

«СОФИНВЕСТ» ЕООД

гр. София 1000, ул. "Париж" №3
e-mail: info@sofinvest.org, тел 02/9810262; 02/9882873

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регр. № от г.

Дирекция " ОБШИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ" Столична община Регистър на технически паспорти на строежи рег. № ДОСК - 79 01.03.2016 погнус:

на строеж: „ЖИЛИЩНА СГРАДА - Блок 23”

находящ се в: гр. София, Столична община, област София – град,
р-н "Изгрев"
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

адм. адрес: гр. София, ж.к. „Дианабад”, бл. 23

«СОФИНВЕСТ» ЕООД - София
ЛИЦЕНЗИРАН КОНСУЛТАНТ по чл. 166 от ЗУТ
Удостоверение № РК-6219 12.06.2014
Експерт: <u>инж. С. Цветков</u>
Управител: <u>инж. Ч. Гитов</u>
София, дата: <u>11 2016 г.</u>



Забележка. При наличие на одобрена кадастрална карта регистрационният номер на сграда съвпада с идентификатора от кадастъра.

Част А “Основни характеристики на строежа”

Раздел I “Идентификационни данни и параметри”

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

1.2. Предназначение на строежа: *жилищна сграда - многофамилна*

1.3. Категория на строежа: *трета*

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сграда:

строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №:

местност: *ж.к. „Дианабад”* № на имот:

квартал: *19*; парцел: *УПИ II*

1.5. Адрес: *област София - град, община Столична, гр. София, р-н „Изгрев”, кв. „Дианабад”, бл. 23*

(област, община, населено място)

(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: *1978 г.*

1.7. Вид собственост:

Сдружение на собствениците „Гр. София, р-н „Изгрев”, ж.к. „Дианабад”, бл.23”, БУЛСТАТ 176831589, представлявано от Андрей Христов Кръчмаров – председател на УС на СС

на основание Договор СО15-РД-56-647/18.05.15г. м/у Сдружението на собствениците и Столична община

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените: *Не са констатирани извършвани преустройства, засягащи конструкцията на сградата като цяло или на отделни нейни конструктивни елементи.*
(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

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

1.8.2.1. Вид на промените: *текущи ремонти*

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

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от:, на Г.: *не е запазен*

1.9.2. Разрешение за строеж: *няма запазено*

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена наГ. от, вписана с/на Г.: *няма*



- 1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в и заверена на г.: няма
- 1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на г.: не е запазен
- 1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ от г., съставен от
- 1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация № от г., издадено от: не е запазено
- 1.9.8. Удостоверение за търпимост № от г., издадено от: няма
- 1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

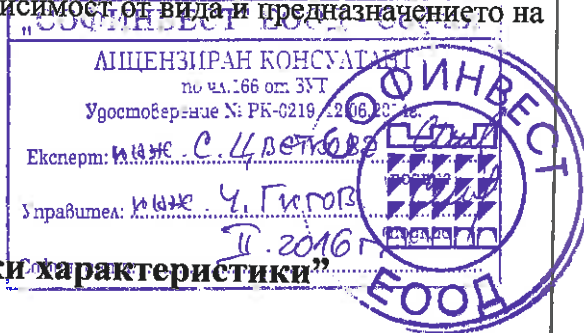
- 2.1.1. Площи: застроена площ 1 410,48 кв.м., разгъната застроена площ по ЗУТ 12 567,28 кв.м., разгъната застроена площ обща 15 795,58 кв.м.
- 2.1.2. Обеми: застроен обем полезен обем
- 2.1.3. Височина: +25,77 м., брой етажи: 9 бр., надземни 8 бр., полуподземни 1 бр.
- 2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:
сградни инсталации: водопроводна, канализационна, отоплителна, електро
сградни отклонения: водопроводно, канализационно, отоплително, кабели НН
(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 (наземни, надземни, подземни)
- 2.2.2. Габарити (височина, ширина, 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.
- 2.3.2.



