или помещенията, дължащи се на слягане или консолидация на земната основа след извършване на строителството.

Забелязано е обрушване на бетонното покритие на плочата на кота ± 0.00 , гледана от полуподземния етаж, в резултат на което е видима армировката ѝ. Установени са течове, в резултат на липсата на хидроизолация, лошото състояние на олуците и водосточните тръби.

В междуетажните плочи на сградата не са установени места със значително оголване на армировка, както и места с увреждания, които да намаляват носимоспособността им, с изключение на определени зони от плочата над полуподземния етаж. Като цяло в междуетажните плочи на сградата не са установени недопустими деформации от провисване или пукнатини в опънна и натискова зона.

Като цяло колоните на сградата се намират в добро състояние. Не са установени локални повреди, места със значително оголване на армировка, както и места с увреждания, които да намаляват сечението им. Не се наблюдават диагонални или хоризонтални пукнатини в колоните. Не са извършвани преустройства, които да засягат вертикалните елементи /колони/. Като цяло в колоните на сградата не са установени недопустими деформации и пукнатини.

Вътрешните мазилки са в добро състояние.

Външните тухлени стени са измазани двустранно, като по фасадите се забелязват участъци с навлажнена,

подкожушена мазилка. Цялата сграда е изпълнена с гладка вароциментова мазилка. Цокълът е изпълнен с бучарда. Отвън сградата е фоядисана с фасаген. Всички помещения са с вътрешна мазилка.

Настилки:

Общи части:

Настилка по външните стълби към помещенията е изпълнена с мозайка, която е в сравнително добро състояние.

- в обслужващите коридори – мозайка в добро състояние (на места в източната част се наблюдават износени участъци);
- в стълбищните клетки - мозайка в добро състояние
- стълбище към полуподземен етаж - циментовата замазка – захабена и изронена.
- сутерен – липсва настилка.

настилка в помещенията – дървен паркет в много от помещенията в лошо състояние – силно износен; лунолеум за помещението на втория етаж, което се използва като физкултурен салон.

Настилната в санитарните помещения е мозаечни плочи в добро състояние

Дограма:

- полуподземен етаж: дървена врата към стълбищната клетка.
- етаж: прозорците на помещенията са подменени с PVC в добро състояние. Вратите към помещенията са дървени, боядисани с блажна боя в добро състояние. Всички входни врати са подменени с PVC, допълнително обезопасена с метална врата с възможност за заключване е входът от югоизток.

Покривът на сградата е скатен, студен – над неотопляеми помещения, дървена покривна конструкция – дървени ферми, стойки, ребра върху стоманобетонова плоча. Изпълнена е обшивка с дървен иглолистен материал, с покритие от керемиди. Покривната конструкция, която е изпълнена преди 58 години е в много лошо състояние - изметнати ребра, обшивката е изпълнена от отпадъчни дъски, има напукани керемиди.

Има увисване на дървените ребра на покривната конструкция, което е предпоставка за разместване на керемидите и причина за течове в помещенията.

Мазилката по комините е обрушена, обрушени са шапките на комините.

Целия свободен периметър около сградата е покрит с тротоарни плочи. Състоянието на настилната е лошо – на много места плочите са счупени, в югозападната част тротоарните плочи са премахнати почти изцяло. Теренът е пропаднал на много места, което създава условия за овлажняване на основите. Дъждовните води се изливат директно на тротоара и във вътрешния двор. На места наклонът на оттичане на дъждовните води е към основите на сградата.

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. Водопроводното отклонение е от поцинковани тръби с диаметър 1”.

Водомерният възел е монтиран във водомерна шахта в имота на разстояние от регулационната линия по-голямо от нормативно определеното, шахтата е почти разрушена, без капак и без възможност за топлоизолация през зимата. Не се открива ТСК.

Сградна водопроводна инсталация:

Разпределителната сградна водопроводна инсталация е само за студена вода, за питейно-битови нужди и снабдява водочерпните прибори в сградата - тоалетни и умивалници в първи и втори етаж. Изпълнена е от поцинковани тръби ф1”, ф3/4” и ф1/2”, открито положена, без топлоизолация. Тоалетните умивалници не са снабдени с топла вода.

