

## 1.2. Част „Архитектурна“

Сградата на блок 304 се намира в УПИ II за жил.стр., търговия и услуги и подземни гаражи, кв. 46, м. „кв. Изток“, с административен адрес ул. „Елемаг“ № 2, бл. 304, кв. „ж.к. Изгрев“, район „Изгрев“, гр. София.

Сградата е строена през периода 1973-1976г. От момента на построяването сградата не е променяла предназначението си – за живееене.

Сградата е на 10 етажа със сутерен с ниско подпокривно пространство.

Категорията на строежа е 3 (трета) категория, съгласно чл.6, ал.3, буква „в“, т.2. от НАРЕДБА № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

РЗП общо - 4805.74m<sup>2</sup>

Главният вход на сградата се намира на югоизточната фасада на сградата от към улица „Елемаг“. До входа се достига посредством външни 6 броя стъпала и площадка на кота ±0.00. Помещението за фото също има вход откъм външната площадка. На северозападната фасада има 3 входа/изхода. Плановата схема на блока е правоъгълник с размери 11м/34м. Двата асансьора (един товарен и един пътнически) и стълбищната клетка са ситуирани централно на северозападната фасада, като асансьорите обслужват вътрешен коридор, през който се осъществява достъпа към апартаментите на всеки етаж.

Извършено е архитектурно заснемане с отразяване на всички промени през годините на експлоатация на жилищната сграда. Подробно са отразени събаряния на проектни стени и ново-иззидани стени, подмяна на дограми, затваряния на лоджии, поставяне на изолация по фасадите и др. Подробно са описани настилките и облицовките за всеки апартамент разположени в таблица на всеки чертеж.

В сутерена са разположени складовите помещения на апартаментите, абонатната (по проект противорадиационни укрития).

На първи етаж са разположени входно пространство за блока, два апартамента ап.1 (тристаен 71,49 кв.м.) и ап.2 (тристаен 82,32 кв.м.), складови площи и фото. Основата е фундаментна плоча с дебелина 120 см.

Горните 9 етажи (от 2-10) излизат еркерно със 140 см. и са типови с по 4 (четири) апартамента на етаж – два малки (двустайни по 80,17 кв.м.) и два големи (тристайни по 103,18 кв.м.). Общо апартаментите са 38 броя. Светлата височина на етажите е 2,60 м. Конструктивната височина е 280 см. с изключение на първият етаж където е 310 см. Стълбищната клетка и асансьорите са разположени на северозападната фасада.

Сградата е в сравнително запазено състояние, извършвани са структурни промени в почти всеки апартамент, фасадните намеси са значителни, основно с подмяна на дограмите, зазидане на лоджиите и поставяне на изолация на отделни апартаменти, вътрешни преустройства без намеса на конструкцията.

**Конструктивната схема е смесена монолитно сглобяема.** Вертикалното натоварване се поема от монолитно изпълнени плочи и сглобяеми колони, а хоризонтални сеизмичните въздействия се поемат от вертикални диафрагми изпълнени монолитно-сглобяемо. Сутерена, стълбищната и асансьорна клетка е монолитно изпълнена посредством „пълзящ кофраж“.

Покривът е плосък, студен, с ниско подпокривно пространство, с положена хидроизолационна система.

Отводняването на покрива е вътрешно: с воронки и вътрешни водосточни тръби.

Външни стени – в сутерена – стоманобетонени стени, а над кота ±0.00 - тухлена зидария с дебелина 25 см. с външна и вътрешна мазилка.

Вътрешните зидове са тухлена зидария с дебелина 25см. и 12см. с мазилка отвътре и отвън.

**Външна мазилка** – пръскана мазилка до втория етаж и стълбищната клетка и гладка вароциментова мазилка. На някои апартаменти е положена топлоизолация и различна структурна светла мазилка.

**Цокълът** на сградата – мита бучарда.

**Дограма** – някои собственици са сменили старите дървени дограми с нови ПВЦ или алуминиеви профили, а останалата фасадна дограма е стара дървена слепена и метална. В общите части: входната врата е метална, а вратите на стълбищната клетка към всеки етаж са фазерни остъклени, боядисани с блажна боя.