Раздел III "Основни технически характеристики"

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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията

Блока е изпълнен по система ЕПЖС – едропанелно жилищно строителство – сглобяеми многоетажни безскелетни жилищни сгради. Тук хоризонталните земетръсни сили се поемат от диафрагмени стени /шайби/. Сутерена е изпълнен монолитно, като и там /в сутерена/ разпределителните стени са сглобяеми /панели/. Стълбищната и асансьорната

клетки до кота +/-0,00 м е монолитна, а по етажите са изпълнени със сглобяеми елементи /панели/. Сглобяемите елементи са подови и стенни панели произведени в заводски условия и доставени от ДК-1. Фундирането се осъществява посредством обща фундаментна плоча, армирана с горна и долна армировка.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Носимоспособност на конструкцията

Сградата вероятно е проектирана съгласно „Натоварване на сгради и съоръжения“ от 1964-та година. За разглежданата сграда, в него са заложили следните експлоатационни натоварвания:

- 1.50кN/m² за стаи в блока;
- 3.00кN/m² за коридори и стълбища в сградата;

Натоварването от сняг върху покривната конструкция, съгласно същия правилник е 0.75 кN/m². Натоварването от вятър не е меродавно за разглеждания вид конструкция, поради което не е анализирано. Собствените тегла на материалите не са променени в по-късните нормативни документи до настоящия момент.

По отношение на „Наредба 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздействията върху тях“ от 2005-та година, експлоатационните натоварвания за жилищата не са се променили от момента, когато сградите са били проектирани. Натоварването за коридори и стълбища е непроменено. Натоварването от сняг за гр.София е завишено на 1.00 кN/m².

В „Еврокод 1: Въздействия върху строителните конструкции“ фигурират същите стойности на експлоатационните натоварвания за помещенията, както и в българските нормативни документи. Натоварването от сняг обаче, е допълнително завишено на 1.28 кN/m².

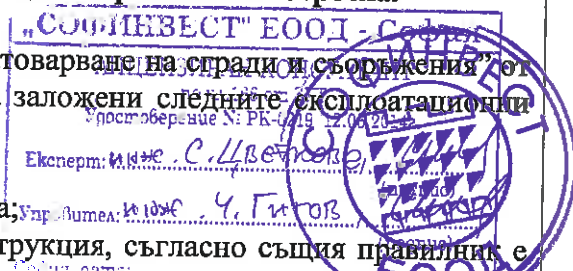
Във всички следващи нормативни документи, след момента на проектиране на сградата, има разлики и в коефициентите на сигурност, за съответния вид натоварване. Тъй като обаче сградата е била експлоатирана, съгласно настоящото си предназначение в продължение на дълъг период от време, и за в бъдеще не се очаква промяна в режима на експлоатация, няма основания да се смята, че усилията в елементите не могат да бъдат поети с наличната им носимоспособност.

По времето на проектиране на сградата са били актуални „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ от 1967-ма година. Поради наличието на одобрен работен проект по част Конструкции, може да се счита, че заложените в тях изисквания са спазени, още повече, че по носещите хоризонтални и вертикални конструктивни елементи не се откриват пукнатини, недопустими деформации или други дефекти.

В „Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ от 1996-та година, актуални към днешна дата, няма съществени различия по отношение на изчисление и армиране на стоманобетонните елементи.

В „Еврокод 2: Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ има заложили различни изисквания по отношение на конструиране на армировката. Изискват се по-големи дължини на снаждане и закотвяне, въведена е различна номенклатура на армировъчните стомани и д.р. Тези изисквания по презумпция не са спазени. Въпреки това обаче, състоянието на сградата, към настоящия момент, не предполага, че усилията в носещите конструктивни елементи не могат да бъдат поети с наличната им носимоспособност.

По отношение на нормативите, касаещи фундацията на сградата, дългият период на експлоатация дава основания да се твърди, че проектните слягания в основата вече са реализирани, земните пластове са достатъчно добре уплътнени и консолидирани и не би следвало за в бъдеще по сградата да се очакват проблеми свързани с пропадане, изчерпване на носимоспособност или други проблеми свързани със земната основа, след като до този момент няма индикации за наличието на такива.



Антисеизмична осигуреност.

