

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № 35 от 26.07.2016 г.

на



Административна сграда на Районна Прокуратура гр. Велинград в имот 3065, УПИ XXIV-за административна дейност, кв. №124 по РП на гр. Велинград, адрес ул. „Хан Аспарух“ № 16, гр. Велинград



Собственик: Районна прокуратура на гр. Велинград, съгласно акт за публична общинска собственост

Съставил: „КОМФОРТ - 06“ ЕООД, гр. София

Техническият паспорт на обект: Административна сграда на Районна Прокуратура гр. Велинград в имот 3065, УПИ XXIV - за админ. дейност, кв. №124 по РП на гр. Велинград, адрес ул. „Хан Аспарух“ №16, гр. Велинград, е съставен в рамките на „Национална програма за енергийна ефективност на обществени сгради“

София, 07.2016

ЧАСТ А "ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА"



Раздел I "Идентификационни данни и параметри":

- 1.1. Вид на строежа: **Масивна сграда**
(сграда или строително съоръжение)
- 1.2. Предназначение на строежа: **Сграда за обществено обслужване**
- 1.3. Категория на строежа: *Сградата е четвърта категория (до 5000м²) чл.137, т.4, буква „б”, съгласно чл.8, ал.2, точка 2 от "Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи".*
- 1.4. Идентификатор на строежа: (неприложимо)
- 1.5. Адрес: гр. Велинград, УПИ XXIV, кв. №124, ул. "Хан Аспарух" № 16
- 1.6. Година на построяване: 1958г.
- 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 данни
 - 1.8.2. Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):
 - 1.8.2.1. Вид на промените: не са извършвани
 - 1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: *неприложимо*
- 1.9. Опис на наличните документи:
 - 1.9.1. Инвестиционен проект: *няма данни*
 - 1.9.2. Разрешение за строеж: *няма данни*
 - 1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на : *неприложимо*
 - 1.9.4. Екзекутивна документация:
 - 1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на: *Не е съхранен*
 - 1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от: *Неприложимо*
 - 1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация - *Няма запазени данни от въвеждане в експлоатация;*
 - 1.9.8. Удостоверение за търпимост - *неприложимо*
 - 1.9.9. Акт за общинска собственост - *неприложимо*
- 1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: *Няма*

РАЗДЕЛ II "ОСНОВНИ ОБЕМНОПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ"

2.1. За сгради: Сградата се състои от две тела – четириетажно тяло с идентификатор и едноетажно тяло със сутерен. Сградите са с обща застроена площ от 819 кв. м. и заемат почти изцяло ПИ 3065, което е с обща площ от 833 кв. м. Достъпът към имота е от улици по северната, южната и източната граници на имота. Главният вход на четириетажното тяло е от улица от южната част на имота, входът към едноетажното тяло е от север. Двете тела имат вътрешна връзка. Част от ниското тяло е било отделено и в момента в него се помещава трансформаторен пост. Първоначално функцията на сградата е била за битов комбинат, като едноетажното тяло е помещавало стол за хранене със собствена кухня, а на първия етаж на четириетажното тяло са се разполагали магазини и работилници, достъпни от вън, както и котелно. Към настоящия момент сградата е преустроена на административна, делова сграда. Едноетажното тяло е необитаемо, в изключително лошо състояние, единствено частта, отделена за трафопост функционира и се поддържа. Във високото тяло се помещават няколко различни институции – Отдел Закрила на детето, Дирекция Социално подпомагане, РЗИ, Районната Прокуратура. На първия етаж се разполагат четири самостоятелни обекта – магазини, както и помещение за котелно, което към този момент не функционира.

Двуетажното тяло е с плосък покрив, с вътрешно водоотвеждане и с покритие от битумна хидроизолация с посипка. Част от плоския покрив е на по-високо ниво, с цел да се осигури естествено осветление във вътрешността на помещението. Състоянието на покривното покритие е много лошо, липсват отводнителни елементи. Покривът на четириетажното тяло е еднокатен с външно водоотвеждане, оформено чрез наклон в стоманобетонната плоча. През годините на експлоатация е извършен ремонт на покрива на високото тяло, като е изградена дървена конструкция, оформяща стрехи, с покритие от керемиди. Над покрива е изпълнено техническо помещение за асансьора, с еднокатен покрив, с покритие от ламарина. Покривът е достъпен през капак с пожарникарска стълба в тавана на помещение на последния етаж на сградата, с което се достига до техническото помещение.

Състоянието на фасадните и покривни ограждащи конструкции е добро. Оригиналната дървена дограма е била частично подменена с нова PVC и алуминиева дограма. Монтирани са външни тела на климатици по фасадите.

Четириетажното тяло е с главен вход от южната фасада. На първия етаж се разполагат 4 броя магазини със собствени входове от юг, стълбищна клетка с асансьор, който към настоящия момент не функционира, Отдел Закрила на детето със санитарни помещения и котелно помещение. Вторият етаж на изцяло помещава Районната прокуратура – 8 кабинета, 3 архивни помещения, стълбищна клетка с асансьор и санитарни помещения. На трети етаж се разполага Дирекция Социално подпомагане - 10 броя кабинета, стълбищна клетка с асансьор и санитарни помещения. На последния етаж се разполагат 11 броя кабинета, стълбищна клетка с асансьор и санитарни помещения.

Едноетажното тяло с идентификатор е помещавало стол за хранене. Достъпно е по вътрешна стълба и коридор от стълбищната клетка на голямото тяло. На кота +1,23 през стълбищната клетка се влиза директно в еднопространствена зала за хранене, в източната част е била обособена кухнята, и разливната на стола. В северната част на сградата е обособено фоайе с вход за зареждане и стълбищната клетка към сутерена, както и шахта за кухненски асансьор. В сутерена са се разполагали складови помещения.

Част от едноетажното тяло е отделено за трансформаторен пост. Той е с отделен вход отвън и е отделен от останалата част на сградата с негорими стени.

Достъпът се осигурява от южно разположен вход към стълбищната клетка с асансьор. Асансьорът не функционира, липсва понижен бордюру в местата за влизане-излизане в имота,

наличието на три стъпала след входа за достигане на асансьора, всички тези обстоятелства пречат за изпълняване изискванията за достъпна среда за хора с увреждания.

