

разширения на инсталациите се поемат от затворените разширителни съдове. Абонатните станции са подменени 2007г. и са в добро състояние.

Отоплителна инсталация

Разпределителните мрежи на отоплителните системи са изградени по система „Тихелман“, от черни газови тръби с долно/горно подаване за различните системи, топлоизолирани са със стъклена вата с покритие от азбестоциментова замазка. Тръбите на хоризонталната разпределителна мрежа минават по тавана на сутеренния етаж за ниската зона и по тавана на 19 етаж – за високата.

Няма данни за аварии по отоплителната мрежа - по информация от собствениците.

Отоплителни тела

От проведените анкети с живущите и направения оглед, се установи че с течение на времето са настъпили промени и по отношение на отоплителните тела. Към момента на обследването, в сградата има различни видове отоплителни тела, а именно: чугунени и алуминиеви радиатори, а също така и „лири“ в баните. В някои от апартаментите радиаторите са свалени, тъй като не използват ТЕЦ за отопление.

Всички радиатори са комплектовани с вентили и регулатори. Отчитането е дистанционно.

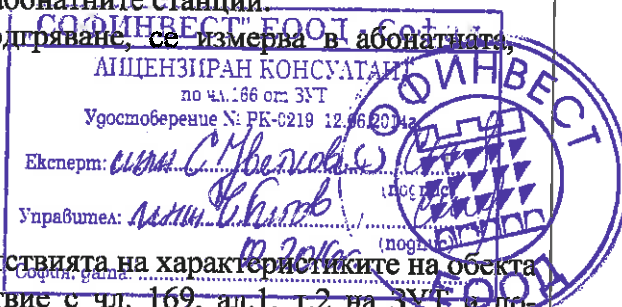
Вентилация

В сградата в момента на обследването няма изградени и функциониращи противодимни вентилации - стълбищна клетка и асансьорни шахти, което е в разрез с нормативните изисквания за „високи“ сгради.

Битово горещо водоснабдяване

Във сградата има изградена инсталация за топла вода. Горещата вода за битови нужди, се обезпечава от пластинчатите топлообменници в абонатните станции.

Количеството студена вода, предназначено за подгряване, се измерва в абонатната, преди постъпването му в топлообменника.



1.6. Част „ПАБ“

Обща част

Цел на обследването е да се установят съответствията на характеристиките на обекта за безопасност на сградата при пожар в съответствие с чл. 169, ал.1, т.2 на ЗУТ и по специално съответствията на правилата и нормите регламентирани в:

- Закон за МВР (ДВ бр.17 от 2006г., изм. ДВ бр. 93/2009г.)
- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба № 2/05.05.1986г. на МВР и МТРС за противопожарните строително технически норми (ПСТН), (ДВ бр.58/1987г.) отменена от 04.06.2010г.
- Наредба № Из – 1971 от 2009г. на МВР и МРРБ за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (НСТПНОБП) влязла в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03.2010г.; изм. и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.; изм.и доп., ДВ, бр.75/2013 г.; изм. и доп. ДВ. бр.69/19.08.2014г.; изм. и доп. ДВ. бр.89/ 28.10.2014г.; изм.и доп. ДВ.бр.8/ 30.01.2015г.
- Наредба № 8121з-647/01.11.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;
- Наредба № РД-07/8 от 20 декември 2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа.

Към момента на проектиране и изграждане на сградата няма данни за нормативните изисквания за осигуряване на пожарна безопасност.

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена по системата „Едроплощен кофраж“ и за нея са характерни особеностите на тази строителна технология. По метод на

изграждане тя е монолитна.

Основни характеристики на обекта

Клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.3 – Многофамилни жилищни сгради, съгласно Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В. бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03. 2010г.; изм.и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.;изм. и доп.ДВ.бр.69/19.08. 2014г.; изм. и доп.ДВ.бр.89/28.10.2014г.; изм.и доп.ДВ.бр.8/ 30.01.2015г.