По времето, когато сградата е проектирана (през 1976-та година) е бил в сила „Правилник за строителство в земетръсни райони” от 1964-та година. Съгласно този нормативен документ, град София попада в сеизмичен район от VIII-ма степен. За сградата има непълен изготвен и одобрен проект по част Конструкции, от което може да се направи извод, че предписанията на този правилник са заложени в проекта и съответно са изпълнени. По отношение на „Наредба No РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, от момента на построяването си до момента на огледа, сградата е била неколkokратно подложена на слаби сеизмични въздействия (под VII-ма степен по скалата MSK), както и на две по-силни и едно по-слабо такива – земетресението с епицентър гр.Вранча, Румъния от 04.03.1976г. усетено в София като VII-ма–VIII-ма степен по скалата MSK, Стражица – България от м. 09. 1986г., усетено в София като VI-ма–VII-ма степен по скалата MSK и земетресението от 22.05.2012г. с епицентър близо до гр. Перник, класифицирано като VII-ма степен по скалата MSK. Няма данни някое от тези земетресения да е предизвикало разрушения, пукнатини или други дефекти по носещи конструктивни елементи от сградата. Няма данни и по сградата да са извършвани намеси, свързани с премахване, нарушаване на целостта или претоварване на носещи конструктивни елементи. Сградата не е сменяла предназначението си, оттам и режима на експлоатация, за който е проектирана, не се е променял през годините. Поради изброеното по-горе, за нея може да се даде положителна оценка на сеизмичната и осигуреност съгласно Чл.6, (2) от „Наредба No РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, тъй като отговаря на заложените в наредбата условия за това. Въпреки това, конструкцията на разглежданата сграда по презумпция не отговаря на редица от актуалните земетръсни изисквания, заложени в нормативните документи, като например минимален клас на бетона, минимални якостни характеристики на стоманата, изисквания за конструиране на елементите, поемащи сеизмични въздействия и д.р. Горезброените изисквания са още по-строги в Еврокод и съответно те също не са изпълнени. Това налага за сградата да се въведат ограничения за бъдещи дейности по нея свързани с промяна на конструкцията, промяна на експлоатационните натоварвания, надстроявания, реконструкции и т.н. (Чл.5 от „Наредба РД-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 след изготвяне и одобрение от съответните инстанции на работен инвестиционен проект по всички части, включващ и цялостно укрепване на сградата, съгласно всички актуални изисквания за конструкции, подложени на сеизмични въздействия.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)
стойност за конкретния строеж - I степен
еталонна нормативна стойност – I степен

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. осветеност

стойност за конкретния строеж:.....

еталонна нормативна стойност:

3.1.4.2. качество на въздуха

стойност за конкретния строеж.....

еталонна нормативна стойност.....



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.....

еталонна нормативна стойност.....

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

стойност за конкретния строеж – **стени 0,89 W/m²K; прозорци 2,32 W/m²K;**

покрив 0,76W/m²K;под 1,05W/m²K;

стойност след ЕС мерки– **стени 0,27 W/m²K; прозорци 1,85W/m²K;**

покрив 0,26W/m²K;под 1,05 W/m²K;

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

Асансьорни уредби

Във входовете има по една асансьорна уредба:

- Пътнически за вх.А – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.01.2015г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.

- Ревизионен лист №24 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.А от 06.08.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

- Пътнически за вх.Б – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.01.2010 г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.

- Ревизионен лист №23 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.Б от 04.08.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

- Пътнически за вх.В – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.12.2014г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.

- Ревизионен лист №243 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.В от 20.04.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

- Пътнически за вх.Г – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.01.2015г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.

- Ревизионен лист №24 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.Г от 17.04.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

- Пътнически за вх.Д – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.01.2015г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.



• Ревизионен лист №24 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.Д от 04.08.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

• Пътнически за вх.Е – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.01.2015г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.

• Ревизионен лист Пътнически за вх.А – за 3 лица, 071 м/сек, с товароподемност: 300 kg и 8 спирки;

Към настоящия момент има сключен безсрочен договор между фирма „ИЛДИ“-ЕООД на 01.01.2015г. и Етажната собственост за сервизно обслужване на асансьорните уредби.

• Ревизионен лист №24 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.А от 06.08.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

• Ревизионен лист №24 за извършен периодичен преглед на асансьор в бл.23 вх.Е от 04.08.2015г. от фирма „ИЛДИ“-ЕООД;

• Удостоверение №062 от 28.06.2006г. от Държавната агенция за метрологични изследвания и технически надзор на ЕТ „ИЛДИ-Илия Димитров“ е вписан в Регистъра на Държавната агенция за метрологични изследвания и технически надзор под №24001/1993г.

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

.....

Раздел IV “Сертификати”

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност
363СОФ115/14.01.2016г., валиден до 14.01.2019г.
(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

„СОФИШЕСТ“ ЕООД - София	
ЛИЦЕНЗИРАН КОНСУЛТАНТ	
по чл.169 от ЗУТ	
Удостоверение № РК-0219 / 28.06.2006г.	
Експерт:	и.и.е. С. Цветков
Управител:	и.и.е. Ч. Генов
София, дата:	11. 2016г.



