

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РУСЕ

Изпълнител: ДЗЗД „ВИТАЕ КОНСУЛТ“

## ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. № .....101..... от ...03.05.2018г...



Обект: Многофамилна жилищна сграда гр. Русе, ул. Изола Планина №22

## ЧАСТ А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

### Раздел I „Идентификационни данни и параметри”

1. Вид на строежа: Масивна сграда
2. Предназначение на строежа: Многофамилна жилищна сграда
3. Категория на строежа: Строежът е III категория, съгласно Наредба №1 на номенклатурата на видовете строежи
4. Идентификатор на строежа: не е известен
5. Адрес: гр. Русе, ул. Изола Планина №22
6. Година на построяване: 1982г
7. Вид собственост: Частна – Сдружение на собствениците.
8. Опис на наличните документи: Няма съхранени инвестиционни проекти. Изготвено екзекутивно заснемане по част „Архитектура” от ДЗЗД „Витае Консулт”.
9. Описание на сградата: Многофамилна жилищна сграда със седем секции – една на седем и шест на осем етажа, както и полуподземен сутеренен етаж, простиращ се под цялата ЗП на сградата. Състои се от седем входа, всеки със самостоятелни входи от към североизток, за секции “А”-“Г” и от към северозапад, за секции “Д”-“Ж”. Секция “А” е с 21 апартамента, а секции “Б”-“Ж” – с 24 апартамента. Построена е 1982г. Обслужва се от седем стълбища, обособени като стълбищни клетки, за съответните входи. Секция “Г” разполага със стълбище на югоизток и вход с диференциални стъпала, на северозапад. Конструктивната височина на жилищните етажи е 2,80 м. Покривът е плосък двоен – тип студен покрив, като има подпокривно пространство от 0,85 м., между двете плочи. Отводняването е вътрешно.
10. Промени по време на експлоатацията на сградата: Няма.
- 10.1 Реконструкции, основно обновяване, промяна на предназначението: Частични остъклявания на балкони.
- 10.2 Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж): Няма.

### Раздел II „Основни обемнопланировъчни и функционални показатели:

- 2.1 Площи: **ЗП:** 1384,60 м<sup>2</sup> **РЗП:** 12 112,15 м<sup>2</sup>
- 2.2 Обеми: **Застроен обем:** 36 411,09 м<sup>3</sup>
- 2.3 Височина: 26,65м
- 2.4 Инсталационна и технологична осигуреност:
  - 2.4.1 Сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електроснабдяване и телефон
  - 2.4.2 Сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел ниско напрежение (НН),

### **Раздел III „Основни технически характеристики“**

#### **1. Носимоспособност – механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания – чл. 169, ал. 1, т.1 от ЗУТ**

**Използвана нормативна уредба:** „Правилник за проектиране и строеж на сгради и инженерни съоръжения в сеизмичните райони“ от 1957г.; „Правилник за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ от 1957г.; „Правилник за изчисляване на сгради във високото строителство“; Наредба № 3 от 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях; Наредба № РД-02-20-2 от 2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони

**Вид на строителната система, тип на конструкцията:** Конструктивната схема е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна носеща конструкция, с монолитни стоманобетонни основи, заводски произведени сутеренни стени и сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Връзките между панелите (дюбелите) се изпълняват, чрез ел. заварки и последващо замонолитване, с дребнозърнест бетон. Етажните подови конструкции са сглобяеми, от четиристранно подпрени подови панели, с дебелина 20 см. Балконите са конзолно издадени пред фасадните стенни панели. Външните стенни панели, от надлъжните фасади и напречните калканни стени, са с дебелина 24 см, изпълнени от стоманобетон

**Установени дефекти по елементите на носещата конструкция на сграда:**

Следствие лошо изпълнена или амортизирана хидроизолация, по апартаментите, разположени на горните етажи се наблюдават множество течове от покрива; В сутерена има обрушване на мазилката по стъпалата; Следствие течове от остарялата ВиК мрежа има образувани петна по стенните панели; Секция „А“ има съществено отклонение във вертикалата спрямо секция „Б“ в следствие на слягане на земната основа

**Оценка за сеизмична осигуреност на сградата:** Сградата отговаря на действащите нормативни изисквания за сеизмична осигуреност.

Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
Минимален експлоатационен срок на конструкцията	50 години	50 години.	36 години от въвеждане в експлоатация.	Конструкцията е запазила своята носимоспособност.	Няма.
Натоварвания от собствено тегло	Липсва изчислителна методика за периода на въвеждане в експлоатация.	16 kN/m <sup>2</sup>	Неустановени.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Натоварвания от полезен товар	1.5 kN/m <sup>2</sup>	1.5 kN/m <sup>2</sup>	Неустановени.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Временни натоварвания от сняг	1.42 kN/m <sup>2</sup>	1.00 kN/m <sup>2</sup>	Неустановено.	Не съответства.	Необходимо е реконструкция на покривната конструкция.
Фундиране и земна основа	Липсва изчислителна методика за периода на въвеждане в експлоатация.		Плоско фундиране.	Съответства, консолидирана земна основа.	Няма.
Земетръс, стойност на коефициента на реагиране R	Липсва изчислителна методика за периода на въвеждане в експлоатация.	0.25	Сглобяеми стени и подови конструкции (панели) на малки междуюсоя	Осигурена на земетръс.	Положителна сеизмична оценка.  Сградата е претърпяла множество земетресия и въпреки това, конструкцията ѝ е запазила своята носимоспособност.

## 2. Безопасност при пожар – чл. 169, ал.1, т.2 от ЗУТ

**Използвана нормативна уредба:** „Противопожарни норми за устройството на електрическите инсталации и уредби“ от 1957г; Противопожарни строителни норми от 1959г; Наредба за изменение и допълнение на Наредба № Из-1971 от 2009г.

**Клас на функционална пожарна опасност:** Ф1.3 многофамилни жилищни сгради

Елемент от сградата	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
Външни и вътрешни носещи стени	REI>60	REI>60	REI 330	Съответства.	Вътрешните носещи стенни панели са с дебелини 0,14 м – от стоманобетон с бетон марка Б 200.
Външни и вътрешни неносещи стени	EI>15	EI>15	REI 120	Съответства.	Външни и вътрешни неносещи стени – дебелина 0.14м
Стени, отделящи евакуационни коридори и фойета	EI>30	EI>30	REI 330	Съответства.	Стенни панели с дебелина 0.14.
Междуетажни преградни конструкции	REI>45	REI>45	REI 60	Съответства.	Стенни панели с дебелина 0.14.
Стени на стълбища	EI>60	EI>60	REI 330	Съответства.	Стенни панели с дебелина 0.14.
Площадки и рамена на стълбища	R>45	R>45	REI 45	Съответства.	Сглобяема, стоманобетонова с двураменна стълба с метален парапет с дървена ръкохватка

Елемент от сградата	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
Покривни конструкции със защита	Не се нормира.	Не се нормира.	-		Панелна конструкция.
Обща степен на огнеустойчивост на сградата	I, II или III степен на огнеустойчивост	I, II или III степен на огнеустойчивост.	I степен на огнеустойчивост.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	3 до 5 етажа включително (с височина до 28 m включително)
Обща площ на сградата между брандмауерите	<2000м <sup>2</sup> за I степен на огнеустойчивост	<2000м <sup>2</sup> за I степен на огнеустойчивост.	208м <sup>2</sup>	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.

### 3. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората и околна среда чл. 169, ал.1, т.3 от ЗУТ

**Използвана нормативна уредба:** Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради, БСА, кн.5 1986 год.; Норми и правила за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради, БСА, кн.8-9 1964г.; Наредба №4 от 17 юни 2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации МРРБ; Наредба № РД-02-20-8 за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи; Наредба №15 за технически правила и норми за проектиране, изграждане и експлоатация на обекти и съоръжения за производството, пренос и разпределение на топлинна енергия; Наредба №7 от 2004г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради; Наредба №ИЗ-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар; Закон за здравето; Закон за чистотата на атмосферния въздух; Закон за опазване на околната среда; Закон за управление на отпадъците

**Общо описание на водоводната и канализационната система:** Еднотръбна система за захранване със студена вода, състояща се от четири вертикални водопроводни клона за всеки вход. Водоводната инсталация за подгряване на водата за битови нужди се осъществява локално. Канализацията на сградата се състои от три вертикални канализационни клона.

**Общо описание на отоплителната система:** Отоплението се осъществява с климатици, печки на твърдо гориво, електрически печки, вкл. акумулиращи.

**Общо описание на вентилационната и климатизационната система:** Естествена вентилация в жилищните, избените и таванските помещения. Вентилационни шахти в санитарните помещения и кухните. Частична, локална климатизация в част от помещенията.

Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
<b>Водопроводна и канализационна инсталация</b>					
Сградно водопроводно отклонение: Дълбочина на полагане	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	При дълбочина на полагане по-малка от дълбочината на замръзване се предвижда подгриване.	Неустановено.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Сградно водопроводно отклонение: Спирателен кран на тротоара	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	На 0.50м от бордюра.	Неустановено.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Общ водомерен възел: Място на монтаж	В сградата.	В сградата при отстояние на сградата до 5 м от регулацията.  В шахта на 2м от оградата при повече от 5м от регулацията или в сградата ако се осигури достъп.	В сградата.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Общ водомерен възел: Височина на монтаж	До 1.00м над пода.	На 0.50 до 1.00м над пода.	0.50 м.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.

Общ водомерен възел: Окомплектовка	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	Спирателен кран; Филтър пред водомера; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спес. на водомера; Възвр. клапа или друго у-во за защита от обратен поток; Спирателен кран с изпразнител; Регулатор на налягането когато входното налягане превишава раб. налягане на инсталац.	Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл. спес. на водомера; Възвр. клапа; Спирателен кран.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Главния водомер има нужда от реновиране.
Индивидуални водомерно-арматурни възли: Окомплектовка	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спес. на водомера; Възвр. клапа или друго у-во за защита от обратен поток.	Спирателен кран; Водомер; Прави тръбни участъци съгл.спес. на водомера.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Главни хоризонтални водопроводни клонове: Монтаж	Отрит монтаж.	Открито по стени и тавани в сутерени, мазета и техн.етажи и инст.канали, над канализационните тръби.	Открит монтаж.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Главни хоризонтални водопроводни клонове: Изолация	Не се изисква.	Изисква се за клоновете за студена, топла и циркуляционна вода.	Няма изолация.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Препоръчва се да бъде сложена изолация.
Вертикални водопроводни клонове: Монтаж	Открит монтаж.	В негорими монтажни шахти или открити.	Открит монтаж.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.



Вертикални водопроводни клонове: Изолация	Не се изисква.	Изисква се за клоновете за студена, топла и циркуляционна вода.	Няма изолация.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Препоръчва се да бъде сложена изолация.
Оразмерителни водни количества: Водоснабдителна норма	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	За сгради с ел. бойлери – 200 л/ден за макс. ден. водно к-во 20л/час за макс. часово водно количество.  За сгради с центр. Снабдяване с топла вода съотв. 240 л/ден и 25л/ден		Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Оразмерителни водни количества: Скорости	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	За гравитачни и помпени инсталации 2.0 м/с		Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Водочерпни кранове и арматури: Височина на монтаж	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	Няма изисквания.	0.90 м.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Системи за повишаване на напора	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	Няма изисквания.	Няма.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Водопроводна инсталация за топла вода	Незадължително.	Незадължително.	Водопроводната инсталация за подгряване на водата за битови нужди се осъществява посредством локални ел. бойлери.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Сградната инсталация е износена.
Общо описание на канализационната система	Канализацията на сградата се състои от три вертикални канализационни клона във всяка секция.				

Сградно канализационно отклонение: Тръби, наклони и скорости	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	Всякакви тръби с мин.диаметър ф150мм и максимален наклон 15%.  Самопречиства ща скорост в сухо време мин.0.7м/сек.	Неустановено.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Сградно канализационно отклонение: Място на главната ревизионна шахта	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	В парцела на разст. 2м от рег.линия, когато сградата е на разст. над 5м от рег.линия.  В сградата, ако същата е на по- малко от 5 м от рег.линия	В сградата.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Главна хоризонтална мрежа: Монтаж	Да бъде положена в земята.	Монтира се положена в земята. Допуска се висяща инсталация от чугунени тръби или пластмасови с повишена якост.	Положена в земята.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Вертикални канализационни клонове: Монтаж	Открит монтаж.	Монтират се открити или в негорими шахти.  Продължават над покрива мин.30см за неизползваеми покриви или мин.300см над използваем покрив.	Комбинация от каменинови и ПВХ тръби, заустени в градската канализация.  Монтирани открито.  Продължават 60см над покрива.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.