В отделните помещения на сградата, според спецификата им са изпълнени следните довършителни работи:

**Общи части:**

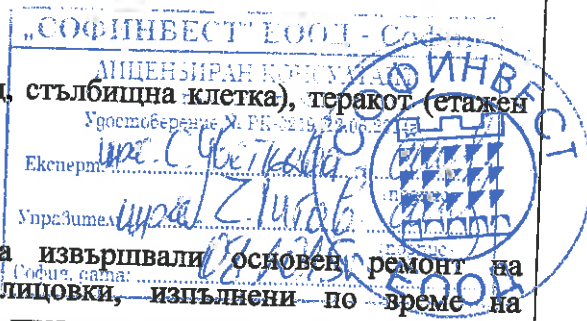
- **По пода** – монолитна мозайка (вход, стълбищна клетка), теракот (етажен коридор), бетонова настилка в сутерена.
- **По стени** – латекс, блажна боя
- **По тавани** – латекс

В апартаментите някои собственици са извършвали основен ремонт на помещенията, а други са с настилки и облицовки, изпълнени по време на строителството на блока. Настилките в спалните и дневните е паркет, ламинат, балатум, в кухня – балатум, теракот, ламинат, баня, тоалетна – мозайка, теракот, коридор – балатум, теракот, ламинат. Стените са латекс, фаянс в баните, таваните – латекс. В архитектурното заснемане са отразени подробно в таблица довършителните материали на всички помещения по под, стени и таван за всеки апартамент.

**Материали и състояние на сградата**

След направения оглед бяха установени някои несъответствия със съществените изисквания към строежите, съгласно ЗУТ.

- Състоянието на сграда към момента на обследването не напълно удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; хигиена, опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение. Сградата е неосигурена на земетръсни въздействия, тъй като е проектирана преди 1987г. (подробно описано в Доклада от конструктивното обследване и оценка за състоянието на сградата).
- **Фасада:** Много собственици на апартаменти са топлоизолирали външните фасадни стени на апартаментите си. Положената структурна мазилка върху топлоизолацията е различна по структура и цвят и в комбинация със старата мазилка на сградата се получава неприемлив естетически вид на фасадите. Забелязва се обрушена и частично опадала мазилка особено в зоната на подпокривното пространство вследствие на течове от покрива. По всички лоджии на апартаментите е установено нарушена конструктивна носимоспособност на ламарината по парапетното пространство. Забелязват се пукнатини и компроментирани кородирали участъци и компроментиран монтаж. В следствие на това съществуват подкожущени цименто – пясъчни мазилки, корозия и ръжда по ламаринените парапети.
- **Вътрешни мазилки в общите части:** в отделни участъци по стените и таваните в общите части, особено по таваните на стълбищната клетка са констатирани дефектирала и подкожущена мазилка на много места и опадала.
- Повечето от подовите покрития (мозайка, теракот) в общите части на блока са стари, износени особено теракотната настилка в коридорите.
- Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от



15.12.2004г. (изм. и доп. Д.в. бр. 85, 88 и 92 от 2009г. и бр. 2 от 2010г.). Някои собственици са сменили старата дограма с нова и са монтирали топлоизолация по фасадните очертания на апартаментите си.

- Сградата отговаря на нормативните изисквания за жилищна сграда по отношение вида и състава на отделните помещения.

- Сградата частично е приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания. В сградата има асансьор, коридорите на етажите са с ширина 190 см. Пред входната площадка е изградена рампа за преодоляване на денивелацията от кота терен към кота  $\pm 0.00$ , но наклонът е доста по-голям от 5%.