Основни технически характеристики

а) пасивни мерки за пожарна безопасност

Обемно планировъчни и функционални показатели

- вид на строежа: многофамилна жилищна сграда,
- предназначение на строежа: Сградата, обект на настоящото обследване, представлява пунктова сграда, намираща се в ж.к. "Изгрев", р-н "Изгрев", град София. Във функционално отношение тя е жилищна сграда. Предназначението ѝ не е променяно през годините.

- категория на строежа: Сградата се класифицира като обект III-та категория съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква в) от „Закон за устройство на територията” от 26.20.2012г. - „ жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители“ и съгласно чл.6, ал.3, буква „в”, т.2. от НАРЕДБА № 1от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи

- промени по време на експлоатацията: Извършена е локална смяна на предназначението на последното етажно ниво, като предвидените пространства за тавански помещения са преустроени в жилищни помещения.

Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи:

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена по системата „Едроплощен кофраж“ и за нея са характерни особеностите на тази строителна технология. По метод на изграждане тя е монолитна.

Сградата има близка до квадратна форма в план, както е видно от архитектурните заснемания. Използвана е конструктивна схема с множество надлъжни и напречни стени с дебелина 15cm, разположени в две взаимно перпендикулярни направления, около стълбищното ядро. Използваните осови разстояния са 4.30, 3.45, 2.85m (светли разстояния между напречните стени). Дебелината на стените не се променя във височина на сградата. Тази схема класифицира конструкцията като безскелетна.

Фасадните стени са неносещи, изпълнени са с типизирани елементи – панели. Парапетите на балкони и лоджии са изпълнени също с предварително заготвени стоманобетонни елементи. Особеност на конкретната сграда е използването на кофражни форми за получаване на декоративна повърхност за някои от външните фасадни стени. В резултат на това, тези стени са с по-голяма дебелина – 22cm.

Вътрешните неносещи стени са изпълнени с тухлена зидария от единична тухла с дебелина 12cm и нямат носещи функции.

Топлинното изолиране на външните стоманобетонни стени е изпълнено с гипсови блокчета с дебелина 8cm. Преградните стени от сутерена и преустроения в жилищен тавански етаж са изпълнени също с тухлена зидария, с дебелина 12cm и нямат носещи функции.

-Констатации от проучването и обследването:

Състоянието на сградата е сравнително добро. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като частична смяна на външна и вътрешна дограма,



козметични ремонти на общите части и др.

Вследствие на дългогодишната експлоатация и некачествено извършени частични ремонтни дейности се наблюдават повреди по подови, стенни и тавански покрития в помещенията, по фасадните стени и по покривите.

Фактичестката СТЕПЕН на огнеустойчивост на сградата, направена въз основа на сравнителните резултати посочени в Приложение № 5 към чл. 10 ал. 4 и т. 3 към чл. 12, ал. 1 ОТГОВАРЯ ЗА I-ва по Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В. ,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03. 2010г.; изм.и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.;изм. и доп.ДВ.бр.69/19.08. 2014г.; изм. и доп.ДВ.бр.89/28.10.2014г.; изм.и доп.ДВ.бр.8/ 30.01.2015г.

Класове по реакция на огън

Класовете по реакция на огън на конструкционните елементи са от **клас А**: бетон, метали, гипс, камък, мозайка и други.

Класовете по реакция на огън на продуктите за покрития на вътрешните повърхности в помещенията са от клас А,В,,С и Е,което отговаря на изискванията на чл.14 съгласно **Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.Обн.Д.В. ,бр.96/04.12 . 2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03. 2010г.; изм.и доп.ДВ.бр101/ 28.12.2010 г.; изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.;изм. и доп.ДВ.бр.69/19.08. 2014г.; изм. и доп.ДВ.бр.89/28.10.2014г.; изм.и доп.ДВ.бр.8/ 30.01.2015г.**

б) Активни мерки за пожарна безопасност

Водопроводна инсталация:

В мазето и на всяка етажна площадка има монтирани по един брой вътрешни пожарни кранове (ВПК) в противопожарни касети. В същите липсва оборудването струйник и маркуч (шланг). Пожарните кранове се **захранват с поцинкована тръба с диаметър Ø 2"** които не са сменявани .

Сградата се осигурява също и с външни пожарни хидранти (ПХ) монтирани по уличния водопровод.