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

5.1. Данни за собственика:

.....
(име, презиме, фамилия)
Сдружение на собствениците „Гр. София, р-н „Изгрев”, ж.к. „Дианабад”, бл.23”, БУЛСТАТ 176831589, представлявано от Андрей Христов Кръчмаров – председател на УС на СС
на основание Договор СО15-РД-56-647/18.05.15г. м/у Сдружението на собствениците и Столична община
(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

„СОФИНВЕСТ” ЕООД - ЕИК 121359317, с адрес на регистрация София, ул. "Париж" №3 и адрес за кореспонденция : гр.София, зона Б-19, бл. 15-16, вх. Б, представлявано и управлявано от инж. Чавдар Найденов Гигов - Управител

а) Удостоверение №РК-0219/12.06.2014г., издадено от ДНСК за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

б) Списък на квалифицираните специалисти на "Софинвест" ЕООД, заверен от МРРБ на 14.10.2015г. и експерти:

- арх. Таня Благова Соколова - част: "Архитектура"
- инж. Пламен Димитров Гърбов – част "Конструктивна"
- инж. Николай Методиев Танев – част "ВиК"
- инж. Христо Тодоров Георев - част "ОВ"
- инж. Веска Василева Христова – част "Електрическа"
- инж. Лозю Стойчев Лозев – част „ПАБ"



г) Енергийно обследване – „Софинвест” ЕООД – ЕИК 121359317, с адрес на регистрация гр.София, ул. „Париж” №3, представлявано и управлявано Чавдар Найденов Гигов, с Удостоверение № 363СОФ, издадено от АУЕР за обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради.

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

1.1. Част „Конструктивна“

Сградата на Бл. 23, кв. "Дианабад"- район „Изгрев“, Община Столична София е строена през 1976 - 1978 г.

Понастоящем сградата се ползва и функционира съгласно предназначението си – за живеене.

Като цяло сградата се състои от: Блок № 23 – сграда /сутерен и осем етажа/, Блок – сграда състояща се от Вх. „А“, „Б“, „В“, „Г“, „Д“ и „Е“ /сутерен и осем етажа/.

Няма проектна документация по част конструктивна.

Не са запазени актове и протоколи по време на строителството.

Конструктивната схема е безскелетна със сглобяеми носещи стени. Вертикалното натоварване и хоризонтални сеизмичните въздействия се поемат с носещи вътрешни и външни стенни панели. Изчислителната носеща способност на етажните подови конструкции е осигурена при полезно нормативно натоварване 1,5 kN/m² за жилищните площи и 3 kN/m² за тераси, стълбища и коридори съобразно Нормите за натоварвания и въздействия след 1964г. Носещата конструкция е осигурена за сеизмично натоварване съгласно Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони 1964г., понеже проекта е от 1976 г.

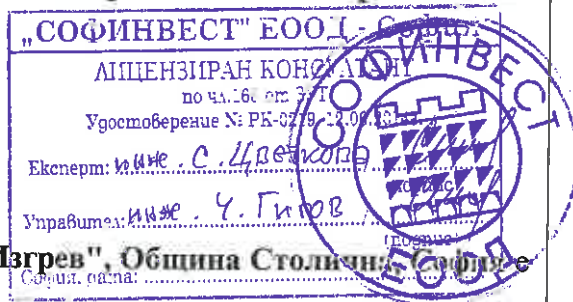
Не са констатирани извършвани преустройства, засягащи конструкцията на сградата като цяло или на отделни нейни конструктивни елементи. Тази констатация е в резултат на конструктивното обследване и от информация от Администрацията на Район „Изгрев“-СО.

Не са заявени нови инвестиционни намерения.