Сградата не отговаря 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, както и на изискванията на НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Строителните материали, продукти и изделия, които са използвани за строителството на сградата, не осигуряват енергийната ефективност, дефинирана в актуалните нормативни документи. Ограждащите стени са с дебелина 35 см от тухлена зидария, без топлоизолация. Външната дограма в голямата си част е дървена, в не добро състояние, не отговаряща на съвременните изисквания за енергоефективност. Покривите са изпълнени без топлоизолация. Покривът и всички ограждащи конструкции не отговарят на действащите термотехнически изисквания и не осигуряват необходимата хидроизолация.

2.1.1. Площи:

Разгъната застроена площ – 2227,60 м²

2.1.2. Обем: *застроен обем* - 6682,80 м³

2.1.3. Височина: 15 м

Брой етажи: *четири*

Подземни: *един*

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електро, отоплителна
сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел НН
съоръжения

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

Електроинсталации

В сградата има изпълнени следните инсталации – осветителна, силова, телефонна, компютърна, гръмоотводна и заземителна.

Осветителна инсталация - При изпълнението на осветителната инсталация, тя е била с осветителни тела с лампи с нажежаема спирала. По време на експлоатацията, в зависимост от нуждите на конкретните помещения осветителната инсталация е променяна и към настоящият момент всички осветителните тела са луминесцентни лампи. Управлението на осветлението навсякъде е изпълнено с локални ключове за осветление – еднополюсни, серийни и девиаторни, които са разположени на подходящи места съобразени с осветлението, което управляват.

Силови консуматори, кабелна система, електротабла - съществуващата кабелна система е изпълнена с няколко вида кабели, в зависимост от различните години на развитие на кабелната система в сградата. Все още в някои части от сградата работят кабели от първата електроинсталация на сградата. На много места през годините са подменени. Захранването е изпълнено по система TN-C, с кабели с две и четири жила.

Съществуващите електро-подтабла са подменени, като старите витлови предпазители навсякъде са подменени с автоматични прекъсвачи. Главното разпределително табло е захранено с кабели с PVC изолация.

Телефонна и компютърна инсталация - В сградата има изградена телефонна и компютърна инсталации. Изтеглени са изводи за телефон и компютър по кабинетите.

Телефонните розетки са окабелени с телефонен кабел с успоредна двойка от телефонна реглета в сградата. Компютърните розетки са окабелени с кабел UTP cat.5 от няколко локални разпределителни шкафа в сградата, като е спазено изискването от комутатора до розетката да не се надвишават 90м.

Гръмоотводна и заземителна инсталация - Гръмоотводната инсталация е изпълнена с гръмоотводни пръти, които са монтирани така, че защитните им периметри да се припокриват, с което да се осигури надеждна мълниезащита на сградата. Гръмоотводните пръти са свързани един с друг със стоманено желязо ф8. Направени са гръмоотводни спусъци по фасадата към заземителите. Много от спусъците са прекъснати и им липсват части по вертикалата, с което е компрометирана гръмоотводната инсталация.

На сградата е направена заземителна инсталация със заземителни колове. Връзките на всички елементи подлежащи на заземяване към заземителите е изпълнена с поцинкована шина 40/4мм. Няма налични документи отразяващи кога е последното лабораторно измерване на заземлението.

Констатации

Като цяло електроинсталацията се намира в добро функционално състояние и може да продължи нейната експлоатация, като при всеки бъдещ ремонт е необходимо да се предприемат мерки за прилагане на изискванията на актуалната нормативна уредба.

ВиК

Поради липсата на строителни книжа, за изготвяне на проекта, е използвано Заданието за проектиране., оглед на място, снимков материал, геодезическо заснемане на фасади, архитектурно заснемане.

Констатирана е липса на оригинална проектна документация по всички части.

Водоснабдителна система

Водопроводни отклонения - Захранването на сградата е от площадков водопровод. Отклонението провежда водни количества за битово-питейни нужди и за вътрешно пожарогасене. При влизането на водопровода в основната сградата е изграден водомерен възел, състоящ се от водомер DN65 - $Q_n=25m^3$ със съответните арматури - водомерният възел е подменен при ремонт на сградата.

Водопроводна инсталация - Хоризонталната водопроводна инсталация е проектирана и изградена в сутерена на сградата от поцинковани тръби с диаметри Ф2 1/2" и Ф2". Инсталацията е изградена открита и се състои от мрежи за студена и топла вода. Мрежата за студена вода е обща за битови и противопожарни нужди. Захранването с топла вода за сградата е централно от абонатна станция. Разпределителната водопроводна мрежа е изградена окачено в коридора на сутерена. По трасето на водопроводната мрежа има повреди по изолацията, както и неизолирани участъци. Спирателните кранове на места са износени със съмнителни качества.

Противопожарен водопровод - Противопожарната безопасност на сградата се осигурява от монтирани на подходящи места касети с ПК – Ф2", шлангове и струйници, които на места са захранени от старата водопроводна мрежа с тръби с диаметър Ф2" , а на места захранването е подменено с PPR тръби, което е в разрез с действащите нормативни уредби. Етажите са снабдени с евакуационни табла, показващи пътя на евакуация и местата на ПК.

Външното пожарогасене се осигурява от площадковия водопровод.

Битови помещения - В основната сграда санитарните помещения са ремонтирани. Подменени са всички санитарни прибори, както и тръбната мрежа. В кабинетите и лабораториите , където са разположени единични мивки водопроводната и канализационна инсталация не е ремонтирана, тръбите са в недобро състояние и със съмнителни качества.

Канализационна система

Изградената канализационна мрежа има за цел да отведе отпадните битови води от сградата в площадковата канализационна мрежа.

Сградни канализационни отклонения /СКО/ - За сградата има изградено канализационно отклонение. Изграденото канализационно отклонение се зауства в площадковата канализация посредством ревизионни шахти.

Канализационното отклонение сградата е изпълнено от каменинови тръби.

Сградни канализационни инсталации - Отвеждането на отпадните битови води към площадковата канализационна мрежа се осъществява чрез изградена и нормално функционираща сградна инсталация за битови води. Вертикалните канализационни клонове в основното тяло на сградата са изпълнени от чугунени тръби Ø100мм,. Хоризонталната канализационна мрежа е окачена в сутерена на сградата с монтирани ревизионни отвори по трасето ѝ. Част от нея е изградена със стари чугунени тръби, а част от заустванията са изградени с усилен PVC тръби.

Отвеждането на дъждовните води от покрива на сградната е изпълнено с външни водосточни тръби от поцинкована ламарина, които се заустват в площадкова канализация.