Ел. уредба и инсталация:

Захранването с електрическа енергия на жилищната сграда се реализира от трафопост, разположен в самостоятелна сграда, находяща се от лявата страна на блок 2, чрез кабел до Главно разпределително табло (ГРТ).

Главното разпределително табло (ГРТ) е метално и се намира в самостоятелно помещение на ниво партер. В него са монтирани електромерите отчитащи потребената електроенергия в сградата за общи нужди, асансьорите, абонатна станция. От ГРТ магистрално се захранват етажните табла. Те са метални и в тях са изпълнени апартаментните отклонения. В етажните табла са монтирани керамични предпазители със стопяема вложка за всеки апартамент, както и двойнотарифни електромери (собственост на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД) с които се осъществява меренето на консумираната електрическа енергия в апартаментите.

От етажните електромерни табла, радиално, с проводници ПВ 2x10 mm² или ПВ 2x6 mm² се захранват апартаментните табла (АТ). Някои от АТ са изпълнени с автоматични предпазители, но повечето са със стари керамични предпазители със стопяема вложка **в разрез с изискванията на чл. 246, ал. 3 от Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.Обн.Д.В. ,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ, бр.17/02.03. 2010г.; изм.и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.;изм. и доп.ДВ.бр.69/19.08. 2014г.; изм. .и доп.ДВ.бр.89/28.10.2014г.; изм.и доп.ДВ.бр.8/ 30.01.2015г .**

Мълниезащитни инсталации: Има изградена мълниезащитна инсталация, изпълнена с два мълниеприемни пръга и мрежа от бетоново желязо ø8 mm, свободно



лежаща по покрива.

ОВ инсталация :

Блока се захранва с топлинна енергия ТЕЦ „София Изток“. Блока е 19 етажен с един вход. В сутерена са разположени двете абонатни станции за отоплителните системи висока зона и ниска зона.

Вентилация: В сградата в момента на обследването няма изградени и функциониращи противодимни вентилации - стълбищна клетка и асансьорни шахти, което е в разрез с нормативните изисквания за „високи“ сгради-съгласно изискването на чл. 325 и чл.326 от Наредба №Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г. Обн.Д.В. ,бр.96/04.12.2009г. попр.ДВ, бр.17/02.03. 2010г.; изм.и доп.ДВ.бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2010 г.;изм. и доп.ДВ.бр.69/19.08. 2014г.; изм. .и доп.ДВ.бр.89/28.10.2014г.; изм.и доп.ДВ.бр.30.01.2015г .

1.7. Част „Енергийна ефективност“

Блока е със почти изцяло сменена дограма с PVC- стъклопакет и частично направена изолация от стиропор 5см по външни стени. На покрива няма положена топлоизолация.

Като цяло ограждащите повърхности не отговарят на изискванията за енергийна ефективност.

При изпълнение на енергоспестяващи мерки се вижда, че сградата ще удовлетворява нормите за енергийна ефективност, в съответствие с Наредба № 7 от 2004г за енергийна ефективност на сгради.

Установен е потенциал за намаляване на действително необходимите разходи за отопление с 987 287 kWh/година с екологичен еквивалент 286,31 тона спестени емисии CO₂.

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



2.1. Част „Конструктивна“

На основание извършеното обследване и анализ на повредите по сградата, за нея е необходимо да се изпълнят следните мероприятия:

- Извършване на частичен ремонт на фасадите включващ пълно възстановяване на мазилките и обработка на стоманобетонните елементи с оголена армировка. Това следва да се извърши чрез 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. Тази мярка да се приложи и за повредените бетонни повърхности на плочите при балконите;

- Възстановяване на бетонното покритие на елементите от сутерена по които има оголена армировка, по описаната по-горе технология;

- Замонолитване на отворите в стоманобетонни елементи, за преминаване на инсталации, с подходящ материал на циментова основа с оглед недопускане на развитието на корозионни процеси в оголената армировка;

- Обработка на фугите при връзката между фасадните панели и стоманобетонните стени, фугите между два панела и фугите между елементите оформящи парапетите и стоманобетонната плоча с подходящ еластичен, водоуплътен материал с оглед елиминиране на констатираните вследствие на това течове в помещенията и около балконите;

