



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
Европейски фонд
за регионално развитие



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално
развитие и от държавния бюджет на Република България



**ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ
ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ
ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ С**
рег.№ ВТ 100 А от 24.07.2015 г.

на строеж:

ОДЗ "РАДА ВОЙВОДА"

находящ се в:

гр. Велико Търново

община Велико Търново, област Велико Търново

УПИ IV за детска градина, квартал 7

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

Рег. №.....

Част А „Основни характеристики на строежа”

РАЗДЕЛ I „ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ”

1.1 Вид на строежа:

сграда

(сграда или строително съоръжение)

1.2 Предназначение на строежа:

Сграда за детско заведение – код 230, съгласно класификатор за предназначението на сградите и на самостоятелните обекти в тях към Наредба № 3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн .ДВ бр.41/13.05.2005г., изм. ДВ бр.16/21.02.2006г.)

1.3 Категория на строежа:

четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б” ЗУТ и чл.8, ал.2, т.3 от Наредба № 1 от 30 .07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи

1.4 Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сграда:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен номер:

местност: № на имот:

квартал: **7**

парцел: **IV**

1.5 Адрес:

област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново

(област, община, населено място)

ул. „Рада Войвода” № 11

(улица, №, ж.к., квартал, блок, вход)

1.6 Година на построяване: **1977г.**

1.7. Вид собственост

общинска - публична

(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:

При ремонтни работи, извършени през 2012г. външната дограма на сградата в по-голямата си част е подменена с PVC.

През 2014г. са монтирани 12бр. детски съоръжения за игра, като в зоната на падане на някои от тях е изпълнена ударопоглъщаща настилка от каучукови плочи.

(реконструкция /в т.ч. надстрояване и пристрояване, основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

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

1.8.2.1. Вид на промените:

(вътрешни преустройства при условията чл. 151, т.3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, ал.1, т.1 ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: **няма**

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: **няма запазена проектна документация**

1.9.2. Разрешение за строеж **няма запазено**

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на г.
от, вписана с/на г.

1.9.4. Екзекутивна документация: **няма**

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ – **не е съхранен**

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация: **няма**

1.9.8. Удостоверение за търпимост № от г., издадено от **няма**

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:

.....

РАЗДЕЛ II „ОСНОВНИ ОБЕМНО-ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ“

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи:

Площ УПИ: 4290 m²

Зелени площи: 1884,2 m²

Застроена площ: 436,83 m²

Разгънатата застроена площ: 1879,40 m²

2.1.2. Обеми:

Застроен обем: 5551,00 m³.

2.1.3. Височина:

H = 11,55 m

брой етажи на сграда – четири

надземни – три, полуподземен – един;

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност

2.1.4.1. Сградни инсталации

Вътрешна водопроводна инсталация

Всички монтирани санитарни прибори в сградата на ОДЗ „Рада войвода“ са обезпечени с вода изцяло от сградна инсталация, изпълнена с поцинковани тръби с диаметри ½"; ¾"; 1"; 1 ¼"; 1 ½" и 2".

Главните хоризонтални водопроводни клонове са изпълнени открито по тавана на сутерена.

Битово горещата вода се подава от електрически бойлери.

Противопожарна водопроводна инсталация

Вътрешната противопожарна инсталация е изпълнена от поцинковани тръби 2". На всеки етаж (без сутерена) непосредствено до стълбищната клетка има монтиран вътрешен пожарен кран. Водното количество и необходимия напор за противопожарни нужди са осигурени от градската водопроводна мрежа.

Вътрешна канализационна инсталация

Главният хоризонтален канал преминава през коридора на сутерена като започва с подов сифон ф110 мм, преминава през три ревизионни шахти като диаметъра му от ф110 мм достига до ф250 мм на изхода от сградата в източната ѝ част. Отвеждането на отпадъчните води от санитарните прибори става с PVC тръби ф 50 мм до вертикалните клонове. Отводняването на мокрите помещения е решено със сифони основно ф110 мм.