Противопожарна водопроводна инсталация

Сградата е от клас на функционална пожарна опасност Ф1 – Сгради за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социалните грижи, подклас Ф1.1 – домове за хора с увреждания и за временно пребиваване на хора с увреждания , застроен обем по-малък от 5000м3.

В сградата няма и не се изсква вътрешно водоснабдяване за пожарогасене.

Съгласно чл.193, т.8 от сега действащата „Наредба №13 - 1971 за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар” от 29.10.2009г. за строежи от класове Ф1-Ф4 със застроен обем до 5000м3 не се проектират сградни водопроводни инсталации за пожарогасене.

Външното водоснабдяване за пожарогасене е осигурено от водопроводната мрежа на гр.Карнобат от

съществуващ надземен пожарен хидрант на разстояние до 80м от сградата.

II. Канализация

Сградно канализационно отклонение:

Сградата се отводнява чрез сградно канализационно отклонение (СКО) от бетонови тръби $\phi 200\text{mm}$ в уличната канализация на гр. Карнобат.

Сградна битова канализационна инсталация

Хоризонтална сградна канализация е изпълнена вкопана под пода на първия етаж от каменинови тръби $\phi 160$ и $\phi 100\text{mm}$.

Вертикалните канализационни клонове са от PVC тръби $\phi 110\text{mm}$. За ревизия на канализацията по ВККл. са изпълнени ревизионни отвори (РО).

Санитарните прибори са отводнени със стандартни PVC тръби $\phi 50$ и $\phi 110\text{mm}$, а подовете на сервизните помещения с подови сифони $\phi 50$.

Дъждовна канализационна инсталация

В сградата няма дъждовна канализация. Отводняването на покрива става повърхностно, на нивото на терена около сградата, посредством поцинковани улуци и водосточни тръби.

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, но се забелязва начална корозия по поцинкованите тръби.

Извършен е частичен ремонт на тоалетните и умивалнята.

Отводняването на покрива става повърхностно, на нивото на терена около сградата, посредством поцинковани улуци и водосточни тръби.

Част електрическа

Външно ел.захранване и ел.табла

Захранването на обекта е трифазно, осъществено чрез кабели НН подземно от електромерно табло, монтирано на фасадата на трафопост, изграден в близост до имота (ТП "Железничар", собственост на EVN). От електромерното табло се захранва главното разпределително табло /ГРТ/.

Главното разпределително табло ГРТ е метален шкаф за външен монтаж с вход/изход отгоре, в които е монтирана апаратурата. Таблото е монтирано на стената в коридора на входа, заключено и достъпът до апаратурата е ограничен.

В първата секция е разположен въводът, който оборудван с главен входен превключвател тип ПЛДК-400А, високомощностни стопяеми предпазители 100А и главен вторичен превключвател тип ПЕП-100/100А, произведени през 50-те години на миналия век.

Главният вторичен превключвател тип ПЕП-100/100А захранва **втората секция**. От нея през превключвател тип ПЕП-63/63А и високомощностни стопяеми предпазители 80А/3Р, 63А/ 3Р (ВПм - 20 с метална основа) и ПЕЗ-33/63А се захранват ЕРТ - етажни разпределителни табла. Във втората секция е монтирана апаратурата, захранваща общите части (коридор първи етаж, стълбища), помещенията на първия етаж в източната част и складовете в частичния полуподземен етаж.

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

Оборудване:

ЕРТ 1 – първи етаж западна част - за външен монтаж – входа оборудван с превключвател тип ПЕП-63/63А, винтови предпазители ПЕЗ-33/63А и винтови предпазители ПЕЗ-27/25А със стопяеми вложка за всеки самостоятелен токов кръг на първи етаж

ЕРТ 2 – втори етаж източна част- за външен монтаж – входа оборудван с превключвател тип ПЕП-63/63А, винтови предпазители ПЕЗ-33/63А и винтови предпазители ПЕЗ-27/25А със стопяеми вложка за всеки самостоятелен токов кръг на първи етаж

ЕРТ 3 – втори етаж западна част – за външен монтаж – входа оборудван с превключвател тип ПЕП-63/63А, винтови предпазители ПЕЗ-33/63А и винтови предпазители ПЕЗ-27/25А със стопяеми вложка за всеки самостоятелен токов кръг на първи етаж

Разпределителните табла са обезопасени. Таблата се експлоатират и обслужват от квалифициран

ел.специалист на администрацията.