-Изпълнение на допълнителни укрепващи елементи /по конструктивно решение/ за връзка на фасадните панели и панелите оформящи парапетите със стоманобетонната конструкция на сградата, навсякъде където при фугите между двата елемента се констатира течове. Те следва да бъдат така конструирани, че да останат скрити в новите топлоизолационни слоеве. Желателно е изпълнението на такива връзки навсякъде по сградата;

-Изпълнение на допълнителни укрепващи елементи за връзка на елементите оформящи парапетите и стоманобетонната плоча на сградата, както е описано по-горе.

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

- Периодични ремонти на покривните изолации на всеки 5 години, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с повече от съществуващите в момента хидроизолационни материали;

- Своевременно да се почистват покривните воронки с оглед избягване на запушването им, и оттам – възникването на течове и повреди в покрива;

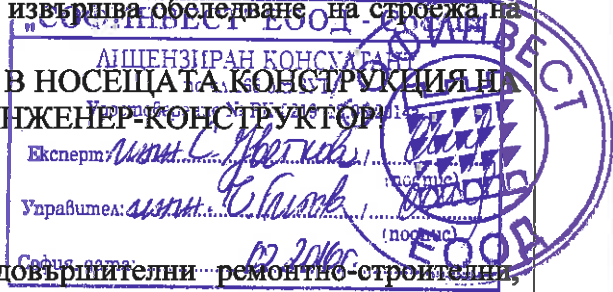
- Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални канализационни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаването им през сградата;

- 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 фундаменти на сградата вследствие на това;

- Навсякъде около сградата да се поддържат водоупътни настилки, с оглед недопускане на проникване на повърхностни атмосферни води към основите на сградата;

- След 10 години да се извърши ново обследване на сградата. След изтичане на 50-годишния експлоатационен срок на сградата – да се извърши обследване на строежа на всеки 5 години.

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



2.2. Част „Архитектурна”

1. Преди изпълнението на каквито и да е **довършителни ремонтно-строителни, възстановителни и др. видове работи** е необходимо да бъдат изпълнени мерките, описани в Доклада за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на сградата.

2. Въз основа на изготвена и одобрена проектна документация, сградата да се приведе в съответствие с изискванията на:

- Осигуряване на достъпна архитектурна среда за цялото население, като се отчетат и специфичните нужди на хората с намалена подвижност, в т.ч. на хората с увреждания./съгл. Чл. 1.(2) от 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.)/. Елементите на достъпната среда да се свързват помежду си с достъпен маршрут. Сградата има два асансьора. От терена към площадката на входа е изградена бетонова рампа за хора в неравностойно положение. Монтираните релси върху вътрешните стъпала, изпълняващи ролята на рампа, не отговарят на изискванията на Наредба 4.

- Наредба № Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (по отношение осигуряване на евакуационните изходи със самозатварящи се, димоуплътнени с антипаник брави и обособяване на незадимяема стълбищна клетка и др./). На места вратите на стълбищната клетка са

заклучени и неизползваеми за евакуация. Евакуационните пътища да бъдат освободени и почистени от складирани мебели и материали.

3. Изпълнението на всички видове довършителни работи в помещенията (стенни подови и тавански покрития, съобразно предназначението на отделните помещения) следва да се извърши след приключване изпълнението на мерките от конструктивно обследване на сградата, след подмяна на инсталациите и ремонт на настилките около сградата и т.н.

Преди изпълнението на финалните покрития по стени и тавани, пукнатините да се обработят; компрометираната мазилка (напукана, подкожушена, изронена) по стени и тавани да се изчука, основата да се почисти/обезпраши, а след това повърхността да се шприцова с циментов разтвор или обработи с подходящи за целта строителни смеси (необходими за по доброто сцепление на материалите – стара и нова основа); Фугите при връзката между фасадните панели и стоманобетонните стени, фугите между два панела и фугите между елементите оформящи парапетите и стоманобетонната плоча да се обработят с подходящ еластичен, водоупътен материал. След тези операции да се положи подходящо покритие (мазилка/шпакловка по стени и тавани и последващо боядисване).