водопроводна, канализационна, електрическа, отоплителна

Отоплителна инсталация

Котелната централа е разположена в сутеренно помещение на сградата. Монтиран е един котел: ВИАДРУС G300. Котелът е произведен през 2011 г. От котелното се топлоснабдява цялата сграда. Горивото е нефт за отопление. Котелът е комплектован с нафтова горелка марка «Lamborghini». Консумираната електрическа мощност от горелката - 650 W. Котелът е хоризонтално разположен. Изходящата температура на топлоносителя (вода) от него е макс. 90 °C. Работното налягане на водата в котела е макс. 3bar. Вътрешната отоплителна инсталация е двутръбна, схема тихелман. Вертикалните щрангове са разположени открито. Цялата мрежа е от стоманени тръби. Има изградени разпределителен и събирателен колектор. Отоплителните тела са чугунени радиатори. Липсват спирателни или регулиращи вентили. Циркулацията на топлоносителя е принудителна и се осъществява с циркулационна помпа от стар тип. Отоплителната система е от отворен тип. Разширителният съд е монтиран в специално помещение на покрива. В сградата има изградена система за БГВ. От нафтовия котел чрез топлообменник се затопля битово-гореща вода. Подаването към групите е недостатъчно. Във всяка група и в кухнята са монтирани общо 7 електрически проточни бойлера, с които се произвежда битово гореща вода за нуждите на детското заведение когато котелът не работи.

Електрическа инсталация

ГРТ на обекта е монтирано в сутерена. Измерването на консумираната ел. енергия е от страна НН. Електромерите - трифазни двойнотарифни са монтирани в ГРТ на обекта. На всеки етаж има съществуващо захранващо етажно разпределително табло за захранване на ел.консуматорите. Допълнително има монтирани РТ кухня и котелно. Схемата на ел. захранване на разпределителните табла от ГРТ е радиална.

Голяма част от осветителните тела в сградата са неработещи, морално и физически остарели. Съществуващата осветителна уредба не отговаря на количествените и качествени нормативни изисквания.

Основната част от електрическите уредби и силовите инсталации са с изтекъл експлоатационен период.

Няма изградени и функциониращи пожароизвестителна и слаботокови инсталации.

2.1.4.1. Сградни отклонения

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

Външно електрозахранване

Инсталираната обща мощност е 85.46kW. Външното ел.захранване е осъществено чрез кабелна линия

Сградни водопроводни отклонения и водомерни възли

Водородното отклонение е скоро ремонтирано, изпълнено с PE-HD тръба ϕ 63 мм. Така изпълнено водопроводното отклонение ще провежда 2,5 л/сек, което е очакваното оразмерително максимално секундно водно количество за детско заведение с такъв капацитет с $V = 1,01 \text{ m/s}$ и $i = 19 \text{ м/км}$.

Меренето на водата става във водомерна шахта, разположена на 2 м от уличната регулационна линия. Монтирани са два водомера: един с $Q_{\max}=30 \text{ м}^3/\text{час}$ за мерене на противопожарните водни количества и втори с $Q_{\max}=10 \text{ м}^3/\text{час}$ за питейно-битови нужди.

Сградно канализационно отклонение

Канализационната отклонение е изпълнено с бетонови тръби $\phi 250 \text{ мм}$ и притежава нужната проводимост за да поеме всички формирани на територията на детската градина отпадъчни води.

2.2. За съоръженията на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни)

2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)

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

2.2.4. Сервитути

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

2.3.1.

2.3.2.

РАЗДЕЛ III „ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ“

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени същественият изисквания по чл. 169, ал. 1, 2 и 3 и чл.169а ЗУТ към сградите.

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Конструкцията е сглобяема стоманобетонна, изпълнена по сглобяем способ по системата „едропанелно строителство“. Конструктивната система е стенна: едроразмерни стоманобетонни стенни панели, междуетажни конструкции от стоманобетонни подови панели. Покривът е двускатен от стоманобетонни панели с покривно покритие цигли.

