Наредба №5/28.12.2006 г.Приложение към чл. 8

TÜVRheinland
TÜV Rheinland Bulgaria
BDS EN ISO 9001:2008
Cert. No. TRBA 100 0141

"ВМЛ- КОНСУЛТ"ЕООД

София –п.к. 1505, ул. "Черковна" №7, офис 21
e-mail:vml.consult@abv.bg, тел 02/4923883,факс 02/4923884

ТЕХНИЧЕСКИ

ПАСПОРТ

РАЙОН ИЛИНДЕН СТОЛИЧНА ОБЩИНА СОФИЯ 05

регистр. №4/21.12 от 2018г.

на съществуваща сграда: ЖИЛИЩЕН БЛОК №79

находящ се в:гр.София, район "Илинден", Столична община,

имот с идентификатор 68134.1200.363

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

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

„ВМЛ-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. В.Л. Петков
София, дата 12.2018 г. (Подпис)

Рег. № .....

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: **Сграда**

1.2. Предназначение на строежа: **Жилищна**

1.3. Категория на строежа: **пета**

1.4. Идентификатор на строежа:
№ на кадастрален район:
№ на поземлен имот: **68134.1200.363.**
№ на сграда: **68134.1200.363.1**
строително съоръжение:
Когато липсва кадастрална карта:
Планоснимачен №:
местност: **„НПЗ Захарна фабрика"**
квартал **15** , парцел: **II** – за паметник на културата
кадастрален лист **265-I ; 265-III**

1.5. Адрес: **гр.София**
(област, община, населено място)
Ж.к. „Захарна фабрика", кв.15
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: **около 1930 год.**

1.7. Вид собственост: **ОБЩИНСКА- частна**
(държавна, общинска, частна, друга)

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

1.8.1. Вид на промените:
(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

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

1.8.2.1. Вид на промените:

През 2013 г. е изпълнен ремонт на покрива и финишните му покрития и водоотвеждане.

При пожар голяма част от покрива е изгорял. Допълнително са зазиждани фасадни отвори, както и разширявани и отваряни нови по фасадата между пристройките и основната сграда.

Няма запазена техническа документация за извършените ремонти, разрешения за строеж, проектна документация и др.

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

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

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект – **изготвено е архитектурно заснемане**

1.9.2. Разрешение за строеж : **няма**

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на от ....., вписана с/на... г. – **няма преработка**

РАЙОН ИЛИНДЕН СТОЛИЧНА ОБЩИНА СОФИЯ 05

„ЕМА-КОНСУАТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Изготвил: инж. Вл. Петков
София, дата 12.2018 г. (Подпис)

1.9.4. Екзекутивна документация :

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

1.9.6. Държавна приемателна комисия - **няма документ**

1.9.7. Разрешение за ползване , Удостоверение за въвеждане в експлоатация

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: **РЗП 1327,62 М²**

2.1.2. Обеми:застроен обем **3 772,55 м ^{3}**

2.1.3. Височина – **Н било =13,74 м** ; общо етажи 4- надземни бр. **3 ;** подземни – бр. **1**

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

Изградени са ВиК, ел.инсталации,свързани към уличите проводи
(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения,съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност.)

2.2. За съоръжения 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 .....

„ВМА-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТИТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. В.Т. Петков
София, дата 12.2018 г.

Раздел III
"Основни технически характеристики"

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

3.1.1.Вид на строителната система, тип на конструкцията

Носещата конструкция на сградата се състои от външни носещи тухлени стени от плътни тухли с дебелина 42 см и междуетажни дървени конструкции - гредоред с черен под и каратаван.

Стълбищата са изпълнени от дърво и стъпват върху дървени колони и греди.

В ъглите на сградата са изпълнени пиластри от плътни тухли, както и тухлените „пояси", оформени на етажните нива.

Над отворите за врати и прозорци на първи и втори етаж по фасади югоизток и североизток са изпълнени сводести щурцове от плътни тухли. Всички останали щурцове са дървени.