Да се ремонтират всички компрометирани подови настилки (мраморни плочи мозаечни плочи и др.).

4. Ревизия на покривната хидроизолационна система. Подмяна на покривните хидроизолационни слоеве; Подмяна на всички дефектирани материали. Да се установят всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващи, че са постигнати изискванията на проекта;

5. Да се изпълни топлоизолация по оградящите конструкции (фасадни стени и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки.

Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, да се демонтират 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 създаване на равна основа за полагане на топлоизолацията). Да се отстранят течовете от поджиите. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, талица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10. 2009г. След изпълнение на топлоизолационната система по фасадни стени и еркери, да се изпълнят тераколови шпакловки с интегрирана стъклофибърна мрежа и финиш от минерална мазилка. По цокъла на сградата е препоръчително топлоизолационната система да се изпълни от XPS с параметри (дебелина и коефициент на топлопроводност) съгласно ЕСМ, поради по-голямата плътност и здравина на материала, след което да се изпълни предпазваща топлоизолационната система облицовка, мозаечна мазилка или друг подходящ водоотблъскващ материал.

6. Нарушените (обрушени) подпрозоречни первази да се възстановят, и след изпълнение на обръщането с EPS да се защитят с AL подпрозоречни поли (с размери от място), облицовка с плочки или по друг подходящ начин.

7. Да се подмени старата, компрометирана външна дограма и вътрешна дограма в общите помещения, както и новата, неотговаряща на противопожарните изисквания. Всички врати по пътищата за евакуация да са в съответствие с изискванията на Наредба № Из-1971/29.10. 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

8. Да се извършват периодични ремонти на покривната изолация на всеки 5 години, чрез подменянето и, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с нови материали с по-голямо обемно тегло;

9. Своевременно трябва да се почистват воронките с оглед избягване на течове и повреди;

10. Навсякъде около сградата да се поддържат тротоарните настилки, с цел да не се допуска проникване на дъждовна вода от терена към сутерена и основите на сградата.

2.3. Част „ВиК“

За осигуряване безопасна експлоатация на сградните „В и К“ инсталации и спазване хигиенните изисквания за опазване здравето е необходимо инсталациите да отговарят на:

- Наредба № 4/2005г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба № 4/14.09.2004 г. на МРРБ за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на „В и К“ системи.
- Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. на МВР и МРРБ за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

В тази връзка оценката за съответствие на техническите характеристики на „ВиК“ инсталациите на Блок 2, ул. „Чарлз Дарвин“ № 25, район „Изгрев“ със съществените изисквания е следната :

Необходимо е да се сменят тръбите с полипропиленови (PP) на всички вертикални водопроводни клонове..

Необходимо е да се сменят тръбите на клона захранващ пожарните кранове с нови поцинковани тръби със същия диаметър Ø2". Да се подменят противопожарните касети с нови които да бъдат оборудвани със струйник и маркуч (шланг).

Канализационната инсталация на блока (обща част) е в сравнително добро състояние.

В мазето където вертикалните канализационни клонове (ВКК) са видими да се облекат в „куфар“ за предпазване от механични повреди.

Необходимо е да се направи профилактика (продухване) на хоризонталната канализация в мазето.

При бъдещ ремонт на хидроизолацията на покрива да се монтират нови воронки на дъждовните клонове.

2.4. Част „Електро“

За осигуряване на безопасна експлоатация на електрическите инсталации в сградите и спазване санитарно-хигиенните изисквания за опазване на здравето, е необходимо електрическите инсталации и уредби да отговарят на съвременните норми за проектиране и да бъдат съобразени с:

Наредба № 3 от 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии;

Наредба № 4/22.12.2010 г. за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства;

Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

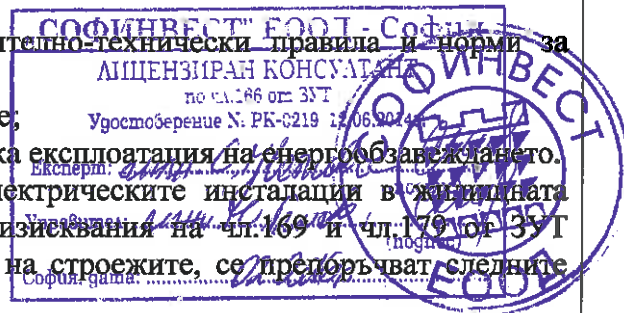
БДС EN 12464/2004 г. Светлина и осветление;

Наредба № 16-116/08.02.2008 г. за Техническа експлоатация на енергообзавеждането.