Отопление и вентилация

Отопление

При въвеждане в експлоатация, сградата се е отоплявала с водогреен котел „Пламя 250“, работещ с промишлен газьол. Котелното помещение се намира на първия етаж на високото тяло. В котелното е монтиран резервоар дневна дажба, две нафтови помпи, хоризонтален бойлер, водоразпределителен и водосъбирателен колектор. Котелът не работи от години. Котелната централа е остаряла и неефективна. Към момента на обследването отоплителната инсталация не работи. Голяма част от радиаторите и тръбите са демонтирани.

Четири етажа се обитават от различни служби. Всички се отопляват с електрическа енергия. За отопление на обекта се използват различни отоплителни уреди.

Помещенията на първия етаж с входи от улицата се отопляват с електрически печки. Отдел Закрила на детето се отоплява с климатици сплит система.

Втория етаж се отоплява изцяло с електрически котел марка DAKON с мощност 16 KW. Котелът е снабден с циркуляционна помпа WILO UNRS 20/65. Той е монтиран в коридора на етажа. Системата е обезопасена с мембранен разширителен съд 50 л. Отоплителната инсталация е с топлоносител вода с параметри 80/60°C. Системата е с долно разпределение с разпределителна кутия. Отоплителните тела са алуминиеви радиатори с H=500 мм, с термостатични вентили. Тръбната мрежа е изпълнена от пластмасови тръби PE-X, монтирани по пода.

Третият и четвъртият етажи се отопляват с електрически печки и електрически радиатори.

Топла вода за битови нужди в сградата се осигурява от електрически бойлери. На обекта са констатирани 3 броя електрически бойлери – 50 л – 1 бр. , 10 л – 2 бр.

Вентилация

В сградата няма изградена вентилационна инсталация. За всички помещения е осигурена естествена вентилация чрез отваряеми прозорци.

Препоръки

Тъй като сградата е административна е необходимо да се осигури комфортна среда на обитаване. Препоръчва се изграждане на отоплителна/охладителна система на директно

изпарение. Това ще гарантира постоянни температури в помещенията целогодишно при нисък разход на енергия.

При коректно изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки от обследването за енергийна ефективност, сградата ще удовлетвори изискванията за Енергийна ефективност на сгради и ще осигури поддържане на нормативните стойности на микроклимата в помещенията и значително ще намали действително необходимите разходи за отопление и охлаждане.

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура (съоръженията на техническата инфраструктура може да се опишат и за всяко да се напишат съответните характеристики в приложения):

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни – описват се поотделно) – *неприложимо*

2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др. – описват се поотделно) – *неприложимо*

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

2.2.4. Сервитути – *неприложимо*

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

2.3.1. Няма

2.3.2. Няма

РАЗДЕЛ III "ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Конструкцията на сградата е монолитна скелетно – гредова стоманобетонна.

Технически оглед и визуално обследване

Сградата се състои от две тела отделени с работна фуга едно от друго. Ниското тяло, отбелязано в заснемането като „Сграда 2“ е едно-етажно с подземен сутеренен етаж, а високото тяло, отбелязано като „Сграда 1“ е дву-етажно, със сутерен и неизползваемо подпокривно пространство.

В план двете тела на сградата затварят фигура с трапецовидна форма с размери 37,25 м/26,40 м с вътрешен двор 21,20/8,0 м. Етажните височини са от порядъка на 4,0 м за партерния етаж, 3,20 за втория етаж и около 2,6м за сутерена. Терена около сградата е относително равнинен, намиращ се в урбанизирана градска среда, с тротоарни пространства около всички фасади на сградата. Достъпа до сградата е осигурен с входове и от четирите ѝ фасади, като в двата края на дългата страна на двуетажното тяло са развити четири-странни стълбищни рамена, оформящи стълбищните клетки.

Най-ранни данни за строителството на Сграда 1, по информация предоставена от техническа служба на община Велинград датират от 1958-59 г., когато е и въвеждането ѝ в експлоатация. За Сграда 2, за която не бяха открити документи в техническа служба към община Велинград и за която не се установи наличието на работна фуга при изпълнението ѝ се установи от възрастни служители на общината че строителството датира от 1978 г, след

голямото земетресение във Велинград от 03.11.1977 г.

Високото тяло – Сграда 1 е изпълнена с масивна монолитна стоманобетонна скелетно гредова носеща конструкция и носещи тухлени стени, обримчени със стоманобетонни пояси и колони. Стоманобетонната конструкция се състои от двустранно и четиристранно подпреди етажни плочи, прости и непрекъснати греди, работещи по еластична система и колони фундаментирани върху система от единични и ивични фундаменти. Фасадните тухлени стени са с дебелина тухла и половина или 38 см, зидани на варо-циментопясъчен р-ор. Вътрешните преградни стени са дебелина 25 см (1 тухла), зидани по същия начин.

Етажните подови конструкции са с дебелина 11-12 см и подови покрития, в зависимост от функцията на помещенията. Изчислени, оразмерени и конструирани, са като двустранно и четиристранно подпреди. Изготвени са от бетон марка Б 200(В15) и стомана А-I, като образуват корава хоризонтална диафрагма, разпределяща етажната сила от действащите върху сградата хоризонтални натоварвания и въздействия. Линейните стоманобетонни елементи – колони и греди са армирани със стомана клас А-I и А-II, съответно за напречна и надлъжна армировка. Конструктивните елементи са изпълнени от бетон марка Б 200(В15).

Стълбищната клетка във високото тяло е двураменна, с асансьорна шахта. Асансьорната шахта излиза над покривната плоча, заедно с техническо помещение за асансьора (има асансьорна кула).

Покривната конструкция на сградата се състои от едно-скатна покривна скелетно гредова плоча с наклон 6% и обратни бордови греди, върху които е стъпила дървена едноскатна покривна конструкция от ребра, столици и дървена покривна обшивка с дебелина 2,5 см.

Стоманобетонната скелетно-гредова конструкция поема на 100% вертикалните товари и ги предава на земната основа. Тухлените стени изпълнени с плътни тухли и обримчени със стоманобетонни пояси и колони поемат хоризонталните сеизмични въздействия и ги предава на земната основа.

Ниското тяло – Сграда 2 е изпълнена по монолитен способ с масивна стоманобетонна скелетно гредова конструкция, състояща се от двустранно и четиристранно подпреди етажни плочи, прости и непрекъснати греди, работещи по еластична система, колони и стоманобетонни вертикални диафрагми – шайби поемащи сеизмичните въздействия фундаментирани върху система от единични и ивични фундаменти.