Водосточни тръби: Монтаж	Вертикален монтаж.	Монтират се самостоятелно по възможност отвесно, като не се допуска включване на канализ. тръби в тях Водоприемниците се вкл. с еластично уплътнение  При вкл. в един и същ хориз. клон на дъждовната тръба се монтира сифон или клапа против газове	Самостоятелни, вертикални водосточни тръби, изрботени от поцинкована ламарина.  Заустени в градската канализационна система с чугунени елементи монтирани до 1.00м над терена.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Оразмерителни отпадъчни водни количества	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.	БДС EN 12056-2	Невъзможно установяване по видими белези.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Помпено отвеждане	Липсва нормативно изискване за периода на въвеждане в експлоатация.		Няма.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
<b>Околна среда</b>					
<b>Качество на въздуха</b>					
Концентрация на Финни Прахови Частици $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Няма данни.	$<50\mu\text{g}/\text{m}^3$	Средномесечна концентрация $33,423\mu\text{g}/\text{m}^3$	Няма превишение на нормите през юли 2015г.	Данните са от мониторинг на територията на РИОСВ-Русе 01.2018г.

Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
Питейни води					
Физико-химичен анализ	Няма данни.	Мониторинг на питейни води	Невъзможно установяване по видими белези.	Няма нестандартни проби	Данните са от Отчет за период 27.07.2015 – 31.07.2015 от мониторинга на питейни води при източника в гр. Русе на РЗИ Русе.
Микробиологичен анализ	Няма данни.	Мониторинг на питейни води	Невъзможно установяване по видими белези.	Няма нестандартни проби	
Тип на водоизточника за сградата	Няма данни.	В зависимост от разположението на обекта.	Невъзможно установяване по видими белези.	Водоснабдяване и Канализация – Етрополе ООД.	Няма
Йонизиращи лъчения					
Радиационен фон	Няма данни.	<15 mSv/a за очната леща <50 mSv/a за кожата	2.33 mSv/a	Не е предмет на обследването.	Данните са от Годишен доклад на Министъра на здравеопазването на Р България за състоянието на здравето на гражданите през 2009г.
Rn-222 средногодишна концентрация	Няма данни.	300 Bq.m <sup>-3</sup>	22 Bq.m <sup>-3</sup>	Не е предмет на обследването.	
Нейонизиращи лъчения					
Светлинни източници	Няма данни.	Няма данни.	Не са налични специални прибори и апарати, генериращи светлина.	В сградата няма неправилно поставени осветителни уреди.	Няма.
Радио честоти	Няма данни.	Няма данни.	Невъзможно установяване по видими белези.	Не е предмет на техническото обследване.	Няма.
Електромагнитни полета	Няма данни.	Няма данни.	Невъзможно установяване по видими белези.	Не е предмет на техническото обследване.	Няма.

Други лъчения	Няма данни.	Оборудване, генериращо лазери	Невъзможно установяване по видими белези.	Не е предмет на техническото обследване.	Няма.
<b>Сметосъбиране</b>					
Разделно сметосъбиране	Няма данни.	Задължително сметосъбиране.	Налично.	Няма.	Няма.
<b>Достъпна среда на обитаване</b>					
Достъпна среда	Липсва	Наредба №4 за достъпна среда за населението	Стъпала 14/30см  Надлъжен наклон на тротоарите до 5%	Стълбището на сградата отговаря на изискванията за достъпна среда.	Няма.
Озеленяване	Няма данни.	Няма данни.	Липсва озеленяване в границите на имота.	Няма.	Няма.
<b>Отопление</b>					
Температура на помещенията	Липсва нормативно изискване.	24.5 °C ± 1.5	Невъзможно установяване.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Отразява се в енергийния сертификат на сградата.
"U" Коефициент на топлопреминаване на стени, на пода, на тавана, на покрива и на прозорци	Липсва нормативно изискване.	Липсва нормативно изискване.	Невъзможно установяване по видими белези.	Не е предмет на техническото обследване.	Отразява се в енергийния сертификат на сградата.
Места на индивидуални уреди за отчитане на изразходената топлинна енергия	Липсва нормативно изискване.	На всеки отоплителен уред в жилищата.	В жилищата.	Уредите за отчитане на топлинна енергия са монтирани на всеки отоплителен уред. На входа на сградната система е монтиран общ топломер с дебит 0.6-0.12 м³/h	Отразява се в енергийния сертификат на сградата.
Абонатна станция	Липсва нормативно изискване.	Незадължително.	Няма.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма.