Вътрешните разпределителни стени са от дървена конструкция, хоризонтални летви, плътно наковани двустранно и мазилка върху тях.

Сутеренните стени са изградени с каменна зидария на разтвор.

Фундирането на сградата е върху каменни ивични основи.

Покривната конструкция на сградата е дървена, покрита с керемиди.

Оттичането на дъждовните води е външно посредством улуци и водосточни тръби

3.1.2.Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа

Най-близките до годините на построяване на сградата действащи нормативни документи, на базата на които е възможно да се проведе сравнителен анализ, са:

- Правилник за натоварване на сградите и за допустими натоварвания на почвата при сгради от 1950 г.
- Правилник за проектиране и строеж на сгради и инженерни съоръжения в земетръсни райони (ППССИСЗР-57) от 1957 г.
- Правилник за противопожарни строителни норми от 1951 г.
- Правилник за проектиране и изпълнение на зидарии от 1954 г.
- Правилник за проектиране и изпълнение на дървени конструкции от 1953 г.
- Правилник за проектиране на стоманобетонни конструкции от 1933 г., преиздаден с корекции 1948 г. и действал до 1957 г.

Еталонна носимоспособност по действащите норми

Осигуряването на носимоспособността на сградите (като еталонна нормативна стойност) в днешно време е регламентирано от "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях" от 2005 г.

В доклада с резултати от конструктивното обследване е направено сравнение между стойностите на натоварванията, съгласно най-близките до годините на построяване нормативни документи и сега действащите нормативни документи.

Сравнявайки резултатите е направен извода, че постоянните натоварвания от собствено тегло и временните експлоатационни товари по действащите в момента нормативи са еднакви или близки до тези, определени по нормите, действали най-близо до времето на проектиране и строителство на сградата.

Натоварването от сняг за гр.София по настоящите норми е 1,00 kN/m2 с коефициент на натоварване γf = 1,4 и изчислително натоварване 1,40 kN/m2, което е завишено спрямо предишното изчислително натоварване от сняг.

Не е изследвано натоварването от вятър, поради факта, че за масивните сгради в градска среда са меродавни хоризонталните натоварвания от земетръс.

Коефициентите на сигурност на конструкцията на сградата, определени по нормите от 1957 г. е по-голям от действащите в момента норми.

Заключение: При огледа на конструкцията се установи, че дървените подови конструкции са частично разрушени, повредени от дървояди. Подобно е състоянието на дървените стълбища. По външните носещи стени се наблюдават пукнатини и деформации, тухлите са с нарушена цялост от атмосферните влияния. Покривната конструкция е силно увредена от пожар.

От направения анализ се достига до извода, че конструкцията на сградата не отговаря на изискванията за механично съпротивление и устойчивост за вертикални товари, съгласно сега действащите нормативни документи и състоянието й носи риск при поемането на вертикални натоварвания.

„ВМА-КОНСУАТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН КАТ.
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков
София, гр. 12.2017 г.

Сеизмична устойчивост

Жилищната сграда бл.№79 е въведена в експлоатация през 30-те години на XX век. Най-близкият до годините на построяване действащ нормативен документ, на базата на който е възможно да се проведе сравнителен анализ е „Правилник за проектиране и строеж на сгради и инженерни съоръжения в земетръсни райони" от 1957 г. (ППССИСЗР-57). При тези норми натоварването от сеизмичните въздействия се изчислява чрез статично приложени земетръсни хоризонтални сили в центъра на тежестта на всеки конструктивен елемент (статичен метод). Изчислителните стойности на инерционните сили Z се определят по формулата :

$$Z = K.Q$$

K – сеизмичен коефициент за района, в който попада строителния обект. Коефициентът се влияе и от характеристиките на почвата, по-точно от допустимото почвено напрежение в кг/cm2

Q – собствено тегло на елемента и вертикалните товари върху него

Приема се, че изчислителните инерционни сили за най-горния край на високи сгради и съоръжения са два пъти по-големи от тези за нивото на терена, за да се вземе под внимание увеличаването на инерционните сеизмични сили по височина от динамичното им реагиране.