Фасадните стени са с дебелина 1 тухла или 25 см, зидани на варо-циментопясъчен р-ор с кухи тухли – тип „4“-ка. Вътрешните преградни стени са дебелина 12,5 см, зидани по същия начин.

Етажната плоча е с дебелина 12 см и подово покритие, в зависимост от функцията на помещенията. Полетата от етажната и покривната плоча са изчислени, оразмерени и конструирани са като двустранно и четиристранно подпреди. Изготвени са от бетон марка Б 200(В15) и стомана А-I, като образуват корава хоризонтална диафрагма, разпределяща етажната сила от действащите върху сградата хоризонтални натоварвания и въздействия. Покривната плоча е гладка, а наклоните са дадени с обратни циментопясъчни замазки, върху които е лепена битумна хидро-изолация.

Фундирането на сградата е решено с ивични стоманобетонни фундаменти под контурните стени и с единични фундаменти под колоните и шайбите във вътрешността. Основите и носещите вътрешни стени в сутерена на сградата, както и външните стени по

фасадата до кота $\pm 0,00$ са от монолитен стоманобетон марка Б 150 /В12,5/ и са изчислени като фундаментна скара и греди на еластична основа.

Сградата е фундирана на терен с относителна денивелация 1-1,50м за 30 метра дълбочина на парцела. Няма индикации за слаби почви. Липсва проект по част Инженерна геология, като за нуждите на Конструктивното обследване не са правени допълнителни проучвателни работи. Вероятно земната основа е пясъчлива глина до сбит пясък с примес от дребен и едър чакъл с носимоспособност от 0,20-0,22 МРа.

Няма данни в общинската служба че сградата е официално въведена в експлоатация. Външния оглед на монолитната масивна конструкция на сградата показва добро изпълнение, с незначителни обрушвания на фасадните мазилки. По време на огледа не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на изменили експлоатационни събития. По фасадата на сградата няма констатирани пукнатини в стоманобетонните елементи, от където има опасност за навлизане на влага и компроментиране на армировката. Не са констатирани неблагоприятни слягания в земната основа около фундаментите на носещата конструкция. Процесът на консолидация в почвата е затихнал и не се очакват бъдещи неблагоприятни деформации в земната основа. Няма данни за наличие на подпочвени води. По стените на сутерена не са изпълнявани хидро-изолации, но като цяло те са сухи.

- Дефекти по строителната конструкция.

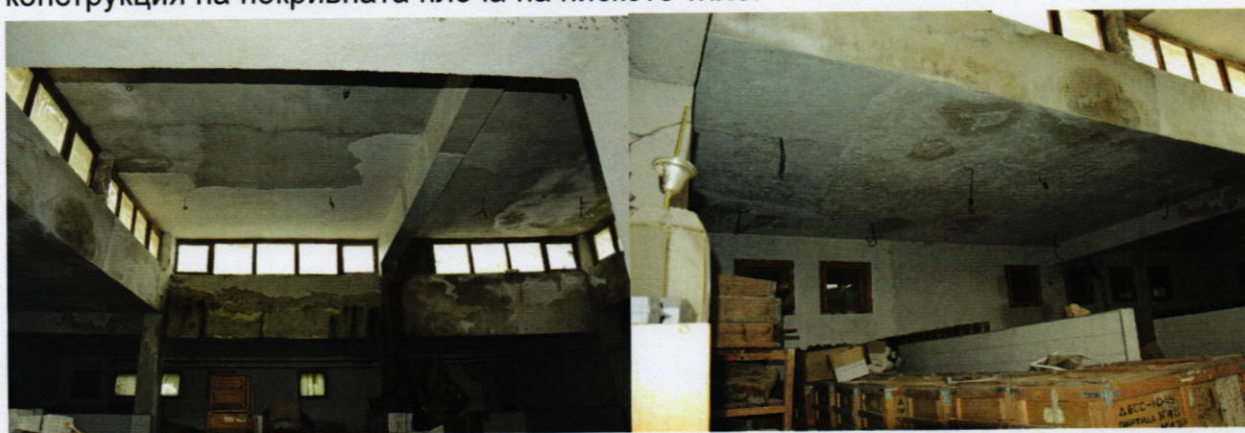
а/ На някои места се наблюдават зони с нарушена външна и вътрешна мазилка вследствие на течове, но все още няма масово разкриване на армировката на стоманобетонни елементи и нарушения в структурата на зидариите.



б/ В стълбищната клетка на междинната площадка над партера, тухлената стена е овлажнена в следствие на теч от плоския покрив на ниското тяло. Овлажняването на стената е в напреднал стадий и изисква да се предприемат спешни мерки за отстраняване на причината за теча – лошо изпълнение на хидро-изолацията по връзката между ниското и високото тяло.



в/ Лошо изпълнение и неподдържана хидро-изолация и отводнителни воронки по плоския покрив на ниското тяло, водят до течове и корозирание на стоманобетонната конструкция на покривната плоча на ниското тяло.



г/ На много места по конструктивните елементи в сутерена има зони с опаднала мазилка, вследствие на което се е оголила армировка на стоманобетоновите елементи предимно от подовата конструкция над сутерена в ниското тяло.



- Други дефекти, които могат да влияят неблагоприятно на стабилността и надеждността на конструкцията.

а/ лошо състояние на покривната хидроизолация, липсващи шапки по част от комините и обрушени комини.



б/ липсващи и частично корозирали покривни обшивки в частта над асансьорите и по корнизните елементи, вследствие на което тези елементи са обрушени на места



д/ напукано и отчасти паднало мозаечно покритие на цокъла



е/ Липса на ламаринени обшивки по делатационните фуги и козирката на фасадата към ул. Хан Аспарух.



IV. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и необходими мерки за поддържане на безопасна експлоатация.

Обобщени резултати.

а/ Изпълненото строителство през 1958г. отговаря на действащите нормативни актове за строително-монтажни работи към момента на изпълнението. Конструкцията на обществената административна сграда на бившия „Битов Комбинат“ в гр. Велинград е проектирана и осигурена за вертикални натоварвания и въздействия по изискванията на действалите за периода на проектиране строителни норми.

б/ Конструкцията на сградата е в експлоатация от около 55-58 год. При конструктивното обследването не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития. Конструкцията е преживяла няколко тежки земетресения, включително това от Вранча 1977 и това с епицентър близо до Велинград от 03.11.1977 без да се развиват в нея видими повреди от тях.