В статическо отношение конструкцията представлява пространствена система от носещи стоманобетонни стени и междуетажни подови конструкции, изпълнени по сглобяем начин.

3.1.2. Носимоспособност-механично съпротивление и дълготрайност на строителната конструкция и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания:

Конструкцията на сградата е проектирана и осигурявана за натоварвания по изискванията на действалите за периода на столителството (1977г.) норми:

- „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране” 1956г.
- „Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” – 1967г.;
- „Правилник за строителство в земетръсни райони” 1964г.
- „Норми и правила за проектиране на земната основа на сгради и съоръжения . Плоско фундиране” 1970г.

В статическо отношение конструкцията представлява пространствена система от носещи стоманобетонoви стени и междуетажни подови конструкции, изпълнени по сглобяем начин.

Носимоспособността на етажните конструкции са осигурени за постоянни, експлоатационни (полезни) натоварвания и сняг, съгласно Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране” 1956г. както следва:

| вид натоварвания | помещения | нормативно натоварване | коэффициент на натоварване | изчислително натоварване |
|------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| постоянни | собств.тепло плоча | 2,50 | 1,1 | 2,75 |
| | настилки и мазилки | 1,26 | 1,3 | 1,64 |
| | покрив | 1,70 | 1,3 | 2,21 |
| експлоатационни | помещения | 1,50 | 1,3 | 2,60 |
| | балкони и стълбища | 3,00 | 1,3 | 3,90 |
| сняг | | 0,75 | 1,4 | 1,05 |

Материали за строителната конструкция:

Използвана е горещо валцована обла стомана A1 с изчислително съпротивление 210 МРa (2100 кг/см²) и стомана клас AII с изчислително съпротивление 270 МРa (2700 кг/см²). Проектната марка на бетона през тези години е М150 с призмeна якост 65 кг/см².

Еталонна носимоспособност по действащите норми

Понастоящем осигуряването носимоспособността на сградите е регламентирано от “Наредба № 3 за основните положения за проектиране на строежите и за въздействията върху тях”, 2005г и “Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” 2008г.

| вид натоварвания | помещения | нормативно натоварване | коэффициент на натоварване | изчислително натоварване |
|------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| постоянни | собств.тепло плоча | 2,50 | 1,1 | 2,75 |
| | настилки и мазилки | 1,26 | 1,3 | 1,64 |
| | покрив | 1,70 | 1,3 | 2,21 |
| експлоатационни | помещения | 1,50 | 1,3 | 2,60 |
| | балкони и стълбища | 3,00 | 1,3 | 3,90 |
| сняг | | 0,75 | 1,4 | 1,05 |

Съгласно Наредба № 3 експлоатационното натоварване и натоварването от сняг е завишено в сравнение с нормите, действали по време на проектиране на сградата: експлоатационно натоварване $3,00 \text{ kN/m}^2$ с коэффициент на претоварване 1,3; сняг $1,58 \text{ kN/m}^2$ с коэффициент на претоварване 1,4. Разликата в стойностите на натоварванията от сняг и експлоатационен товар по действащите норми и действащите към момента на строителството, отнесена към сумарното натоварване – постоянно и временно върху междуетажните конструкции и покривната конструкция е от порядъка на 15%, което не оказва значително влияние върху носимоспособността на конструкцията.

Таблицата за сравнение на натоварванията – проектни/сегашни – показва незначителни разлики, които може да се поемат от гаранционния резерв на конструкцията.

По отношение на якостните характеристики на бетона и армировъчната стомана е видно, че изчислителните им съпротивления по нормите, действали по време на проектирането на сградата и тези в действащите понастоящем норми са близки по стойност :

- за бетон марка M150 (клас B12.5) : призмена якост по нормите от 1958г. 6,50 МПа; призмена якост по действащите норми 7,50 МПа;
- за армировката клас A1 : изчислително съпротивление по нормите от 1958г. 210,00 МПа; изчислително съпротивление по действащите норми 225,00 МПа;
- за армировка клас AII : изчислително съпротивление по нормите от 1958г. 270,00 МПа; изчислително съпротивление по действащите норми 280,00 МПа.