<b>Вентилация и климатизация</b>					
Комини			Индивидуални смукателни комини в жилищните помещения.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма.
Вентилационни шахти			Обща вентилационна шахта за санитарните помещения.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма.
Обобщен коефициент на инфилтрация през прозорците на сградата	Липсва нормативно изискване.	Липсва нормативно изискване.	Невъзможно установяване по видими белези.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Отразява се в енергийния сертификат на сградата.
Уреди за климатизация	Липсва нормативно изискване.	Липсва нормативно изискване.	Има наличие на сплит системи.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация	Няма.

#### 4. Безопасна експлоатация чл. 169, ал.1, т.4 от ЗУТ

**Използвана нормативна уредба:** Наредба № 3 от 9.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии

**Общо описание на електрическата инсталация:** Електрическата инсталация в помещенията е изпълнена скрито под мазилката.

Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2018г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
<b>Електрически инсталации</b>					
Захранваща линия до главно разпределително табло /ГРТ/	Препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-C	Препоръчва се захранване на жилищни сгради TN-S.	Захранването е реализирано по схема TN-C	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.

Главно разпределително табло /ГРТ/; измерване на енергия	Допуска се за всички строежи от V и VI категория по чл. 13 ЗУТ разполагането на ВУ и ГРТ в несамостоятелн и помещения на табла, изпълнени със степен на защита не по- ниска от IP 31. При това номиналният ток на входа на ВУ (ГРТ) не превишава 250 А.	Допуска се за жилищни сгради с ниско и средно застрояване и всички строежи от V и VI категория по чл. 13 ЗУТ разполагането на ВУ и ГРТ в несамостоятелн и помещения на табла, изпълнени със степен на защита не по- ниска от IP 31. При това номиналният ток на входа на ВУ (ГРТ) не превишава 250 А.	Обектът е захранен от метално табло тип Улична касета, монтирано на фасадата на сградата. Главното разпределително табло /ГРТ/ е метално, стенно и е разположено в сутерена на съответната секция срещу стълбищната клетка. Тока на входният АП на ГРТ не превишава 250А. Измерването е реализирано с електронни електромери монтирани в ГРТ и ЕЕТ.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Електрически подтабла, схема на захранване	Радиално или магистрално захранване от главното табло до всяко подтабло.	Радиално или магистрално захранване от главното табло до всяко подтабло.	Етажните електромерни табла /ЕЕТ/ са захранени магистрално от ГРТ. Апартаментните табла са захранени радиално от ЕЕТ.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Изисквания към ел. таблата	Корпусите на електрическите табла в строежи от клас на функционална опасност Ф1.3 се изпълняват от продукти с клас по реакция на огън не по- ниска от А2.	Корпусите на електрическите табла в строежи от клас на функционална опасност Ф1.3 се изпълняват от продукти с клас по реакция на огън не по- ниска от А2.	ГРТ и ЕЕТ са метални негорими.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.

Ел.табла-оборудване	Винтови прекъсвачи. Незадължителни и прекъсвачи.	Препоръчва се използването на защитен прекъсвач, с вграден автоматичен прекъсвач, осигуряващ защита срещу претоварване и токове на късо съединение	В ГРТ, ЕЕТ и апартаментни табла са монтирани предпазители със стопяема вложка или автоматични прекъсвачи.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Контактна инсталация: Брой контакти на кв.м	Липсва изискване към датата на въвеждане в експлоатация.	В жилищни помещения се предвиждат контакти, както следва:  - в стая-най малко един контакт на всеки 4м <sup>2</sup> подова площ;  - в кухня-най малко един контакт на всеки 2м <sup>2</sup> подова площ;  - в коридори-най малко един контакт на всеки 6м <sup>2</sup> подова площ;	Броя контакти отговарят на изискването.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Контактна инсталация: Височина на контактите	Липсва изискване към датата на въвеждане в експлоатация.	Контактните излази се разполагат на височина от 0.3 до 1.5 m от готов под.	0.30 м.-в спални и дневни и 1,2м. в кухня	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Контактна инсталация: Защитна клема на контактите	Липсва изискване към датата на въвеждане в експлоатация.	Допуска се използване на нулевия проводник като защитен ако няма изтеглен такъв от таблото	Контактите са със защитна клема.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.