в/ Съгласно действащите в момента норми за натоварвания има значително увеличение на изчислителните стойности на вертикални товари спрямо нормите действащи към момента на проектиране на конструкцията на сградата, но резервите от разликата в оразмерителните методики намаляват тези различия.

г/ 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 на изискванията за използвани материали и не отговаря на конструктивните изисквания при конструирането на сеизмичните елементи.

д/ Експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието основните конструктивни елементи – стоманобетонна конструкция и носещи гухлени стени. Тяхната правилна поддръжка и защита от атмосферните условия ще гарантират дългогодишна експлоатация на сградата;

е/ Чл.6, (2) от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ дава основание оценката за сеизмична осигуреност да бъде „Отрицателна“ за разглежданата сграда.

Заклучение:

При реализация на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, основно обновяване, основен ремонт, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/ е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

3.1.2.1. Носимоспособност

стойност за конкретния строеж:

/чл.169, ал.1, т.1 ЗУТ/

Носимоспособност на конструкцията. Сравнителен анализ на нормите и критерии за проектиране, използвани при първоначалното проектиране на сградата, и актуалните действащи национални нормативни актове за проектиране на строителни конструкции - стойност за конкретния строеж - носимоспособност

Конструкцията на сградата е проектирана и осигурявана за вертикални и хоризонтални (земетръсни) натоварвания по изискванията на действалите за периода на проектирането строителни норми :

По данни на Възложителя годините на строителство е 1958-1959 г.

При разработването на проекта следва да са спазвани тогава действащите норми както следва:

- „Правилник за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ - Изд. 1957 г.

Основните строителни материали вложени в конструкцията са

- **бетон марка Б 150,**
- **армировката клас АI, клас АII**

- етлонна стойност – носимоспособност:

Понастоящем осигуряването на носимоспособността на конструктивните елементи като еталонна стойност е регламентирано от Наредба РД-02-20-2 от 27.01.2012 год. на МРРБ за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

При проведените на място технически огледи е установено следното :

Конструкцията на сградата е проектирана и осигурявана за вертикални натоварвания по изискванията на действалите за периода на проектирането строителни норми

Относно поемането на вертикалния товар.

Вертикалният товар се поема изцяло, 100% от стоманобетонните скелетно гредови плочи, пояси и греди и носещите тухлени зидове, обримчени с колони. Вътрешните преградни стени с дебелина 25 см (1 тухла) също участват в поемането на вертикалния товар. От таблицата (показана в сравнителния анализ на нормите и критерии за проектиране, използвани при първоначалното проектиране на сградата, и актуалните действащи национални нормативни актове за проектиране на строителни конструкции, даден в доклада от обследването) се вижда, че в актуалната към настоящия момент наредба и тази действала по време на проектирането на сградата са заложили близки по стойност натоварвания, и все пак експлоатационните изчислителни стойности към днешна дата превишават стойностите на товарите за които се предполага че е била проектирана сградата. Нормативните стойности на обемните тегла на материалите са непроменени. Различават се само коефициентите за сигурност, с които се работи. Фактът, че сградата е била експлоатирана съгласно настоящото си предназначение в продължение на 55 годишен период от време без наличие на дефекти по носещата ѝ конструкция и в бъдеще не се очаква промяна в режима на експлоатация, също дава основания да се смята, че усилията в елементите могат да бъдат надеждно поети с наличната им носимоспособност. Теоретично може да се приеме, че през годините на експлоатация реологическите процеси на бетона са затихнали и при липса на допълнителен силов ефект при по-нататъшната им експлоатация във времето, не се очаква увеличаване на усилията във вертикалните елементи от конструкцията. Изтеклият период дава основание да се приеме, че земната основа се е консолидирала и при липса на допълнително натоварване или преувлажняване, не може да се очаква поддаване или завъртане на фундаментите.

- стойност за конкретния строеж – сеизмична устойчивост

Относно поемането на хоризонталните сили

С оглед на годината на строителство на сградата около 1958 година, по презумпция в нея не са заложили елементи, отговарящи на изисквания за противосеизмично осигуряване на сградите, спрямо днешните. Сградата обаче притежава значителна пространствена коравина и носимоспособност за поемане на хоризонтални въздействия, в това число и сеизмични, благодарение на характера на носещата си конструкция. Тя представлява единна клетъчна, пространствена структура, образувана от елементи със значителна линейна коравина и носимоспособност на срязване (стени), разположени в две взаимно перпендикулярни направления. Такава структура се характеризира с пространственото взаимодействие между елементите си при съпротивление срещу хоризонтално въздействие, което намалява деформируемостта и, макар последната до голяма степен да е функция на вида и качеството на вложените строителни материали. Големия брой тухлени стени с дебелина от 37,5-40см, обримчени със стоманобетонни елементи – колони и пояси, с голяма дължина, както и разположението на тези елементи в две взаимноперпендикулярни направления, определят доброто поведение на сградата при такъв вид въздействия, което се потвърждава и от

липсата на диагонални пукнатини в стените. Допълнителен благоприятен фактор при съпротивлението на сградата на сеизмични въздействия, е наличието на хоризонтални елементи, изпълняващи ролята на диафрагми (практически недеформируеми в равнината си стоманобетонни плочи) на двете етажни нива, обединяващи за съвместна работа всички вертикални противосеизмични елементи.

Местоположението на вертикалните носещи елементи също не се променя във височина на сградата. Поради това тя може да се класифицира като регулярна в план и височина, което е допълнителен благоприятен фактор по отношение на противосеизмичното ѝ поведение.

По отношение на изискванията (за методиката за определяне на сеизмичните сили, оразмеряването и конструирането на антисеизмичните конструкции) заложи в Наредба No - 02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" от 2012-та година и по смисъла на ал.1,3 от допълнителните разпоредби към нея, сградата е "неосигурена", тъй като е проектирана и изпълнена преди 1987 г.

Следва да се отбележи факта, че от станалите земетресения през периода на строителството и експлоатацията на конструкцията, не са установени недопустими повреди. От сравнителния анализа е видно, че сградата не е осигурена на сеизмични въздействия при земетресение от IX степен по 12 – степенната скала на Медведев – Шпонхойер – Карник, съгласно действащата понастоящем Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони – 2012 год., но независимо от това, по експертна оценка се установява, че сградите, проектирани и изпълнени с конструктивна система неармирани тухлени зидарии от плътни тухли, обрамчени със стоманобетонни греди, пояси и колони и скелетно-гредови плочи имат значителна сеизмична носимоспособност.