Действителните технически характеристики на бетона и армировката отговарят на заложените при статическото изчисление по нормите при проектирането на строежа и няма големи разлики със сегашната нормативна уредба.

3.1.3. Сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Сеизмична осигуреност:

Действащи към времето на строителството норми:

- „Правилник за строителство в земетръсни райони”-1964 г.

Съгласно тези норми сеизмичната интензивност на района е била от VIII-ма степен със сеизмичен коефициент $K_s = 0,15$.

По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони районът е със сеизмична интензивност от VIII-ма степен и сеизмичен коефициент $K_s = 0,15$.

Действащите норми са повишени изискванията за носимоспособност и устойчивост на конструкциите на сградата.

Стоманобетоните конструктивни елементи са в добро състояние, не са извършвани след въвеждането в експлоатация нови СМР, които да променят категорията на сградата по ЗУТ по степен на значимост, не са премахвани или добавяни стени, които да влияят върху коравината на сградата в хоризонтално направление.

Налице е нормално поведение на носещата система под действието на всички досегашни натоварвания и въздействия, включително настъпилите земетресения в експлоатационния период, тъй като няма констатирани нарушения и повреди – обрушени участъци, големи деформации, напукани елементи и др. видими и/или измерими сигнали за несъстоятелност на носещата конструкция.

По експертна оценка, предвид на гореизложеното и на основание изискванията на чл. 6, ал.3, на Наредба №2 [3] може да се счита, че на сегашния етап оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна.

Изпълнени са изискванията на чл. 21 от глава трета на Наредба № 5 и EN 1998-3.

Дълготрайност на строежа

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях, 2005г. жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 год.

Сградата е в експлоатация от 38 год.

Елементите на конструкцията са в добро състояние. Не се налага да се изпълнят усилващи мерки.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) стойност за конкретния строеж:

Клас на функционална пожарна опасност:

Клас на функционална пожарна опасност: Ф1.

Подклас на функционална пожарна опасност: Ф1.1.

Сградата е съществуваща от I-ва степен на огнеустойчивост

*Към момента на своят последен основен ремонт завършен през 1985 г. сградата е отговаряла на тогава действащите нормативни изисквания за I-ва степен на огнеустойчивост (Противопожарни строително-технически норми от 31.12.1971г.,изм на 11.07.1973г.,изм.24.12.1976г.,изм.22.12.1977 г.,издадени от Дър-жавно издателство „Техника“ 1978г.- действащи до 1987 г.).
еталонна нормативна стойност: I степен на огнеустойчивост*

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

стойност за конкретния строеж: изкуствена и естествена осветеност 300 Lx

еталонна нормативна стойност: BDS – EN – 12464-1

3.1.4.2. Качество на въздуха

стойност за конкретния строеж:

еталонна нормативна стойност: БДС 14776:1987

3.1.4.3. Микроклимат

температура на въздуха

стойност за конкретния строеж: xxx

еталонна нормативна стойност: 18 - 26 °C (оптимално 21 - 23 °C)

относителна влажност на въздуха

стойност за конкретния строеж: xxx

еталонна нормативна стойност: 45 - 60 %

скорост на движение на въздуха

стойност за конкретния строеж: xxx

еталонна нормативна стойност: 0,15 - 0,25 m/s

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда

стойност за конкретния строеж:

Плътност на застрояване:

стойност за конкретния строеж: 10,18%

еталонна нормативна стойност: 30%

Интензивност на застрояване:

стойност за конкретния строеж: 0,44

еталонна нормативна стойност: 0,6

Озеленена площ:

стойност за конкретния строеж: 43,92 %

еталонна нормативна стойност: 40%

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.

стойност за конкретния строеж: xxx

еталонна нормативна стойност: 80 dB

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

В обследваната сграда не е изпълнена топлоизолация за достигане граничните стойности по Наредба №7 „Енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради” (ДВ, бр.5 от 2005г., изм., ДВ, бр.85 от 2009г.; изм., ДВ, бр.2 от 2010г.).