Не са монтирани дефектнотокови защити за контактните излази. Инсталацията в общите части и помещенията е изпълнена смесено - скрито под мазилката, открито по скоби и в PVC кабелни канали с подходящи размери (за слаботоковите инсталации).

Осветителна инсталация:

Осветителната инсталация в общите части (коридорите, стълбища и санитарните помещения) е изпълнена смесено - скрито под мазилката до разклонителните кутии и открито по скоби до някой от осветителните тела. Осветлението се включва с единични и серийни ключове за скрит монтаж. Осветителната инсталация в частичния полуподземен етаж е монтирана открито по скоби, морално остаряла – в лошо състояние – има висящи неукрепени кабели, кабели закрепени към дървените конструкции на таванския гредоред без предпазна тръба. Осветителната инсталация в кабинети е изпълнена скрито под мазилката.

Използваните осветителни тела са:

➤ в коридорите :

- луминисцентни осветителни тела с луминисцентни пури - 2x36 W (монтирани на стената)

➤ В стълбищните клетки – противовлажни аплици с ЛНС; в санитарните помещения – противовлажни плафони с ЛНС

➤ В частичния полуподземен етаж – осветлението е основно с лампи с нажежаема спирава без предпазни стъкла, липсват и крушки.

➤ В кабинетите - осветителните тела са основно ЛОТ (пана с луминисцентни пури за външен монтаж – подменени скоро и частично луминисцентни осветителни тела с луминисцентни пури - 2x36 W със защитен поликарбонат)

Осветителната инсталация е в добро състояние с изключение на помещенията в частичния полуподземен етаж. Изградена е като монофазна двупроводна електрическа инсталация.

Няма представени протоколи от измерване на осветеност.

Евакуационно осветление:

Евакуационно осветление – в сградата няма изградено аварийно евакуационно осветление. Предвидено е да бъде използвана за център за лица с увреждания . **Съгласно чл.55 от Наредба № 13-1971 за “Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар”** за осигуряване на осветеност на участъците от пътя по време на евакуация в сгради от всички класове на функционална безопасност, при които броят на хората в най-населения етаж е повече от 50, както и във вътрешни евакуационни стълбищана сгради от всички класове, независимо от броя на пребиваващите се проектира аварийно евакуационно осветление. Обследваната сграда е на два етажа с вътрешно стълбище и необходимо аварийно евакуационно осветление. Над вратите има поставени светлоотразителни надписи при спазване на изискванията на Наредба №РД-07/8 за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа.

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 изградена мълниезащитна инсталация, изпълнена с 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 и по билото е изпълнена мълниезащитна инсталация с арматурно желязо Ф8, положена на дистанционери, монтирани са три мълниеприемни пръти с Н=3м.

Откриват се два спусъка на северозападната фасада, които са изпълнени със стоманено многожилно въже в не добро състояние (видимо ръждясало на места). Няма представени протоколи за състоянието на мълниезащитна инсталация.

Няма данни за това как е изпълнена заземителна инсталация и не са предоставени протоколи за измерване на защитното съпротивление.

Слаботокови електрически инсталации:

Телефонна инсталация

В сградата има изградена телефонна инсталация за стационарни телефони, която е действаща.

Звънчева инсталация

Има изградена звънчева инсталация, която е действаща звънчева инсталация и е в добро състояние.

Интернет – в сградата има действаща кабелна интернет инсталация, положена в PVC кабелни канали.

Системи за видео наблюдение: В сградата има изградена система за видео наблюдение, наблюдават се най-важните места в двора.

Пожароизвестяване – няма изградена инсталация за пожароизвестяване – не се изисква.

След направения оглед се установи:

ГРТ и етажните разпределителни табла не отговарят на съвременните нормативни изисквания като окомплектовка на апаратура.

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

Така изпълнената осветителна инсталация в общите части не отговаря на съвременните енергийноефективни, светлотехнически и ергономични изисквания.