**Покрив:** Извършен е ремонт по покрива, като не е спазена технологията за такъв вид ремонт. Върху старата изолация от 1976 г. е положена един пласт рехнебит с пясъчна посипка /АПП - еластична мембрана/ без даже да се премахнат тенекеджийските работи. Като се ходи по изолационния пласт то той прожинира, липсва конструктивност, холкерирание, компенсирание и изолация по болда на блока /хидроизолация под тенекеджийските СМР по борда/. Липсва запечатка. Не е извършена точната технология при такива ремонти, в т.ч. не са били установени видове СМР, лошо изпълнени, с лоша за това строителна технология, подлежащи на закриване, удостоверяващи, че е изпълнен проекта или технологията на строителните процеси.

**Дограма - С ПВЦ и алуминиеви профили** е сменена част от външната дограма на някои от апартаментите, а останалата фасадна дограма е стара дървена слепена и метална, в общите части: входната врата е метална, а вратите на стълбищната клетка към всеки етаж са фазерни остъклени, боядисани с блажна боя. а вътрешните врати на стълбищната клетка са фазерни, боядисани с блажна боя. Като цяло дървената дограма е изгнила, деформирана.

**Заклучение:** Състоянието на сграда е в сравнително добро състояние. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; ремонт на покрива; козметични ремонти на общите части.

Дългогодишната експлоатация. Некачествено изпълнени мазачески работи – вароциментови мазилки по таван, шпакловки и боядисване на тавани и стени. Лоша технология на СМР. Проявените повреди по подови, стенни и тавански покрития в помещенията; по фасадните стени; по покривите, както и недобре функциониращи инсталации са влошили условията за нормална експлоатация в сградата.

Сградата е в експлоатация от 39 г и се нуждае от цялостна и последователна ревизия и ремонт на инсталации и финални покрития в помещенията (според предназначението им), както и от саниране на ограждащите повърхности (фасади и покриви).

Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изисквания на Наредба № Из-1971/ 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, и на Наредба № 4/01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания, икономия на енергия и топлосъхранение, като за целта бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти

### 1.3. Част „ВиК“

#### Водопроводна инсталация

Блока е построен през 1976 год. Конструкцията е пакетоповдигани плочи. На етаж

Технически паспорт на сградата на „ЖИЛИЩНА СГРАДА - Блок 304“

гр. София, кв. „Изток“, ул. „Елемаг“ №2, р-н „Изгрев“



има по 4 бр. апартаменти

През 2010 год. е правен ремонт и е сменена водопроводната инсталация в мазето, хоризонталната разводка и вертикалните клонове с полипропиленови (PP) тръби ( за студената вода PN-16 и за топлата вода PN-20 с алуминиева вложка Stabi). Тръбите са топлоизолирани.

Захранването с вода е от уличния водопровод. Водопроводното отклонение е подменено от фирма „Софийска вода“ с тръби PE Ø 63 мм. Водомерния възел също е подменен. Водомера е с диаметър Ø 2” и е окомплектован с необходимата арматура (СК Ø 2”: Филтър Ø 2” и СК Ø 2”с изпразнител). Водомерния възел е собственост и се поддържа от фирма „Софийска вода”.

Захранването с топла вода става от Абонатна станция. В нея е монтирана Помпа Ø 1” за принудителна циркулация на топлата вода.

На междуетажните стълбични площадки са монтирани пожарни кранове (ПК Ø 2”), монтирани в метални касети. В същите ПП касети липсват шлангове и струйници

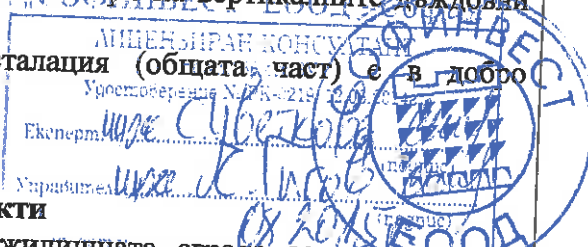
По апартаментите собствениците са правили ремонт по различно време и не навсякъде водопроводната инсталация е подменена с PP тръби.

Като заключение: Общата част т.е. етажната собственост на Водопроводната инсталация е сменена скоро (преди 5 год.) и е в добро техническо и експлоатационно състояние.