Определяне на механичните характеристики на вложените материали - бетон и стомана:

Вероятната якост е определена по безразрушителен метод, основаващ се на измерване на еластичния отскок на склерометър тип „Шмидт N", съгласно изискванията на БДС EN 12504-1 (БДС 3816-84) „Изпитване на бетон в конструкции. Част 2: Изпитване без разрушаване. Определяне големината на отскока". С оглед достоверност на резултатите и за улеснение на работата са подбрани участъци в достъпни зони с подходящ повърхностен слой на бетона, сравнително запазен, без видими дефекти и с гладка и суха повърхност. За всеки обследван участък е избрано поле с площ 100-150 см², като за всяко поле са нанесени минимум десет удара и измерени съответно толкова отскоци на уреда. Средно аритметичната стойност на единичните резултати за измерените отскоци (\bar{c}_p) е показател за средната вероятна якост на натиск (R_s). Вероятната якост на натиск е получена чрез коригиране на средната вероятна якост на натиск (R_s) с коефициент на възраст и коефициент на съгласуване, определен въз основа на разрушително изпитване на подобни бетони на подобна възраст. Статистическата оценка на получената е извършена съгласно изискванията на БДС EN 13791:2007/NA:2011 "Оценяване на якостта на бетона на място в конструкции и готови бетонни елементи. Националното приложение (NA) и БДС EN 206-1/NA „Бетон. Част 1: Спецификация, свойства, производство и съответствие. Националното приложение (NA) на БДС EN 206-1:2002".

• Оценката за Основна сграда - панели. Вероятен бетон БМ 350 или клас В 29,4



• Оценката за основни блокове - носеща конструкция е направена въз основа на минималната стойност, като резултатите в масовия случай са с минимална стойност - 32.5 МРа. Тя задоволява изискването на БДС 9673-84 за бетон БМ 300 или клас В 25.

Класа на бетона отговаря на Наредба 2 и на Еврокод - минималния е В25, но стоманата не отговаря защото по ЕК трябва да се използва min АIII. Конструирването на елементите също не отговаря на Наредба 2 и ЕК. Във ЕК натоварванията на помещенията не са 1,5kN, а 2kN.

Конструирването на носещите елементи не отговаря на еврокод, но усилията, които възникват в конструкцията в следствие на увеличеното натоварване по ЕК могат да се поемат от конструкцията.

Конструкцията на обект „бл. 23“, ж.к. "Дианабад"- район „Изгрев“, Община Столична, София е със съхранена носеща способност за вертикални и хоризонтални натоварвания за периода от нейното построяване.

В основната сграда като цяло не са констатирани признаци за повреди от недостатъчна антисеизмична устойчивост.

Конструкцията на блоковете е с носеща способност за поемане на вертикални и хоризонтални сеизмични /земетръсни/ въздействия, която е недостатъчна от гледна точка на съвременните нормативни документи.

На настоящият етап в момента на конструктивното обследване за Блокове на сградния комплекс не се налага извършване на специализирани строително-монтажни дейности за осигуряване на носещата способност и антисеизмична устойчивост на конструкциите.

Констатации от обследването.

Всички помещения са в добро техническо състояние.

Относно констатирани локални проблеми в конструкцията:

Проблем 1. Извършен е ремонт по покрива, като не е спазена технологията за такъв вид ремонт. Върху старата изолация е положена един пласт рехнебит с пясъчна посипка /АIII - еластична мембрана/ без да се премахнат тенекеджийските работи.

Причини: Некачествено изпълнен ремонт – хидроизолация по покриви, цименто - пясъчна замазка 1:4, липсват компенсатори и холкери между 8 бетонова плоча и 1-ви пласт изолация 3мм „усилен воалит“ и тенекеджийски работи по бордове. Липсва хидроизолация по бордовете под старата ламарина.

Проблем 2. Локални подкожухени шпакловки и латекси /архитектурни – проблеми от стареене на материалите/.

Причини: Течове от по горен етаж. Конденз в резултат на премахване на отоплителните радиатори.

Проблем 3. Във вътрежилищното пространство и по специално на калканните противоземетръсни диафрагми при огледа се установи пукнатини от съсъхването на материалите в апартаментите между диафрагмите и таванните панели. Забелязват се пукнатини и компроментирана обмазка с болкит и замонолитка с пресят цименто - пясъчен разтвор 1:1 между тях. В следствие на това и най-натовареността им при сеизмични въздействия и северното им изложение съществува подкожухени цименто - пясъчни мазилки по диафрагмите.

Причини: Некачествено изпълнен ремонт – тапети, шпакловки, мозайки, цименто - пясъчен разтвор 1:1 между тях и боядисване на стени. Кородирали закладни части на конструктивно захващане.

Проблем 4. Във вътрежилищното пространство и по специално на терасите и балконите при огледа се установи незаконно остъкляване, пукнатини от съсъхването