Осветителна инсталация: Височина на ключове за осветление	Ключовете за осветлението се разполагат на стената откъм дръжката на вратата на височина до 1.5m.	Ключовете за осветлението се разполагат на стената откъм дръжката на вратата на височина до 1m.	Ключовете са монтирани на височина 1.20m от готов под.	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Няма.
Мълниезащитна инсталация	Липсва изискване към датата на въвеждане в експлоатация.	НАРЕДБА № 4 от 22 декември 2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства	Има налична мълниезащитна инсталация, но е компрометирана / защитният радиус на наличните мълниеприемни прътове не покрива цялата покривна площ на сградата, прекъснати или липсващи токоотводи/	Отговаря на изискванията към датата на въвеждане в експлоатация.	Да се проектира и изпълни мълниезащитна инсталация на сградата, отговаряща на изискванията на НАРЕДБА № 4 от 22 декември 2010 г.

## 5. Защита от шум, чл. 169, ал.1, т.5 от ЗУТ

Сградата не попада в района на въздействие на промишлени източници на шум.

Шум					
Показател	Изисквания, действащи към датата на въвеждане в експлоатация	Изисквания, действащи към 2015г.	Действително установени характеристики	Констатации	Забележки
Еквивалентно ниво на шум за жилищни територии dB (A)	Липсва изискване към датата на въвеждане в експлоатация.	55-50-45 dB (A)	45-55 dB (A)	Общото ниво на шум на средната превишава нормативното ниво за жилищни територии.	Данните са от Обобщен годишен доклад за шумовото натоварване в урбанизираните територии на МЗ 2006-2012.

## Раздел IV "Сертификати"

### 4.1 Сертификати на строежа.

4.1.1 Сертификат за енергийна ефективност: Няма издаден.

4.1.2 Сертификат за пожарна безопасност: Няма издаден.

4.1.3. Други сертификати: Няма издадени.

4.2 Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти:

Няма.

4.3 Декларации за съответствие на вложените строителни материали:

Липсват.

4.4 Паспорти на техническото оборудване:

Няма оборудване, подлежащо на контрол.

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:

Етажна собственост на многофамилна

жилищна сграда: гр. Русе, ул. Изола Планина №22

5.2 Данни и удостоверения на консултанта:

Неприложимо.

5.3 Данни и удостоверение за придобита пълна проектантска правоспособност:

Неприложимо.

5.4 Данни и удостоверение за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

ДЗЗД „Витае Консулт“ чрез „Рафаилов Консулт“ ЕООД, гр. София, лиценз № РК-0364/15.01.2015г, валиден до 18.02.2020г от МРРБ

Управител: Красимир Паскалев

Списък на екипа с правоспособните физически лица към 12.03.2018г.

#### Екип извършил обследването и изготвил техническия паспорт:

Част **"Архитектурно заснемане"**: арх. Анна Георгиева Кузманова – Удостоверение за пълна проектантска правоспособност по част архитектурна от „КАБ“ Рег №02540

Част **"Конструктивно обследване"**: инж. Георги Костов Павловски - Удостоверение за пълна проектантска правоспособност, Секция "КСС" Рег №06325 от „КИИП“

Част **"Вик"- анализ и оценка**: инж. Занка Спиридонова Симеонова - Удостоверение за ППП, Секция"ВС" Рег №10736 от „КИИП“

Част **"Електро" - анализ и оценка**: инж. Георги Михайлов Михайлов - Удостоверение за ППП, Секция"ЕАСТ" Рег №05620 от „КИИП“

Част **"Пожарна безопасност"**: инж.Христо Николов Козарев - Удостоверение за проектантска правоспособност, Секция"ПБ" Рег №41969 от „КИИП“.

Част **"ТК" по част "Конструктивна"**: инж.Таня Тодорова Колева - Удостоверение за упражняване на ТК по част „Конструктивна“, Рег.№00231