#### Канализационна инсталация

Канализационната инсталация е изпълнена от PVC тръби – вертикалните клонове и апартаментните разводки. В мазето е изпълнена от каменинови тръби. Правено е почистване (продухване) на канализацията в мазето. На външната (дворната) са правени частични ремонти. Отводняването на покрива е вътрешно. Воронки липсват - за предпазване от замърсители, листа и т.н. Има само отвори на вертикалните дъждовни клонове.

Като заключение: Канализационната инсталация (общата част) е в добро техническо и експлоатационно състояние



#### 1.4. Част „Електро”

##### Силова електрическа инсталация и контакти

Захранването с електрическа енергия на жилищната сграда се реализира от трафопост, намиращ се извън нея в отделно стояща сграда. От трафопоста се захранва разпределителна касетка, долепена до сградата. От разпределителната касетка кабелно се захранва главно разпределително табло (ГРТ).

Сградата и електроинсталациите на жилищна сграда – бл.304, ул. Елемаг, кв. ”Изгрев” са въведени в експлоатация 1976г. Основни ремонти до момента не са извършвани, а само козметични подобрения.

Ел.инсталацията е изпълнена по схема TN –С с две и четирипроводни линии, положени скрито под мазилката съответно за монофазните и трифазните консуматори. Основно защитно мероприятие е защитното зануляване.

При опроводяването и монтажа на електрооборудването са спазени изискванията на нормативните документи, касаещи електропроектирането на подобен тип сгради към датата на построяването и. Има участъци от ел.инсталацията, монтирани открито, най-вероятно при аварийни ремонти.

Главното разпределително табло (ГРТ) на сградата е метално и се намира на сутерения етаж в самостоятелно помещение. В него са монтирани електромерите отчитащи потребената електроенергия в сградата за общите нужди. От главното разпределително табло се захранват етажните електромерни разпределителни табла. Те също са метални, но са със стопяеми предпазители - в разрез с изискванията на чл.246, ал.3 от Наредба № Из-1971 /2009 (СТПНОБП)

Меренето на консумираната електрическа енергия в апартаментите се извършва с двойнотарифни електромери, монтирани в етажните табла. От етажните електромерни табла радиално с проводници ПВ 2x10мм<sup>2</sup> или ПВ 2x6мм<sup>2</sup> се захранват апартаментните табла във всеки апартамент. От таблата в апартаментите се захранват токовите кръгове за силови контакти. Силовите контакти са стоящи, монтирани на 0,1 от кота готов под. Изключение са контактите за печка, монтиран на 1,2 м от кота готов под (над печката) и този пред санитарния възел. Спазени са бройките на контактите по помещения – по 1 контакт на 4м<sup>2</sup> в стая и по 1 контакт на 2 м<sup>2</sup> в кухня.

Освен етажните табла са монтирани и технологични табла: ТК (табло асансьор) и Табоя. станция

Сградата е поддържана в техническа изправност. Правени са частични ремонти на електрическите инсталации (подменени са електромерите).

#### Осветителна инсталация

Осветлението в общите части на сградата се осъществява посредством LED (входно фойе, част от стълбищата и стълбищните площадки) и ЛНЖ лампи с нажежаема спирала (останалата част от стълбищата, както и в техническите помещения: абонатна станция, помещението за ГРТ, машинно асансьор и складовите помещения (мазета) в различни типове осветителни тела.

Електрическата инсталация за осветлението е изпълнена скрито под мазилката по старите проектни норми. От таблата в апартаментите се захранва осветлението за всяко отделно помещение. Управлява се от ключове, монтирани на входа на помещението, скрито на височина 1,3 м от към страната на бравата. Осветеността на отделни помещения в сградата след направените промени по време на експлоатацията съответства на нормените документи. Една част осветителните тела в апартаментите имат енергоспестяващи лампи.

При аварийни и текущи ремонти на стълбището частично са подменени кабели от ел. инсталации за осветлението, като на някои места са полагани повърхностно по стените и тавана. При последния ремонт във входа на жилищния блок към осветлението са монтирани сензори за движение за включване на осветлението с ъгъл на задействане 360°, при което е отчетена значителна икономия на ел. енергия.