Съгласно нормите от 1957 г. земетръсната интензивност на района на град София е от VII степен. За тази степен на земетръс изчисления не са провеждани, но конструкциите са проектирани задължително при спазване на конструктивните изисквания за пространственото им укрепване.

По действащата в момента на обследването „Наредба №РД-02-20-2/27.01.2012, сградата попада в земетръсен район от IX степен със сеизмичен коефициент Kc = 0,27.

По действащите към настоящия момент норми, сеизмичното въздействие се представя с пространствен изчислителен модел, който се състои от три взаимно ортогонални компоненти на ускоренията, като първите две компоненти са хоризонтални (по X и Y), а третата е вертикална – по Z. Сеизмичните сили се определят за действието на всяка една от трите компонени на сеизмичното въздействие по формулата:

$$Eik = \eta ik.mk.Sa(Ti),$$

където: ηik – коефициент на разпределение на сеизмичното натоварване

mk – масата по направление на степен на свобода с номер k

Sa(T) – спектър на реагиране при сеизмично въздействие по съответното направление:

$$Sa(T) = c.Kc.R.\beta(T).g,$$

където: c – коефициент на значимост на сградите; c = 1,0 (за сгради с клас на значимост II)

Kc – сеизмичен коефициент; за гр.София: Kc = 0,27 (IX степен)

R – коефициент на реагиране на конструкцията при сеизмични въздействия в зависимост от нейната дуктилност; Съгласно таблица 3 монолитни скелетно – гредови конструкции без шайби са с R = 0,33

β(T) – динамичен коефициент, зависи от периода T на свободните незатихващи трептения

g – земно ускорение

Земетръсните сили се определят :

$$Eik = c.Kc.R.\beta(T).\eta ik.\ Qk$$

$$Eik = 1{,}0.0{,}15.0{,}33.\ \beta(T).\ \eta ik.\ Qk$$

$$Eik = 0{,}0495.\ \beta(T).\ \eta ik.\ Qk$$

За почви от групи B: $\beta i = 1{,}2 / Ti$

$$Eik = 0{,}0495.\ 1{,}2/Ti.\ \eta ik.\ Qk$$

$$Eik = 0{,}0594.\ 1/Ti.\ \eta ik.\ Qk$$

"ВМЛ-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0483/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков
София, дата 12 2018 г. Подпис

От горните данни се вижда, че в настоящите норми са завишени значително изискванията за носимоспособност и устойчивост на сградите на сеизмично въздействие в сравнение с изискванията на ППССИСЗР-57.

Сградата на жилищен блок №79 в ж.к."Захарна фабрика" е с полумасивна конструкция, която към настоящия момент е дестабилизирана. Тухлената зидария на външните стени с дебелина 42 см е изпълнена от единични плътни тухли, които са неукрепени по височина и увредени от действието на атмосферни фактори. Хоризонталните подови конструкции, изпълнени изцяло от дърво са полуразрушени. Сградата няма коравина срещу хоризонтални сили и не е в състояние да поеме сеизмично натоварване с интензивност от IX степен, какъвто е района на гр.София по настоящите норми.

Оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е отрицателна, съгласно чл.6, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2 от 15.03.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. Приема се, че са налице съществени изменения в конструкцията на строежа, тъй като носещата му способност и коравина, включително сейзмичната му осигуреност и дълготрайност, не съответстват на изискванията на нормативните актове, при което са изпълнени следните условия:

-основната носеща конструкция на сградата видимо има деформации и повреди, които застрашават сигурността й;

-не е осигурено поемането на вертикалните натоварвания по цялата височина на сградата до основите включително;

- настъпилите промени в характеристиките на тухлените стени и дървените конструкции, повреди от стареене и др., не отговарят на изискването за относителна неизменяемост на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията.

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 трета категория с проектен експлоатационен срок 50 год.

Сградата на жилищен блок №79 в ж.к."Захарна фабрика" е в експлоатация от около 95 години. Елементите на конструкцията са претърпяли значителни разрушения.