- еталонна стойност – сеизмична устойчивост:

Съгласно Наредба № РД-2-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 2012 год. (НПССЗР-2012), гр. Велинград се намира в район със сеизмична активност от IX степен.

Изчислителните сеизмични сили по сега действащите норми РД-02-20-2/27.01.2012 се определят по формулата:

Изчислителните сеизмични сили по Наредба №РД-02-20-2 се определят по формулата :

$$E_{ik} = C \cdot R \cdot K_c \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k;$$

където $C = 1,00$ е коеф. на значимост на сгради и съоръжения, клас на значимост II (трета категория съгласно чл.137. ал.1, т.3, буква „в“ от ЗУТ – жилищни и смесени сгради с височина до 10 етажа);

$R = 0,40$ – стенна система от неармирани зидарии със стоманобетонни плочи, греди и пояси, обрамчени със стоманобетонни колони;

$0,8 < \beta_i = 1,2/T < 2,5$ – динамичен коефициент;

η_{ik} - коеф. на разпределение на динамичното натоварване;

$K_c = 0,27$ - коефициент на сеизмичност;

Q_k – натоварване, съсредоточено в т. "К".

За n етажна сгради сеизмичните сили са :

$$S_{11} = 1,00 \cdot 0,40 \cdot 0,27 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1 = 0,108 \cdot \beta_1 \cdot \eta_{11} \cdot Q_1;$$

$$S_{12} = 1,00 \cdot 0,40 \cdot 0,27 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2 = 0,108 \cdot \beta_2 \cdot \eta_{12} \cdot Q_2$$

$$S_{1n} = 1,00 \cdot 0,40 \cdot 0,27 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_n = 0,108 \cdot \beta_3 \cdot \eta_{13} \cdot Q_3;$$

- стойност за конкретния строеж – дълготрайност

Към момента на проектиране на сградата няма нормативни документи, във които да се регламентира дълготрайността на строежите.

- еталонна стойност – дълготрайност:

Към настоящия момент Съгласно таблица 1 към чл. 10 на Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях - 2005г., жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 год. Бившата административна сграда на „Битовия комбинат“ в гр. Велинград, предмет на обследването е в експлоатация от около 55-60 год. Елементите на конструкцията са в добро състояние, с изключение на дребните повреди и промени, установени при визуалното обследване на сградата. По експертна оценка е необходимо да се изпълнят ремонтно - възстановителни мероприятия за отстраняване на повредите, след което, при нормално поддържане на техническото състояние, експлоатационният срок на сградата е над 50 години.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Бившата административна сградата на „Битовия Комбинат“ в гр. Велинград, ул. „Хан Аспарух“, №18 е проектирана като скелетно гредова, изпълнена по монолитен способ с носещи тухлени стени от плътни тухли, обримчени със стоманобетонни колони, греди и плочи. Сградата е строителство от 1958г и не е сеизмично осигурявана. Въпреки това не са констатирани сериозни конструктивни проблеми в носещите елементи.

Общото техническо състояние на конструкцията на обследваната сграда отговаря на изискването за осигуряване на безопасна експлоатация, като носещата конструкция на същата има необходимата конструктивна сигурност, която да гарантира надеждната ѝ експлоатация в бъдеще.

а/ От горните данни е видно, че сградата не е осигурявана при проектирането си за сеизмични въздействия. Сеизмичните сили, определени по действащите към момента на обследването норми, са значителни и вероятно по-големи от тези които конструкцията на сградата може да понесе. Това показва, че в съвременните норми са повишени изискванията за носимоспособност и устойчивост на конструкциите на сградата.

б/ Съгласно заложените нормативни изисквания към носещата конструкция в Наредба №РД-02-20-2 , обследваната конструкция:

- не отговаря относно вложените материали в конструкцията на сградата;
- не отговаря относно конструктивните изисквания при конструирането на елементи и връзки, поемащи сеизмични усилия;

в/ Това налага за сградата да се въведат ограничения за бъдещи дейности свързани с промяна на конструкцията им, промяна на експлоатационните натоварвания, надстроявания, реконструкции и т.н. (съгласно чл.5 от „Наредба -02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“). Ако се предвиждат бъдещи инвестиционни намерения, свързани с подобни намеси, те следва да се изпълняват само след изготвяне и одобрение от съответните инстанции на работен инвестиционен проект по всички части, включващ и цялостно укрепване на съответната сграда, съгласно всички актуални изисквания за конструкции, подложени на сеизмични въздействия. Това не се отнася за мероприятията, свързани с въвеждането на мерки за енергийна ефективност на сградата, изразяващи се в санирането ѝ чрез полагане на топлоизолационни материали, независимо че оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е отрицателна, защото подобни мероприятия не биха могли да доведат до превишаване на масата на съответните етажни нива с повече от 5% и в този смисъл няма да променят заварената сеизмична сигурност на сградата.

Предвид гореизложеното, на основание изискванията на Наредба РД-02-20-2 и съгласно сравнителния анализ , подробно описан в доклада, може да се счита, че

на сегашния етап оценката за сеизмичната осигуреност на бившата административна сграда на „Битовия Комбинат“ в гр. Велинград е отрицателна.

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

/чл.169, ал.1, т.2 ЗУТ/

Норми за осигуряване на безопасност при пожар

	Действителни характеристики установени с обследването		Еталонни стойности от действащите нормативни актове към дата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Извод	Стойност и от действащите нормативни актове към момента на обследване на сградата.	Извод
1	2	3	4	5	6	7
	R,E,I	Gф	Противопожарни и строителни норми - Обн. ДВ, бр. 33 от 24 април 1959 г.;	-	Наредба №13-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар	-
Степен на пожароустойчивост.	-	-	II	-	II	-
1. Носещи стени и колони, стени на стълбища	330	Клас А	Негорими 2часа	Съотв.	120 А1-А2	Съотв.
2. Междуетажни тавански хоризонтални конструкции-деб.14см.	80	Клас А	Негорими 45мин.	Съотв.	60 А1-А2	Съотв.
3. Неносещи външни и в трешни стени	45	Клас А	Негорими 15мин. Трудногорим и 30мин.	Съотв.	15 А1-А2	Съотв.
4. Площадки, рамена и стъпала в стълбищата-12см.	60	Клас А	Негорими 1час	Съотв.	60 А1-А2	Съотв.
5. Покривна	-	Клас D	Негорими	Съотв.	Не се	Съотв.