Над входа на жилищната сграда има осветление с енергоспестяващи лампи.

Има изградена телефонна инсталация. За всеки апартамент е въведен телефонен излаз, магистрално захранен от първия до последния етаж с проводник ПВУ 2x1мм<sup>2</sup>. На всеки етаж са монтирани разпределителни кутии и съоръженията на интернет доставчици и кабелни оператори.

Звънчевата инсталация е изпълнена с проводник ПВ 2x0,8мм<sup>2</sup> до всеки апартамент. Домофонната инсталация е изпълнена магистрално с проводник ПВ 5x0,75мм<sup>2</sup> като във всеки апартамент има телефонна слушалка. Звънчевата и домофонната инсталация са подновени.

Има изградена мълниезащитна инсталация, но ненадеждна с много прекъсвания

#### 1.5. Част „ОВКИ“

##### Топлоснабдяване

Отоплението на обекта е централизирано – с топлинна енергия от ТЕЦ. Сградата има изградена отоплителна инсталация, топлоносител вода, с параметри 90/70°C от ТЕЦ.

Абонатната станция е една, се намира в югоизточната част на сутерена, на кота - 2,80.

Същата е нова и е оборудвана с пластинчати топлообменници, циркуляционни помпи, разширителен съд, арматура, и автоматика, както следва:

1 брой за топлоносител 90/70 °C, 1 брой за нуждите на БГВ.

Технически паспорт на сградата на „ЖИЛИЩНА СГРАДА - Блок 304“

гр. София, кв. „Изток“, ул. „Елемаг“ №2, р-н „Изгрев“

Абонатната станция е сменена преди 6 год. Отчитането на използваната топлинна енергия става по централен топломер

Няма повреди по изолацията на тръбите.

#### **Отоплителна инсталация**

Отоплителната инсталация на сградата е с долно подаване, от въвеждането на сградата в експлоатация. Изградена е от черни газови тръби. Тръбите на хоризонталната разпределителна мрежа минават по тавана на сутеренния етаж. Хоризонталната тръбна мрежа е с топлинна изолация с минерална вата, обмазана.

Хоризонтален кръг на отоплителната инсталация има и в техническия етаж (пространството под покрива). Тръбите са изолирани по същия начин, както в сутерена.

Вертикалните щрангове са от черни газови тръби. Не са изолирани и минават открито - стълбищна клетка и бани, или скрито в стените. При аварийни ремонти на отоплителната инсталация, или планови такива (за подмяна на хоризонталната разводка в някои от жилищата) е установено, че състоянието на тръбите не е добро. Същите са силно корозирали и в резултат на това, вътрешният им диаметър е намалял почти наполовина. Особено лошо е положението в местата, където са изпълнявани заварки:

#### **Отоплителни тела**

От проведените анкети с живущите и направения оглед, се установи че с течение на времето са настъпили големи промени и по отношение на отоплителните тела. Към момента на обследването, в сградата има от всички познати видове отоплителни тела, а именно: чугунени, алуминиеви, панелни, а също така и „лири“ в баните. Голямо е разнообразието и по отношение на регулиращите вентили, а не са малко местата, където вместо тях има обикновени спирателни кранове.

Към момента на обследването на 3 апартамента радиаторите са свалени, тъй като не използват ТЕЦ за отопление. В общите части на сградата, радиаторите също са свалени.

Обезвъздушаването на отоплителната системата се извършва с помощта на обезвъздушителен кръг, монтиран в подпокривно пространство. Обезопасяването на ВОИ се осъществява чрез затворен разширителен съд, монтиран в абонатната станция.

#### **Вентилация**

В сградата няма централна нагнетателна вентилационна инсталация, чрез която да се отопляват помещенията и да се поддържа микроклимата в същите. Няма и смукателна такава.

Подаването на пресен въздух в помещенията става по естествен път. Вентилирането на тоалетни, бани и кухненските боксове без прозорци, по отдушници. На покрива не са установени никакви вентилационни съоръжения, освен отдушниците.