На основание на извършения оглед на електрическите инсталации в жилищната сграда и за удовлетворяване на съществените изисквания на чл.169 и чл.170 от ЗУТ касаещи проектиране, изпълнение и поддръжка на строежите, се препоръчват следните технически и енергоспестяващи мерки:

Задължителни мероприятия, свързани с общите части на сградата:

1. Остарелите електроинсталационни проводници и съоръжения следва да се



ревизират и при нужда да се подменят с нови. При проектиране и подмяна на електрическите инсталации е необходимо, същите да се приведат в съответствие със съвременните проектни норми.

2. Лампите с нажежаема жичка (ЛНЖ) да се подменят с енергоспестяващи.

3. Във всички електрически табла да се поставят актуални линейни схеми.

4. При извършване на ремонт в сградата откритите положените кабели да се монтират скрито, като се спазва стриктно предписанията на Наредба № 3 от 2004 г.

5. При извършване на СМР на покрива да се възстановява мълниезащитната уредба, след което да се извърши контролно замерване от сертифицирана лаборатория.

6. Периодично да се извършват контролни електрически замервания от сертифицирана лаборатория на електрическата инсталация и съоръженията, разположени в общите части на сградата и да се изпълняват препоръките направени в тях

Мероприятия, свързани с привеждане в съответствие с актуалните норми на електрическите инсталации в апартаментите:

1. В апартаментното табло прекъсвачите със стопяема вложка да се подменят с автоматични такива.

2. Периодично да се извършват контролни електрически замервания от сертифицирана лаборатория и да се изпълняват препоръките направени в тях.

Мерки по енергийна ефективност в жилищата:

• В отделните жилища е нужно да се извърши подмяна на всички съществуващи светлоизточници с такива с LED или КЛЛ. Това е мярка, която следва да бъде финансирана от собственика.

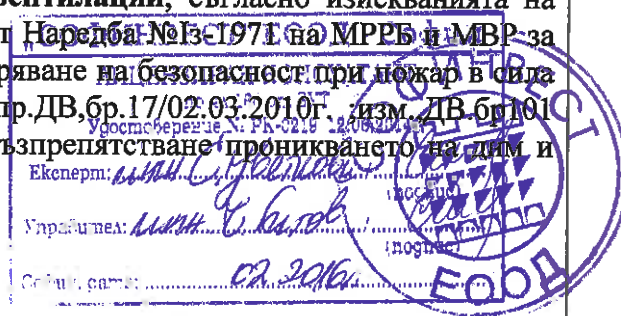
• Прилагане на мерки за включване на осветлението само в случаите, когато то е наистина необходимо чрез въвеждане на датчици за движение и осветеност, времерелета и др. В жилищата това е оправдано във входно антре и санитарен възел, по желание на собственика.

• Домакинските електроуреди са най-големия консуматор на енергия. Въпрос на избор от всеки собственик е, да бъдат закупени уреди с висок клас на енергийна ефективност: А или по-висок.

2.5. Част „ОВ“

След извършване на енергоспестяващите мерки – топлоизолация по ограждащи повърхности, е препоръчително да се изготви проект за цялостна подмяна на отоплителната инсталация и при увеличаване на броя на аварията по мрежата, същата да се подмени.

Да се проектират и изградят противодимни вентилации, съгласно изискванията на Раздел II- Строежи с височина над 28 метра от Наредба № Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010 г. Обн.Д.В.бр.96 /04.12.2009г. ; по пр. ДВ, бр.17/02.03.2010г. , изм. ДВ, бр.101 /28.12.2010 г.; изм. и доп., ДВ, бр.75/2013 г.- За възпрепятстване проникването на дим и топлина в стълбищата и асансьорните шахти.