стоманобетонна конструкция стоманобетонна плоча 14 см			15мин. Чл.5, ал.5 горими		нормира	
6. Покривно покритие-битумна мушама	-	-	-	-	-	-

Строителните конструкции и елементи съответстват на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

- Вътрешната планировка на сградата: Няма специфични изисквания на нормативните актове за обществена сграда.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

- Генералната планировка и състоянието на територията на обект:

В близост до обекта няма инженерни съоръжения до които следва да се определят нормативни разстояния. Разстоянията до съседни сгради са съгласно нормите за застрояване.

Състояние на електрическите инсталации:

Електро инсталациите са изградени съгласно нормативните изисквания за електрически инсталации съгласно Правилник за устройство на електрическите уредби. Издадено от Министерство на Енергетиката 1980 г. Противопожарни строително-технически норми 1978г. Правилник по безопасност на труда при експлоатацията на електрическите уредби и съоръжения – 1971г. Кодекс на труда – гл. VII и Хигиена и безопасност на труда. Ел. таблата съответстват на БДС-3017-61.

Състояние на отоплителните и вентилационните инсталации:

В обекта е предвидено отопление чрез ел. енергия. Димоотводните канали отговарят на чл.130 до чл.134 от Наредба № 13-1971/2009г.

Съответства на изискванията на нормативните актове за пожарна безопасност.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

Осветеността на отделните помещения в сградата съответства на съвременната нормативна база.

Осветлението на стълбището се включва от стълбищен автомат и бутони монтирани на стълбищните площадки.

Осветлението се управлява с еднополюсни, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж.

Осветителната инсталация е изпълнена с проводник до ПВВМ 2x1,5mm² положен под мазилка, а тази в мазетата открито на ПКМ скоби – открити ключове и контакти за открит монтаж.

3.1.4.2. Качество на въздуха

В сградата и прилежащите около нея пространства няма наличие на дейност, застрашаваща качеството на въздуха.

Проветряването на помещенията става посредством отваряеми прозорци. За най-добър комфорт е необходимо обезпечение с трикратна смяна на въздуха за един час, за баня – 5

пъти. Оптималната вентилация е изключително важна за здравето, комфорта и безопасността на обитателите.

Качеството на въздуха в затворени помещения се изразява чрез необходимото ниво на вентилиране или чрез концентрацията на въглероден диоксид в помещенията.

Микроклиматът в кабинетите не съответства на изискванията на БДС 15 251/2012 г., който определя параметрите, които трябва да се използват за мониторинг на вътрешния въздух, съгласно Директивата за енергийна ефективност.

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони – *Няма учредени*

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда – *Няма*

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.

Не се установи наднормен шум от вътрешни и външни източници

Спазени са: Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в обществени сгради– 1972 г. и Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението

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

Ще бъдат показани в енергийния сертификат

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда:

Всеки вход на сградата е достъпен за хора в неравностойно положение.

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

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

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

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

РАЗДЕЛ IV "СЕРТИФИКАТИ"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - *Няма*

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: *Няма*

4.1.3. Други сертификати: *Няма*

вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Покривите да бъдат отводнени така, че основи и полуподземните етажни стени да бъдат защитени от повърхностни води.

- Да се подмени дограмата на сградата там, където не отговаря на необходимия енергиен клас
- Да се осигури защита на коминните тела от атмосферни влияния.

Конструкции

Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и необходими мерки за поддържане на безопасна експлоатация

Обобщени резултати

а/ Изпълненото строителство през 1958г. отговаря на действащите нормативни актове за строително-монтажни работи към момента на изпълнението. Конструкцията на обществената административна сграда на бившия „Битов Комбинат“ в гр. Велинград е проектирана и осигурена за вертикални натоварвания и въздействия по изискванията на действалите за периода на проектиране строителни норми.

б/ Конструкцията на сградата е в експлоатация от около 55-58 год. При конструктивното обследване не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, дуктилност и дълготрайност, вследствие на експлоатационни събития. Конструкцията е преживяла няколко тежки земетресения, включително това от Вранча 1977 и това с епицентър близо до Велинград от 03.11.1977 без да се развиват в нея видими повреди от тях.

в/ Съгласно действащите в момента норми за натоварвания има значително увеличение на изчислителните стойности на вертикални товари спрямо нормите действащи към момента на проектиране на конструкцията на сградата, но резервите от разликата в оразмерителните методики намаляват тези различия.

г/ 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 на изискванията за използвани материали и не отговаря на конструктивните изисквания при конструирането на сеизмичните елементи.

д/ Експлоатационната годност и дълготрайността на сградата е свързана пряко със състоянието основните конструктивни елементи – стоманобетонна конструкция и носещи тухлени стени. Тяхната правилна поддръжка и защита от атмосферните условия ще гарантират дългогодишна експлоатация на сградата;

е/ Чл.6, (2) от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“ дава основание оценката за сеизмична осигуреност да бъде „Отрицателна“ за разглежданата сграда.

Заклучение:

При реализация на ново инвестиционно намерение /свързано с реконструкции, основно обновяване, основен ремонт, преустройства, или промяна на предназначението и натоварванията/ е необходимо конструкцията на сградата да се провери по изчислителен начин и докаже съответствието с действащите в момента строителни норми.

Технически мерки и предписания за недопускане на аварийни събития

- Цялостна подмяна и ремонт на покривната хидроизолация, заедно с отводнителните елементи – воронки и барбакани.

- Да се ремонтират и възстановят , бетонното покритие и корозиралите стоманени части (армировка) по всички елементи - почистване на бетонната повърхност до здрав бетон, отстраняване на корозирания слой от армировката с преобразувател за ръжда и нанасяне на подходящ репариращ състав върху нея.

- За правилната и безопасна експлоатация на сградата в бъдеще, е необходимо да се извършват още:

- Периодични ремонти на покривната обшивка и покритие на всеки 5 години, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с повече от съществуващите в момента хидро и топло -изолационни материали;
- Своевременно да се почистват покривните водостоци и улуци с оглед избягване на запушването им и оттам – възникването на течове и повреди в покрива;
- Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални водосточни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаването им през сградата;
- Периодично трябва да се почиства хоризонталния канализационен клон свързващ сградата с уличната канализация, с цел предотвратяване на течове, овлажняване на земната основа и възможно поддаване на фундаментите на сградата вследствие на това;
- Да се следи за състоянието на тротоарите – цялост и наклони, като мерки за отвеждане на повърхностните води;
- След 10 години да се извърши ново обследване на сградата.
- След изтичане на новия 50-годишен експлоатационен срок на сградата да се извършва обследване на строежа на всеки 5 години.