## **Част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти“**

### **Мерки за поддържане на строежа по част „Архитектура“:**

#### **Задължителни мерки:**

1. Възстановяване на вертикалната планировка, при входа на секция "А", за отвеждане на дъждовните води, както и пълна ревизия на ВиК, с цел предотвратяване задълбочаването на проблема, в зоната между входове "А" и "Б".
2. Да се извърши основен ремонт на покрива – пълна подмяна на хидроизолацията, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Преди това отново да се оформят наклоните на покрива. Пълна подмяна на обшивките. Да се извърши подмяна на водосточните тръби.
3. Керамзитовите гранули да се подменят с по-лека и по-ефективна топлоизолация, която ще доведе до облекчаване натоварването върху покрива.
4. Възстановяване на компроментираната мазилка по комините, с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетоновите им шапки (там, където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
5. Ремонт на компроментираните участъци от мазилката, по цокъла на сградата.
6. Ремонт на козирката над входовете на седемте секции.
7. Да се отстрани компроментираната боя и мазилка в общите части на входовете и при необходимост да се направят локални кърпежи и шпакловка, след което да се извърши цялостно боядисване, с което ще се постигне освежаване в общите части на сградата.
8. Да се ремонтират стълбищните парапети в общите части на седемте входа.
9. Ремонт на парапетите по терасите, които са в лошо състояние.
10. Изпълнение на мерки за енергийна ефективност – топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, покриви и подове на сградата с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Преди монтажа на топлоизолацията, компроментираната мазилка по стените да се свали до основа, а след това отново да се възстанови, за да може по този начин да се осигури равна и здрава основа за топлоизолацията. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. Подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата с нова, подходяща и в съответствие с изискванията по ЗЕЕ и ЕСМ.
11. Подмяна на решетъчното ограждане, към сутерените, с пожарозащитени стени и врати.
12. При демонтажа и съответно повторното монтиране, на външните климатични тела, след обработката на фасадата, да се изготви проект за максимално

хармонизиране и унифициране на новите позиции на телата, съобразен с максималния им обхват на движение.

**Препоръчителни мерки:**

1. Препоръчително е, до колкото е възможно, сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 01.07.2009г., за проектиране изпълнение и поддържане на строежите, в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания.
2. Окабеляването за интернет и телевизия, минаващо през етажните площадки, да се окомплектова и локализира във вертикални кабелопроводи.

**Мерки за поддържане на строежа по част „Конструкции“:**

1. Да се ревизират площадковите мрежи при вх. А, съгласно заключенията от геотехническият доклад, след осушаване на сутерена и прилежащия терен да се изпълнят дейности по възстановяване на вертикалната планировка, с цел недопускане на проникване на вода при основите.
2. Разрушените коминни тела да се изградят, а компроментираните мазилки да се възстановят. Всички открити снаждания, на армировката на панелите, трябва да бъде замонолитено с полимерно модифициран циментов разтвор.
3. Да се възстанови бетонното покритие на оголената армировка, на конструктивните елементи.
4. Да се проектират и изградят изцяло нови и надеждни отводнителна система и ВК-инсталация.
5. Металните елементи да се почистят и защитят с антикорозионно покритие.
6. Да се възстанови настилната на стълбите.

**Мерки за поддържане на строежа по част „ВиК“:**

1. Да се подменят общите хоризонтални и вертикални щрангове на водопроводната инсталация до водомерните възли на отделните самостоятелни обекти от поцинкованите тръби с полипропиленови с топлоизолация.
2. Да се осигури правилно оттичане на дъждовни води, чрез възстановяване на наклона на покрива и полагане на хидроизолация.
3. Да се възстанови вертикалната планировка около секциите, с цел защита на конструкцията от проникване на вода.
4. Да се ревизират външните ВиК връзки и при нужда да се направи текущ ремонт на мрежата.

**Мерки за поддържане на строежа по част „Електротехническа“:**

1. Да се проектира и изпълни мълнезащитна инсталация на сградата в съответствие на Наредба №4/22.12.2010г. за Мълнезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.
2. Да се монтират нови осветителни тела със сензор за движение в общите части /коридори , стълбища и сутерен/, окомплектовани с LED лампи отговарящи на изискванията за енергоефективност. Да се отстрани централното управление на осветление общите части чрез шунтиране на стълбищният автомат в ГРТ, като управлението ще се реализира локално от сензорите за движение към осветителите.

захранване на лампа с мощност, не по малка от 1W и минимум един час автономност при отпадане на захранващото напрежение.

**Мерки за поддържане на строежа по част „Пожарна безопасност“:**

1. Да се въведе ред от собствениците на мазета за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали. Препоръчва се макар да не е задължително възстановяване на електрическото осветление, както и поставянето по пътищата за евакуация в полуподземния етаж на аварийни евакуационни лампи с автономно ел.захранване, автоматично включващи се при отпадане на основното ел. захранване с цел предотвратяване използването на открити агнеизточници за осветление от обитателите намиращи в даден момент в мазетата.
2. Да се подменят всички дървени прозорци в сутерените, като се остъклят с армирано стъкло. Да се ремонтират затварящите се негорими капаци на прозорците в сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват да се възстановят.
3. Да се монтират осветителни тела в общите части на сутерена с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256,табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП както и чл.37 т. 3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014 г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