стойност за конкретния строеж

| | площ, А | коефициент, U W/m ² .K | A*U |
|----------------------------|---------|-----------------------------------|---------|
| стени | 814 | 2,55 | 2075,7 |
| дограма | 326 | 2,02 | 658,52 |
| покрив | 441 | 0,92 | 405,72 |
| подове | 441 | 0,64 | 282,24 |
| сума | 2022 | | 3422,18 |
| обобщен коефициент= A*U)/A | | 1,692473 | |

еталонна нормативна стойност

| Еталонна нормативна стойност U w/m ² K | |
|---|-------|
| стени | 0,35 |
| дограма | 1,80 |
| покрив | 0,237 |
| подове | 0,35 |
| общо | 0,35 |

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

При планировката и изграждането на детското заведение не е осигурена достъпна среда за хора с физически увреждания

Няма осигурен достъпен маршрут от околното пространство до входа на сградата.

Няма осигурен достъпен маршрут до всички етажи на детското заведение.

Тоалетните не отговарят на изискванията за достъпна среда по

НАРЕДБА 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително и за хора с увреждания.

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

РАЗДЕЛ IV „СЕРТИФИКАТИ”

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност № 196СТР026/02.02.2015г.

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати

4.2. Сертификати за строителни конструкции и/или строителни продукти:

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти:

4.4. Паспорти за техническото оборудване:

4.5. Други сертификати и документи

РАЗДЕЛ V „ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА И ЗА ЛИЦАТА, СЪСТАВИЛИ ИЛИ АКТУАЛИЗИРАЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ”

5.1. Данни за собственика:

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Акт за общинска собственост - публична № 592/21.06.1999г..

5.2. Данни и лиценз на консултанта

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност

5.4. Данни за техническия ръководител на строежите от пета категория

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

Част „Архитектурно-строителна”:

арх. Анелия Стефанова Димова – архитект-магистър с удостоверение № 00085 от Камарата на Архитектите в България, GSM 0889442399, e-mail: aneliyaasd@abv.bg

Част „Отопление, вентилация и климатизация”:

инж. Велизар Здравков Александров – инженер-магистър по отопление, вентилация, климатизация, хладилна техника, топло и газоснабдяване с удостоверение № 05806 от камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, GSM 0888321672, e-mail:thermoclima@abv.bg

Част „Строителни конструкции”:

инж. Анелия Бориславова Чакърлова: строителен инженер-магистър по промишлено и гражданско строителство с удостоверение № 05806 от камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, GSM 0899835822, e-mail: aneliya_chakarova@abv.bg

Част „Електроинсталационни системи“:

инж. Младен Костадинов Даракчиев: електроинженер-магистър с удостоверение № 03345 от камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, GSM 0887877565, e-mail: mdprojectltd@gmail.com

Част „Водопровод и канализация“:

инж. Хенриета Атанасова Паричева: инженер-магистър по водоснабдяване и канализация с удостоверение № 03275 от камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, GSM 0887735219, e-mail: hpar@abv.bg

Част „Пожарна и аварийна безопасност“:

инж. Пламен Стефанов Гюров: инженер-магистър по пожарна и аварийна безопасност с удостоверение № 11130 от камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, GSM 0888447383, e-mail: office@plamstop.com

Част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти”

1. Резултати от извършени обследвания:

Носещата конструкция на сградата е понесла досега действащите натоварвания и въздействия, вкл. от проявилите се земетресения през експлоатационния период, без да наруши своята цялост.

Конструкцията на сградата е в съответствие с изискванията по чл.169, ал.1 ЗУТ по отношение на носимоспособност, механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания и е годна да поеме всички продължителни, кратковременни и особени въздействия. Може да се продължи нейната експлоатационна годност без да се налагат допълнителни конструктивни мерки.

Външните стени и покривът не са топлоизолирани. Вътрешните покрития по подове, стени и тавани са амортизирани. Вътрешните дограми са в лошо техническо състояние.