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

Осветеността в общите части в южната и западна част, както и в кабинетите е достатъчна, установено след замерване. Осветеността в коридорите и стълбището в северната и източната част не отговаря на нормативната. Голяма част от осветителните тела в общите части са технически изчерпали своя ресурс (особено в стълбищната клетка и санитарните помещения).

Сградата има изпълнена мълниезащитна инсталация - три мълниеприемни пръти с $H=3m$. – състоянието на отводите не е добро – видимо корозирали.

За обекта съгласно приложение №1 към чл.3 ал. 1 на НАРЕДБА Из-1971/29.10.2009г. не се изисква автоматично пожароизвестяване

Не са предоставени са протоколи от измерване на осветеност, импеданс на контура «фаза- защитен проводник», съпротивление на защитна заземителна инсталация, съпротивление на мълниезащитна уредба.

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

Топлоснабдяване

Сградата се отоплява чрез печки на твърдо гориво – (дърва и въглища) за които е пригодно отделно помещение за съхранението им. Недостига на същото и неритмичността на доставки довежда често до затруднение при осигуряването на топлинен комфорт в стаите. Обслужването и експлоатацията на една такава отоплителна система е съпроводено с полагането на физически труд и поддържането на завишен обслужващ персонал. Изхвърлянето на продуктите от горенето (пепел и стурия) също затрудняват персонала и сметопочистването в града. Изхвърляните димни газове от горивния процес в околната среда, нарушават екологичния фонд в района на двора и квартала в който изцяло отоплението е с твърдо гориво.

Отоплителна инсталация

Няма изградена локална отоплителна инсталация

Битово горещо водоснабдяване

В сградата няма изградена инсталация за подаване на топла вода за битови нужди в санитарните помещения.

Студозахранване и климатизация

В сградата има монтиран приоритетно 3 броя термопомпен агрегата /климатик 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.

Изхвърляните димни газове от горивния процес в околната среда, нарушават екологичния фонд в района на училищния двор и квартала в който изцяло отоплението е с твърдо горив

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.

Сградата, предмет на обследването е на два етажа и евакуацията на намиращите се в помещенията се осъществява посредством тухлена стълбищна клетка и директно на терена, през два крайни евакуационни изхода – един на югоизток, посредством 5 стоманобетонени стъпала и един на североизток, посредством 4 стоманобетонени стъпала.

Съгласно чл.37 чл.41, ал.2 - светлата широчина на изходите, коридорите в помещения, разположени в надземни етажи в зависимост от броя на хората и площта на помещенията - до 100 човека са необходими най-малко два изхода, всеки от които с минимална светла широчина 0,90 м. В обследваната сграда има два крайни евакуационни изхода всеки със светла ширина 1,80 м.

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 Ф1.1, независимо от броя на пребиваващите в тях. В сградата има поставен евакуационен план в коридора на втория етаж.

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.

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 за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социални грижи – при повече от два етажа се изисква пожароизвестяване автоматично и ръчно навсякъде, с изключение на хигиенните помещения. Сградата, предмет на обследването е на два надземни етажа, следователно не е необходимо изграждането на пожароизвестителна инсталация.

Обемно-планировъчни и функционални показатели за димоотвеждащи инсталации:

Съгласно глава девета Наредба №1з - 1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за помещения от клас по функционална пожарна опасност Ф1.1 се изисква ВСОДТ. Топлинното натоварване на помещенията съгласно Приложение 9 към чл.123, ал 4 т3.13 $Q=100 \text{ kW/m}^2$. От таблица 14 е видно, че при топлинно натоварване 100 kW/m^2 и площ на помещения с прозорци над 600 m^2 е необходимо изграждането на димни люкове. В сградата, предмет на обследването няма помещения с площ по-голяма от 600 m^2 - следователно не е необходимо изграждане на димни люкове.

Обемно-планировъчни и функционални показатели за водоснабдяване за пожарогасене.

Удовлетворено е изискването на чл.193 (1)т.8-3 от Наредба № 1з-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за сгради от клас на функционална пожарна опасност Ф1.1 с обем до 5000 m^3 не се изискват сградни водопроводни инсталации за пожарогасене

Външното водоснабдяване за пожарогасене е осигурено от водопроводната мрежа на гр.Карнобат от съществуващ надземен пожарен хидрант на разстояние до 80м от сградата.