## Част В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация”

За осигуряване на безопасна експлоатация на обекта да се спазват следните указания:

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 от конструкцията.
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.
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:
  - 4.1. Оперативното обслужване на съоръженията се извършва от специално подготвен персонал, притежаващ съответната квалификация, преминал обучение и проверка на знанията.
  - 4.2. Техническият контрол се осъществява по обем и вид в съответствие с изискванията на Правилниците.
  - 4.3. За съоръженията с повишена опасност / местна отоплителна централа, газово стопанство, абонатни станции, асансьори и трафопост/ да се подписват договори за ремонт и поддръжка с лицензирани фирми, които наблюдават и контролират правилната им експлоатация.

Рискове за безопасността и здравето по време на експлоатацията на сградата:

Риск	Дефиниция	Ниво на риска	Мерки за елиминиране	Забележка
<b>Общи рискове на експлоатацията</b>				
Подхлъзване	Загуба на равновесие на човека в следствие на ниско сцепление на обувката с подовата настилка.	Ниско.	Не са необходими.	При ремонтни работи по подовите настилки да се избират завършващи материали осигуряващи подходяща степен на сцепление.

Спъване	Загуба на равновесие на човека в следствие на удар на крака в препятствие в подовата настилка.	Ниско.	Не са необходими.	При ремонтни работи по подовите настилки да не се допускат разлики в нивата по-големи от 4см.
Падане от височина	Загуба на равновесие на човека в следствие на загуба на баланс на тялото.	Нормално.	Не са необходими.	Риск за падане представляват единствено терасите по фасада юг заради парапетите с височина на плътната част 70см и ръкохватка на 90см от пода.
Падащи предмети	Наранявания на обитатели или минувачи в следствие на удар от предмет.  Може да има тежки последствия за организма.	Нормално.	Да не се оставят незакрепени предмети и материали по покрива и фасадите на сградата. Да се проверява устойчивостта на външните парапети на сградата.	Всички уреди за външен монтаж, включително външни тела на климатици, да се закрепят към сградата според инструкциите за монтаж.

Риск	Дефиниция	Ниво на риска	Мерки за елиминирание	Забележка
Замърсяване от шум	Нежелани звуци в средата на обитаване.  Може да причини трайни увреждания на слуховия апарат и/или човешката психика.	Повишено.	Да се вземат мерки за повишаване на шумоизолацията на ограждащите елементи на сградата.	Повишеното ниво на риск се дължи на увеличения шумов фон в урбанизираната територия.
<b>Боравене с електроуреди и инсталацията</b>				
Токов удар	Общи поражения по човешкото тяло в следствие на протичане на електрически ток.	Нормално.	Електроуредите да са подходящи за целите и изправни. Монтажът им да се извършва от специалист.	Всички ремонти по електрическите системи в сградата да се извършват от лицензирани специалисти.
<b>Боравене с отоплителни уреди</b>				
Изгаряне	Поражения по кожата в следствие на допир до повърхности с температура над 60°C.	Нормално.	Отоплителните уреди да са оборудвани с предпазни решетки или да се поставят извън нормалната ходова линия в помещенията.	
Пожар	Неконтролирано горене извън отоплителния уред.	Нормално.	Да се спазват инструкциите за употреба на печки и котли, да не се оставят отоплителни уреди без наблюдение.	
<b>Рискове за здравето на обитателите</b>				
Бактериални зарази	Болести при човека, причинени от биологични патогени.	Нормално.	Да се спазват указанията за почистване на сградата и прилежащия ѝ неазстроен имот.	Да се следи за появата на насекоми и гризачи в сградата.
Натрупване на прах	Вдишването на финни прахови частици може да доведе до респираторни заболявания.	Нормално.	Да се спазват указанията за почистване на сградата и прилежащия ѝ неазстроен имот.	Да се избягва натрупване на отпадъци и вторични суровини в помещенията на сградата.



Изготвили Технически Паспорт:	
арх. Анна Георгиева Кузманова	
инж. Георги Костов Павловски	
инж. Занка Спиридонова Симеонова	
инж. Георги Михайлов Михайлов	
инж. Христо Николов Козарев	
инж. Таня Тодорова Колева	
<b>Управител</b> <b>ДЗЗД Витае Консулт</b> <b>Инж. Красимир Паскалев</b>	 
<b>Дата:</b>	23.04.13