Отводнителната система за отвеждане на дъждовните води от покрива на сградата е в лошо техническо състояние, олуците са с липсващи участъци и свободно отичащите се атмосферните води проникват в основите на сградата и външните стени на помещенията сутеренно ниво

Отоплителната инсталация и тръбната мрежа се нуждаят от подмяна.

Тръбите на водопроводната инсталация на места са започнали да корозират. Канализационните тръби са амортизирани, с наличие на течове от съединенията. По голяма част от шланговете и струйниците на съществуващите вътрешни пожарни кранове са негодни за употреба.

Голяма част от осветителните тела в сградата са неработещи, морално и физически остарели. Съществуващата осветителна уредба не отговаря на количествените и качествени нормативни изисквания.

Не е осигурено паркиране в рамките на имота.

Детските съоръженията, разположени в двора са метални, в лошо техническо състояние. Водната площ е занемарена е и не се ползва.

Всички дворни настилки от асфалтобетон и тротоарни плочки са в много лошо техническо състояние. Прилежащата на сградата настилка от бетонни тротоарни плочки е с пропадания и пукнатини, което е предпоставка за задържане на атмосферните води и тяхното просмукване

в северните помещения на полуподземно ниво, в които се наблюдават последиците от влатага - изронена мазилка, влага и мухъл.

Оградите са с изронена бетонна повърхност, а металните части – изкривени, с излющена боя и ръждясали.

Не е осигурена достъпна среда за хора с физически увреждания.

Не са изпълнени изискванията на действащата нормативна уредба за осигуряване на енергийна ефективност и безопасност при пожар.

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

- Основен ремонт на покрива - Разпокриване на покривно покритие от цигли, преглед състоянието на конструкцията, при наличие на елементи в лошо техническо състояние - тяхната подмяна или заздравяване, направа на дъсчена обшивка, поставяне хидроизолационна мушама, монтаж на летви и контралетви и препокриване, в т.ч. направа на обшивки от поцинкована ламарина по било и около комини, отдушници и др. издатини по покрива.

- Основен ремонт на отводнителната система от покрив от поцинковани улуци, водосточни тръби и подулучни поли - демонтаж на отводнителна система от покрив и доставка и монтаж на поцинковани улуци, водосточни тръби, окомплектовани със съответните обшивки и подулучни поли и заустени в площадкова канализация.

- Направа на едноскатен покрив - дървена конструкция с покритие керемиди за навес-ветробран пред северен вход.

- Направа топлоизолационна интегрирана система по фасади

- Направа на топлинна изолация от минерална вата с окачен таван в помещенията на последния етаж на сградата.

- За защита от атмосферни води е необходимо да се покрие южната тераса към помещенията на трети надземен етаж с поликарбонатни плоскости върху метална конструкция (чл.18 от Наредба № 3 / 05.02.3007г. за здравните изисквания към детските градини).

- Подмяна на съществуващата фасадна дървена прозоречна дограма с нова от PVC, а външните врати и витрини с алуминиева дограма с прекъснат термомост

- Подмяна на вътрешни дървени или метални врати с таблени врати от алуминиеви профили, а на указаните места - с метални димоуплътнени самозатварящи се врати с EI 30, 60 или 90 - по спецификация и мерки от място

- Подмяна на вътрешни прозорци с PVC стъклопакет, със стъкло, осигурено срещу разпадане и разчупване

- Направа елементи на достъпната среда – повдигане на нивото на площадката пред северен вход до ниво долна пощада стълбище, в т.ч. свързване с обходните на сградата тротоари със странични стълбища.

- Подмяна на тротоарните настилки.

- Направа на паркинг с място за паркиране на хора с увреждания.

- Доставка и монтаж на устройства за изкачване на инвалидни колички по стълби.

- Адаптиране на санитарен възел за ползване от деца в инвалидни колички

- Вътрешни ремонти - Демонтаж на ламперия по стени. Боядисване по стени и тавани и направа на нови облицовки с фаянс в санитарни, кухненски и др. помещения. Направа на нови настилка по подове на помещения. Монтаж на PVC прегради в тоалетни.