2.6. Част „ПАБ“

1. Да се извърши проверка на ел. инсталацията – контур «Фаза-нула» и Заземление. В зависимост от получените резултати да се извърши ремонт на проблемните участъци, съгласно изискванията на чл.5, т.14 от Наредба № 8121з-647/01.11.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;

2. Да се изпълняват изискванията на чл.1 ал.4 от Наредба № Из-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при

пожар в сила от 05.06.2010г.- С наредбата се определят изискванията и техническите правила и норми за осигуряване на безопасността при пожар при: реконструкция,основно обновяване,основен ремонт и т.н.

3. Да се отстранят всички предмети намиращи се по пътищата за евакуация /стълбища, площадки, проходи в мазета, тавани, абонатни станции и други общи помещения /.

4. Да се изпълнят изискванията на Раздел II- **Строежи с височина над 28 метра** съгласно **Наредба №13-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.** -За обезопасяването на строежи с височина над 28 метра се спазват изискванията на този раздел.

5. Да се изпълнят изискванията на чл.193 ал.1 от **Наредба №13-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.** -Сградни водопроводни инсталации за пожарогасене се проектират във всички сгради.

6. Да се подменят стопяемите предпазители които са **в разрез с изискванията на чл. 246, ал. 3 от Наредба №13-1971 на МРРБ и МВР за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.**

2.7. Част „Енергийна ефективност”

Мярка за енергоспестяване В1: Топлинно изолиране на външните стени

Мярката включва полагане на топлоизолация по външните стени в т.ч. и цокъла, с експандиран пенополистирол (EPS) с дебелина 10 см и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$, или по-нисък (по-добър), и топлоизолацията EPS с дебелина 20 mm, необходима за „обръщане“ около прозорците.

Финишният завършек ще бъде с минерална мазилка, а на цокъла - с цокълна мазилка.

За предотвратяване на топлинни загуби през машинното на покрива и бордовете е предвидена и те да се топлоизолират.

След прилагане на тази ЕСМ, обобщеният коефициент на топлопреминаване на стените на сградата ще се намали от $2,26 \text{ W/m}^2\text{K}$ на $0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Мярка за енергоспестяване В2: Топлоизолиране на покривна конструкция

Мярката за покрив предвижда доставка и монтаж на топлоизолационен материал тип ХПС, положен върху покривната плоча, направа на армирана циментова замазка над топлоизолационния материал и полагане на двупластова хидроизолация. Топлоизолационен материал „ХПС”:

- Дебелина на топлоизолационния материал $\delta = 0,10 \text{ (m)}$

- Коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,033 \text{ W/mK}$

Мярка за енергоспестяване В3: Подмяна на дограма

Мярката предвижда подмяна на останалата част стара дървена дограма с ПВЦ дограма и метална дограма с алуминиева, със следните топлофизични характеристики:

- Коефициент на топлопреминаване $\lambda = 1,54 \text{ W/m}^2\text{K}$ за ПВЦ дограма

- Коефициент на топлопреминаване $\lambda = 1,87 \text{ W/m}^2\text{K}$ за алуминиева дограма

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

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

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

6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа.....

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.
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.
Неразделна част от Техническият паспорт е конструктивното обследване и приложението към него протоколи от измервания и снимков материал.
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.
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Съставили:

1. арх. Тая Благова Соколова
експерт по част „Архитектурна”
и Здравно–хигиенни изисквания
2. инж. Мария Евгениева Абаджиева
експерт по част „Конструктивна”
3. инж. Димитринка Николова Георгиева
експерт по част „ОВ”
4. инж. Николай Методиев Танев
експерт по част „В и К”
5. инж. Надежда Борисова Кирова
експерт по част „Електрическа”
6. инж. Лозю Стойчев Лозев
експерт по част „ПАБ”



.....
.....
.....
.....
.....

2016 г.
гр.София

УПРАВИТЕЛ НА
“СОФИНВЕСТ” ЕООД:

/инж. Чавдар Гигов/