Като цяло, въпреки дългогодишния си период на експлоатация, сградата се намира в добро техническо състояние. Повечето от констатираните дефекти по нея се дължат на дългогодишна липса на поддръжка, не представляват непосредствена опасност за сигурността на ползвателите ѝ и не намаляват онези носимоспособност и сигурност, които са били заложени по време на първоначалното проектиране на сградата. Те могат да бъдат лесно отстранени посредством рутинни ремонтни дейности.

ЗАБРАНЯВАТ СЕ ВСЯКАКВИ ИЗМЕНЕНИЯ В НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА БЕЗ ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ НА ИНЖЕНЕР-КОНСТРУКТОР!

Мероприятията, свързани с въвеждането на мерки за енергийна ефективност на сградата, ще запазят и повишат нейните експлоатационни характеристики.

Електрически инсталации

Препоръчителни мерки:

Необходимо е да се предприемат мерки за изпълнение на изискванията на нормативната уредба действаща в момента в Република България. Следва да се изпълнят следните мерки:

- Подмяна на съществуващите дву/четири жилни кабели с три/пет жилни.
- Необходимо е да се монтират автоматични предпазители за всички токови кръгове, а за

токовете кръгове захранващи контактни излази за преносими електроуреди да се монтират дефектно-токови защиты – 30mA.

- Подмяна на лампите с нажежаема спирала с енергоефективни лампи.
- Да се възстанови гръмоотводната мрежа на покрива. Да се провери целостта на спусъците към заземителите. Да се направят лабораторни измервания на заземлението, както на мълниезащитата, така и на главните разпределителни табла. Ако стойностите не отговарят на изискванията на нормативната уредба да се предприемат мероприятия за достигането им.

ВиК инсталация

Препоръчителни мерки:

Необходима е цялостна подмяна на вътрешните ВиК инсталации със съвременни материали:

- за водопроводна инсталация – полипропиленови тръби със съответния порядък на налягане – PN10 и PN20;
- за канализационната инсталация – с PVC тръби SN4 и SN8.

Ремонтираните инсталации трябва да отговарят на следните нормативи:

- Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации от 2005г.
- Наредба Из-1971 от 29.10.2009г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- други нормативни документи касаещи този тип обекти

Необходимо е да се направи проверка на Сградното водопроводно и канализационно отклонения в съответствие с Наредба №4 и в зависимост от резултатите ако е необходимо да се подменят.

Пожарна Безопасност:

Препоръчителни мерки:

- Да се извърши лабораторно замерване на ел. инсталацията в сградата- контакти, занулявания, заземления и др. параметри.

Забележка: При ново проектиране препоръчителните мерки следва да се предвидят за изпълнение.

Задължителни мерки:

- Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба №Из-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

Отоплителна инсталация:

Сградата има изградена отоплителна инсталация.

Захранването с топлоносител става от абонатната станция.

Отопление

Инсталацията работи, но има радиатори, които са запушени и не работят.

Вентилация

При възможност за ремонт на инсталациите трябва да се подменят тръбната мрежа и всички отоплителни тела, които не работят.

Задължителни мерки:

- Енергийно обследване и издаване на сертификат за енергийните характеристики

- 4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: *Няма*
- 4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти
- 4.3.1. Декларации за съответствие на бетон: *Няма*
- 4.3.2. Декларации за съответствие на стомана: *Няма*
- 4.4. Паспорти на техническото оборудване : *Няма*
- 4.5. Други сертификати и документи: *Няма*

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

- 5.1. Данни за собственика: „**Районна прокуратура**“, имот УПИ XXIV, кв. №124, ул.“Хан Аспарух“ №16 гр. Велинград
- 5.2. Данни и удостоверение на консултанта „КОМФОРТ-06“ ЕООД, със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Бунтовник“ №5, ет.1, ап. 2175178295, представлявано от Кирил Петрунов - Управител
- 5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица
- 5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението
- 5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност:
- *Част "Архитектурно заснемане" - арх. Григори Гърдев рег.№03742 КАБ*
 - *Част "Конструктивно обследване" –инж. Християн Вълчев рег.№01673 КИИП*
 - *Част „ВиК“- анализ – инж. Петър Василев Петров рег.№41154 КИИП*
Част "Електро"–анализ- инж. Виргиния Петракиева рег.№06177 КИИП
Част "ТОВК" - анализ - инж. Ирина Петрунова рег.№00954 КИИП
- 5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория: *Няма*
- 5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

ЧАСТ Б "МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ"

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

Архитектура

Задължителни мерки

- Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали(за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости).
- Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна

на сградата.

ЧАСТ В "УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ" ОТНОСНО:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.:
Да не се правят никакви ремонтни работи, които засягат конструкцията на сградата, като премахване на носещи и ограждащи зидове, без проект по част конструктивна.
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 разрешава промяната на предназначението на сградата без становище на проектант – конструктор.
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.:
Собственикът осъществява контрол за ползването на строежа по предназначение и спазване мерките за безопасност при експлоатацията.
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
5. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност: няма

СЪСТАВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрационен № 01673	
Секция:	инж. ХРИСТИЯН КРАСИМИРОВ ВЪЛЧЕВ
КСС	<i>[Signature]</i>
Части на проекта: по удостоверение за ППП	Подпис: /инж. Християн Вълчев/
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрационен № 00954	
Секция:	инж. ВИРГИНИЯ ТОДОРОВА ПЕТРАКИЕВА
ЕАСТ	<i>[Signature]</i>
Части на проекта: по удостоверение за ППП	Подпис: /инж. Виргиния Петракиева/
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрационен № 00954	
Секция:	инж. ИРИНА ДАНОВА ПЕТРУНОВА
КСС	<i>[Signature]</i>
Части на проекта: по удостоверение за ППП	Подпис: /инж. Ирина Петрунова/
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрационен № 41154	
Секция:	инж. ПЕТЪР ВАСИЛЕВ ПЕТРОВ
ВС	<i>[Signature]</i>
Части на проекта: по удостоверение за ППП	Подпис: /инж. Петър Петров/
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

Управител на "КОМФОРТ" - 06" ООД: *[Signature]*

/инж. Кирил Петрунов/