- Благоустрояване на двор – подмяна на настилки външни стъпала, основен ремонт на детските площадки при условията на НАРЕДБА № 1 от 12 януари 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра

- Осветителната инсталация трябва да отговаря на изискванията на БДС EN 12464.

- Пожароизвестителната система да се изгради съгласно Наредба Из 1971 от 2009 г / ПСТН, европейските норми за сигурност и стандарт БДС EN-54-14 за проектиране, изграждане и поддръжка на електрически уредби за ниско напрежение в сгради.

- Подмяна на съществуващата инсталация за студена и гореща вода. Новата водопроводна инсталация да започне непосредствено след влизане на водопроводното отклонение в сградата. Да се изпълни с цинковани тръби за хранване на пожарните кранове и полипропиленови тръби за всички водочерпни прибори. Новата инсталация за вътрешно водоснабдяване за пожарогасене да се изпълни от строителни продукти, които отговарят на изискванията за клас по реакция на огън А2. Да се предвиди противокондезна изолация на тръбите за студена вода и топлоизолация на тръбите за топла вода.

- Подмяна на шланговете и струйниците на съществуващите вътрешни пожарни кранове.

- Изграждане на нов вътрешен пожарен кран за сутерена.

- Ново решение за подаване на гореща вода за санитарните прибори чрез монтиране на един бойлер с две серпентини, с възможност за загряване на водата с ел. нагревател и топлообменник. Един такъв бойлер ще позволява най-икономичен начин за подаване на гореща вода със

серпентина за загряване от котел, серпентина за слънчеви колектори и електронагреватели.

- Всички тръби, положени открито, да се изолират.
- В част канализация е необходимо подмяна на съществуващите вертикални канализационни клонове и отводнителни тръби, отвеждащи отпадъчните води от санитарните прибори в тях.

- Тръбите на хоризонталната канализация да се ревизират и почистят. При доказана необходимост отделни участъци да се ремонтират.

- Да се монтират само тръби и материали със сертификат, гарантиращ качествата им.

- Подмяна отоплителната инсталация и тръбната мрежа, да се изолират хоризонталните участъци от тръбната мрежа. Препоръчително е да се подмени котелната инсталация. Да се монтират помпи с електронно управление. Тъй като до сградата е изградена газопреносна мрежа е икономически обосновано да се газифицира котелната инсталация.

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”

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. Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР в сградата без необходимата строителна документация

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.

3. Спазване на правилата и нормите на 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. Осигуряване на достъп до противопожарните хидранти и табла

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите. В рамките на гаранционните срокове или предписаните от извършени обследвания периодично да се проверява състоянието на съответните инсталации
5. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.
6. Да се възлага периодично, съгласно изкуемите се срокове по нормативните документи измерване на:
 - 6.1. „Импеданса на шлейфа фаза нула токопремник”,
 - 6.2. „измерване на съпротивителнието на защитните заземления главното ел.табло и Абонатната”
 - 6.3. Включването и изключването на евакуационното осветление и акумулаторните му батерии
 - 6.4. Проверка на осветеността в съответствие с EN 12464-1 (БДС 12647-1) Светлина и осветление
7. След изграждането на нова отоплителна, експлоатационния персонал, трябва да следи за провеждането на регулярните огледи и ремонтни дейности от рецензираните за това фирми

Съставили :

Част „Архитектурно-строителна”:

арх. Анелия Стефанова Димова

Част „Отопление, вентилация и климатизация”:

инж. Велизар Здравков Александров

Част „Строителни конструкции”:

инж. Анелия Бориславова Чакърлова

Част „Електроинсталационни системи”:

инж. Младен Костадинов Даракчиев

Част „Водопровод и канализация”:

инж. Хенриета Атанасова Паричева

Част „Пожарна и аварийна безопасност”:

инж. Пламен Стефанов Гюров