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” за осигуряване на осветеност на участъците от пътя по време на евакуация в сгради от всички класове на функционална пожарна опасност, при които броят на хората в най-населения етаж е повече от 50, както и във вътрешни евакуационни стълбища на сгради от всички класове на функционална пожарна опасност се изисква поставянето евакуационни осветителни тела. В обследваната сграда вертикалната комуникация между етажите се осъществява чрез две вътрешни стълбища – необходимо е изграждането на аварийно евакуационно осветление. Няма изградено такова. Над крайните евакуационни изходи и в коридора има поставени светлоотразителни знаци в съответствие с изискванията на Наредба №РД-07/8 за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа.

Корпусите на електрическите табла в строежите от подклас на функционална пожарна опасност Ф1.1 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 (метални шкафове). Помещенията на сградата по отношение на ел. съоръженията съгл.чл.245, ал.1 от класификацията от Наредба № 1з-1971 от 29 октомври 2009 г. принадлежат към местата от първа група "Нормална пожарна опасност" за помещенията на първия и втория етаж, и втора група „Повишена пожарна опасност” клас П-II а за складовите помещения в частичния полуподземен етаж.

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

Фактическо състояние:

Първи етаж коридор:

- 2бр. прахови пожарогасителя с клас на праха ВС

Втори етаж коридор:

- 1бр. прахов пожарогасител с клас на праха ВС
- 1бр. пожарогасител на водна основа с вместимост 9л за пожари клас А

Втори етаж коридор югозападна част:

- 2бр. прахов пожарогасител с клас на праха ВС
- 1бр. пожарогасител с въглероден диоксид 5 кг

Основни изводи:

Сградата частично отговаря на противопожарните изисквания с изключение на:

- липсата на евакуационни планове на първи етаж на инструкции за действие при пожар;
- липсва аварийно евакуационно осветление;
- преносимите уреди и съоръжение за пожарогасене са налични, но не отговарят по вид на нормативно изискумите съгласно новото предназначение на сградата.

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

№280ГГВ012/ 16.05.2016 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

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 1958 г. и пристройката, построена през 2005 г. отговарят на нормите за съответния период.

Ситуация

Сградата на ЦСРИ за лица с увреждания на ул.“Д-р Петър Берон” №24, гр.Карнобат е ситуирана в

централната част на имота, успоредно на източната, западната и северната регулационни линии. Теренът, на които е ситуирана има денивелация, следваща наклона на улицата.

Достъпът до помещенията е осигурен от обособените два самостоятелни входа от югоизток и североизток. Достъпът за вътрешния двор е осигурен от югоизток.

Пред сградата няма обособени паркоместа. Осигурен е подход до имота посредством съществуваща улица.

Брой етажи – два надземни, частичен полуподземен етаж (в североизточната част) с две складови помещения (в момента на обследването се използват за складиране на въглища и дърва) и обслужващ коридор.

Сградата е 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 лошо състояние (има увисване на дървените ребра на покривната конструкция, което е предпоставка за разместване на керемидите и причина за течове в помещенията) - необходима е частична подмяна на дървената конструкция, дървената обшивка и керемидите.

В сградата няма дъждовна канализация. Отводняването на покрива става повърхностно, на нивото на терена около сградата, посредством поцинковани улици и водосточни тръби.

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:

Преустройства, които не засягат носещата конструкция:

- 2009 г. подмяна дограма;

Настилки:

Общи части:

Настилка по външните стълби към помещенията е изпълнена с мозайка, която е в сравнително добро състояние.

- в обслужващите коридори – мозайка в добро състояние (на места в източната част се наблюдават износени участъци);

- в стълбищните клетки - мозайка в добро състояние

- стълбище към полуподземен етаж - циментовата замазка – захабена и изронена.

- сутерен – липсва настилка.

Настилката в санитарните помещения е мозаечни плочи в добро състояние.

настилка в помещенията – дървен паркет в много от помещенията в лошо състояние – силно износен; лунолеум за помещението на втория етаж, което се използва като физкултурен салон.