Локалните вентилатори в санитарните помещения, както и тези на кухненските абсорбатори, налични в някои от апартаментите, при енергийния анализ, не се разглеждат в раздела „вентилация“, а само като електрически двигатели с определена мощност.

#### **Битово горещо водоснабдяване**

Горещата вода за битови нужди, се обезпечава от пластинчат топлообменник в абонатната, където студената вода от градския водопровод, се подгръва от топлоносителя подаван от ТЕЦ. Общото количество студена вода, изразходвано от обитателите на сградата, се отчита от централния водомер, който се намира в сутерена.

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

Топлата и студената вода се отчитат отделно от индивидуални водомери при всеки абонат.



## 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.)
- 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 04.06.2010г.
- Наредба № I-2377/18.10.2011г. на МВР и МРРБ за правилата и нормите за пожарна и аварийна безопасност при експлоатация на обектите (ДВ бр.81/2011г.)
- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба № РД-07/8 от 20 декември 2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа.
- Наредба № 8121з-647/01.11.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;
- Към момента на проектиране и изграждане на сградата няма данни за нормативните изисквания за осигуряване на пожарна безопасност.
- Конструкцията е от пакетно-повдигнати плочи, с тухлени стени и монолитен сутерен
- Фактическата 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., ДВ.бр101/28.12.2010 г.; изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.

### Основни характеристики на обекта

**Клас на функционална пожарна опасност**

**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.,ДВ.бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.

### Основни технически характеристики

**а) пасивни мерки за пожарна безопасност**

**Обемно планировъчни и функционални показатели**

- вид на строежа : висока сграда ;
- предназначение на строежа : Сградата е решена на десет етажа - На първи етаж са разположени два апартамента (ап.1 и ап.2), складови площи и фотостудио. В сутерена са разположени складови помещения (по проект противорадиационни укрытия) Основата е фундаментна плоча с дебелина 120 см. Горните етажи (от 2-10) излизат еркерно със 130 см. и са типови с по четири апартамента на етаж – два малки (двустайни) и два големи (тристайни).
- категория на строежа : съобразно чл.137 т.3 ал. „в” на ЗУТ.
- промени по време на експлоатацията : . Основните промени се изразяват в усвояването на балкони и обединяването им към прилежащите помещения . В повечето

Технически паспорт на сградата на „ЖИЛИЩНА СГРАДА - Блок 304”

гр. София, кв. „Изток”, ул. „Елемаг” №2, р-н „Изгрев”

случаи при усвоявянето е премахната подпрозоречната част на фасадния панел към помещението. Ограждащите зидове са изпълнени от газобетонени блокчета с малка дебелина – 10 см.

**Степен на огнеустойчивост на строежа и на конструктивните му елементи**

Конструкцията е от пакетно-повдигнати плочи, с тухлени стени и монолитен сутерен.

**Фактичката 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 №13-1971 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.,ДВ,бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.**

**Констатации от проучването и обследването:**

Сградата е в сравнително запазено състояние, извършвани са структурни промени в почти всеки апартамент, фасадните намеси са значителни, основно с подмяна на дограмите, зазидване на лоджиите и поставяне на изолация на отделни апартаменти. Прави впечатление, минималното наличие на климатици по фасадата.

• **Антисеизмична устойчивост. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа**

**За целия блок.**

Сеизмичните натоварвания се поемат от диафрагми, шайби, стоманобетонени колони свързващи се посредством електродъгово заваряване на колоните към плочите с планка – таван и таванни заварки, които се свързват с монтажните греди, плочогреди и плочи в напречни и надлъжни рамки. Надлъжните оси на подовите конструкции като цяло са недеформируеми в своята плоскост.

**Преустройства.**

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.

**Класове по реакция на огън**

Класовете по реакция на огън на конструктивните 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 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. Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ,бр.17/02.03.2010г.;изм., ДВ,бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.