Дограма:

- полуподземен етаж: дървена врата към стълбищната клетка.

- етаж: прозорците на помещенията са подменени с PVC в добро състояние. Вратите към помещенията са дървени, боядисани с блажна боя в добро състояние. Всички входни врати са подменени с PVC, допълнително обезопасена с метална врата с възможност за заключване е входът от югоизток.

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.
- Възстановяване и репарирание на компрометираните настилки по периметъра на сградата, така че да са водонепропускливи.

Задължителни мерки

Ремонт на общите части:

- Да се възстановят своевременно участъците с обрушена външна мазилка, за да не се допуска навлизане на влага към стените.
- При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ топлоизолацията по сутеренните стени и 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.

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

- Подмяна на част от дървената покривна конструкция – дървени ферми, дървените ребра.
- Подмяна на дървената обшивка на покрива
- Изпълнение на нова покривна паро и хидроизолация
- Демонтаж на керемидите и покриване с нови керемиди върху летвената обшивка.
- Монтаж на нови улуци и водосточни тръби;
- Измазване и ремонт шапки 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.

Достъпност на сградите:

За изпълнение на 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 (Обн., ДВ, бр. 54 от 2009 г.; доп., бр. 54 от 2011 г.) **при проектирането да се предвиди бетонова рампа за стъпалата на североизточния вход и съответните предпазни парапети. За стълбищата да се предвидят електрически подемници (платформи за движение по стълбища).**

Част ВиК:

Задължителни мерки:

- Ревизия и текущ ремонт на В и К инсталациите;
- Теплоизолиране на всички главни хоризонтални и вертикални водопроводни клонове за студена вода (с полиуретанова пяна) с дебелина 13мм;
- Ремонт на водомерната шахта, като се доизгради с 15-20см над терена, за да не проникват в нея повърхностна вода и пясък и монтаж на метален капак, подмяна на арматурно-водомерния възел;
- Подмяна на водосточните улуци, водосточни казанчета и тръби, като в мястото на изливане на водата, се отклонят напред от стените.

Препоръчителни мерки:

- При извършване на ремонтни работи в сградата да се подменят поцинкованите тръби с полипропиленови;
- На подходящо място да се монтира електрически бойлер за умивалниците в санитарното помещение и мини нагреватели за тоалетните умивалници в медицинския кабинет.
- Да се открие, подмени или монтира нов ТСК;

Част електрически инсталации

Задължителни мерки:

- Необходимо е да се вземат мерки инсталациите да се приведат в общо добро състояние като се подменят кабелите и се сменят осветителните тела в общите части (да се монтират съвременни лампи с огледална решетка и електронен баласт), като се обърне внимание за намаляване разхода на електрическа енергия. Да се предвиди монтаж на сензори за присъствие и осветеност в общите зони. Подмяна на ЛНС с енергоспестяващи (в санитарните помещения и стълбищните клетки). Осветителната инсталация за общите части да се изпълни трипроводно и да се извърши оценка на осветеността. На тази база да се определи бройката и вида на осветителните тела и да се зададат сроковете за изпълнение.
 - Необходимо е да се провери състоянието на мълниезащитна инсталация на покрива (съгласно изискванията на Наредба №4/22.12.2010 г. за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити съоръжения) и при необходимост да се подмени като се използва специализиран материал за нейното изграждане или поцинковано бетонно желязо Ф8 или активна мълниезащита. Проектирането на мълниезащитната инсталация да се извърши от правоспособен проектант като се извърши **оценка на защитаваната зона от съществуващите мълниеприемни пръти и да се осигури мълниезащита на цялата сграда**. Да се направят прави съединители (тест клема за измерване на преходното съпротивление). Правият съединител да се монтира в скрита кутия в стената на височина от 1 до 2 m над нивото на терена и се покрие с капак. След изграждането да се извърши измерване от лицензирана лаборатория на преходното съпротивление на заземителите и да се издаде протокол. Всички метални части на покрива да се свържат към мълниеприемната инсталация чрез мултиклеми или заварка.
- 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 преоборудва апаратурата в Главното и етажните разпределителни табла според нормативните изискванията, 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 трипроводно. Да бъдат монтирани дефектнотоккови защиты.
- Охранителна инсталация (СОТ): При желание може да бъде изградена такава.

Част ОВК

- Теплоизолация по външни ограждащи елементи на сградата.
- Проектиране и изграждане на котелно помещение с монтаж на водогреен котел на твърдо гориво - пелети. Избора и мощността на котела топлинните загуби на сградата да се определят след прилагане на ЕСМ към ограждащите елементи и енергийните съоръжения . Същото да бъде от монолитна конструкция или контейнерен тип прилепено до сградата. За отоплителните тела да се предвидят стоманени панелни радиатори , а тръбната мрежа изцяло от стоманени тръби . Отоплителната инсталация на сградата да бъде водна, конвективна изградена по схема „Тихелман” с параметри на топлоносителя 90/70 °С, с долно разпределение и затворен разширителен съд. Изготвеният на техническия проект да отговаря на действащите нормативни документи
- 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 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 и планове за евакуация на всеки от етажите.
- Да се проектира и изпълни аварийно евакуационно осветление като се осигури осветеност на евакуационния път по осовата линия на пода най-малко 1 Lx
- Съгласно чл.11, ал.8 т.1 за обществени сгради (в които пребивават обитатели от категории "А2", "Б2" и "В") – съгласно новото предназначение на сградата обитателите там са от категория "В" (обитатели, за които е необходима помощ или специални грижи за евакуацията им) да бъде провеждана учебна евакуация в съответствие с плана за евакуация не по-малко от два пъти годишно, като се допуска за обитатели от категория «В» едната от учебните евакуации да се изпълнява само от обслужващия персонал (ал.10). Десет дни преди провеждането на учебната евакуация ръководителя на обекта да уведоми писмено съответната района служба "Пожарна безопасност и защита на населението". Провеждането на учебна евакуация се удостоверява с протокол.
- Да се следят и при необходимост незабавно отстранят, неизправностите в електрическите инсталации и съоръжения, които може да предизвикат искрене, късо съединение, нагриване 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 осигури необходимия брой и вид пожаротехнически средства за първоначално гасене съгласно нормативните изисквания за този вид сгради. Същите да се поддържат в изправно състояние в съответствие с указанията за ползване на производителите.
- Да се подмени вратата към полуподземния етаж със самозатваряща 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. Основните препоръки съдържат в себе си отстраняване на констатираните конкретни нарушения 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 и Наредба № 8121з-647 от 01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите. **При полагането на топлоизолацията да се спазват изискванията на чл.14, ал.14 за допустимите площи и начинът на разделянето им.**

Част „Санитарно-хигиенни изисквания към строежите“:

Препоръки

- Да се постави топлоизолация на всички главни хоризонтални и вертикални водопроводни клонове за студена вода с дебелина 13мм;
- Да се монтират водосточни улуци, водосточни казанчета и тръби, като в мястото на изливане на водата, се отклонят напред от стените.
- Ремонт на водомерната шахта, като се доизгради с 15-20см над терена, за да не проникват в нея повърхностна вода и пясък и монтаж на метален капак, подмяна на арматурно-водомерния възел;
- Препоръчителна е подмяна на осветителните тела и/или добавяне на нови такива, с оглед подобряване на осветеността в сутерена;
- Необходимо е изграждане на аварийно евакуационно осветление.
- Необходимо е да се провери състоянието на мълниезащитна инсталация на покрива (съгласно изискванията на Наредба №4/22.12.2010 г. за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити съоръжения) и при необходимост да се подмени. При проектирането да се извърши оценка на защитаваната зона от съществуващите мълниеприемни пръти и да се осигури мълниезащита на цялата сграда.
- Необходимо е при проектирането да се предвиди бетонова рампа – за североизточния вход и съответните предпазни парапети в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. **Да се предвидят електрически подемници за стълбищата.**
- Необходимо е въвеждане на правила за експлоатация и поддръжка на сградата и нейните енергийни системи;
- 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 подемиците 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.Й.Тарабедян/

Част Вик:

/инж.Р.Мавродиева/

Част ОВ:

/инж.Е.Миланов/

Част Пожарна безопасност:

/инж.И.Атанасов/

Управител:

/арх.Р.Петрова/