**б) Активни мерки за пожарна безопасност**

**Водопроводна инсталация:** През 2010 год. е правен ремонт и е сменена водопроводната инсталация в мазето, хоризонталната разводка и вертикалните клонове с полипропиленови (PP) тръби (за студената вода PN-16 и за топлата вода PN-20 с алуминиева вложка Stabi). Тръбите са топлоизолирани. Захранването с вода е от уличния водопровод. Водопроводното отклонение е подменено от фирма „Софийска вода“ с тръби PE Ø 63 мм. Водомерния възел също е подменен. Водомера е с диаметър Ø 2” и е окомплектован с необходимата арматура (СК Ø 2” : Филтър Ø 2” и СК Ø 2” с изпразнител). Водомерния възел е собственост и се поддържа от фирма „Софийска вода“. На междуетажните стълбищни площадки са монтирани Вътрешни Пожарни



Кранове (ВПК Ø 2"), монтирани в метални касети. В същите ПП касети липсват шлангове /маркучи/, струйници, а на някои места, въртоци и дори макари.

Има налични Външни Пожарни Хидранти 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. Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.; попр.ДВ,бр.17/02.03.2010г.;изм.,ДВ,бр101/28.12.2010 г.;изм.и доп.,ДВ,бр.75/2013 г.

#### Електрическа инсталация:

Захранването с електрическа енергия на жилищната сграда се реализира от трафопост, намиращ се извън нея в отделно стояща сграда. От трафопоста се захранва разпределителна касетка, долепена до сградата. От разпределителната касетка кабелно се захранва главно разпределително табло (ГРТ).

При опроводяването и монтажа на електрооборудването са спазени изискванията на нормативните документи, касаещи електропроектирането на подобен тип сгради към датата на построяването и. Има участъци от ел.инсталацията, монтирани открито, най-вероятно при аварийни ремонти.

Главното разпределително табло (ГРТ) на сградата е метално и се намира на сутерения етаж в самостоятелно помещение. В него са монтирани електромерите отчитащи потребената електроенергия в сградата за общите нужди. От главното разпределително табло се захранват етажните електромерни разпределителни табла. Те също са метални, но са със стопяеми предпазители - в разрез с изискванията на чл.246, ал.34 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. Обн.Д.В.,бр.96/04.12.2009г.;попр.ДВ,бр.17/02.03.2010г.;изм.,ДВ,бр.101/28.12.2010 г.;изм.и доп., ДВ, бр.75/2013 г.

#### ОВ инсталация :

##### а. Отопление

Отоплението на обекта е централизирано – с топлинна енергия от ТЕЦ. Сградата има изградена отоплителна инсталация, топлоносител вода, с параметри 90/70 °С от ТЕЦ. Абонатната станция е една, намиращ се в югоизточната част на сутерена, на кота - 2,80. Същата е нова и е оборудвана с пластинчати топлообменници, циркуляционни помпи, разширителен съд, арматура, и автоматика, както следва:

1 брой за топлоносител 90/70 °С, 1 брой за нуждите на БГВ.

Абонатната станция е сменена преди 6 год. Отчитането на използваната топлинна енергия става по централен топломер. Отоплителната инсталация на сградата е с долно подаване, от въвеждането на сградата в експлоатация. Изградена е от черни газови тръби. Тръбите на хоризонталната разпределителна мрежа минават по тавана на сутерения етаж. Хоризонталната тръбна мрежа е с топлинна изолация с минерална вата, обмазана.

Хоризонтален кръг на отоплителната инсталация има и в техническия етаж (пространството под покрива). Тръбите са изолирани по същия начин, както в сутерена.

Вертикалните щрангове са от черни газови тръби. Не са изолирани и минават открито - стълбищна клетка и бани, или скрито в стените. При аварийни ремонти на отоплителната инсталация, или планови такива (за подмяна на хоризонталната разводка в някои от жилищата) е установено, че състоянието на тръбите не е добро. Същите са силно корозирали и в резултат на това, вътрешният им диаметър е намалял почти наполовина. Особено лошо е положението в местата, където са изпълнявани заварки:

#### Отоплителни тела

От проведените анкети с живущите и направения оглед, се установи че с течение на времето са настъпили големи промени и по отношение на отоплителните тела. Към момента на обследването, в сградата има от всички познати видове отоплителни тела, а