По експертна оценка сградата е негодна за експлоатация.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

стойност за конкретния строеж – **V- та степен**

еталонна нормативна стойност- **III – та степен**

3.1.4. Санитирно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. осветеност

стаи

стойност за конкретния строеж – 310 Lx

еталонна нормативна стойност : 300 Lx

коридор

стойност за конкретния строеж – 180 Lx

еталонна нормативна стойност : 300 Lx

Фоайе

стойност за конкретния строеж – 210 Lx

еталонна нормативна стойност : 300 Lx

3.1.4.2. качество на въздуха

относителна влажност в %

стойност за конкретния строеж :

„ВМА-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков
София, дата: 12 - 2018 г.

еталонна нормативна стойност : 60%
скорост на въздуха и топлинно облъчване
стойност за конкретния строеж:
еталонна нормативна стойност :
3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони
стойност за конкретния строеж
еталонна нормативна стойност
3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда
микробиологичен анализ на вода за питейно-битови нужди
ешерихия коли - БДС 17336-93
стойност на конкретния строеж
еталонна нормативна стойност
колиформи -БДС 17336-93
стойност на конкретния строеж
еталонна нормативна стойност
ентерококи -БДС 17335-93
стойност на конкретния строеж
еталонна нормативна стойност
3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.
стойност за конкретния строеж :
еталонна нормативна стойност :
3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи- дадени в доклад относно енергоспестяващи мерки за привеждане на енергопотреблението в съответствие с изискванията на ЗЕЕ от 05. 03. 2012 г.
3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

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

.....

Раздел IV
"Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1.Сертификат за енергийна ефективност **225ВМЛ257/10.12.2018г.**

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати.....

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: **няма**

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти **: няма**

4.4. Паспорти на техническото оборудване - **няма**

4.5. Други сертификати и документи

„ВМА-КОНСУЛТ" ЕООД София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков (подпис)
София, дата 12.2018 г.

Раздел V

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

5.1.Данни за собственика

Столична община – район "Илинден " съгласно акт за публична общинска собственост № 837 от 30.06.2002 г.

5.2. Данни и лиценз на консултанта.....

.....

5.2.1. Номер и срок на валидност на лицензa: .....

5.3.Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност.

.....

5.4.Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория.....

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

"ВМЛ- КОНСУЛТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Драган Цанков" №59, регистрация по фирмено дело №3111/2005г.на СГС, данъчен №42200772172, булстат 131395468, Управител- Владимир Лаков Петков, Удостоверение № РК- 0433/ 14.04.2015 г.на МРРБ на МРРБ за оценка на съответствието на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор за строежите по отделните категории на чл.137, ал.1 от ЗУТ , с експерти, както следва :

- арх.Гладиола Йорданова Кунин – част " Архитектурна "
- инж.Лилия Кръстева Иванова – част "Конструктивна"
- инж.Любица Йосифова Леринска - част „ОВК" и „ЕЕ"
- инж.Правда Иванова Младенова – част " В и К "
- инж.Любомил Димитров Митев – част " Ел "
- инж.Владимир Асенов Владимиров - част "Пожарна безопасност"
- проф.д-р Мария Иванова Чучкова, д.м.н. - част "Здравно–хигиенни изисквания"

Забележка. Част "А" се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

Част Б

"Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"

1. Резултати от извършени обследвания

1.1.Част "Конструктивна"

При обследването на сградата на жилищен блок №79 в ж.к.„Захарна фабрика" бяха направени следните констатации, характеризиращи състоянието на конструкциите:

1.1.1. Конструкцията на сградата не отговаря на изискванията за механично съпротивление и устойчивост за вертикални товари, съгласно сега действащите нормативни документи и състоянието й носи риск при поемането на вертикални натоварвания.

Дървените подови конструкции са частично разрушени, повредени от дървояди. Подобно е състоянието на дървените стълбища.

„ВМЛ-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков
София, дата: 12.2018 г. (Подпис)

По външните носещи стени се наблюдават пукнатини и деформации, тухлите са с нарушена цялост от атмосферните влияния.

Покривната конструкция е силно увредена от пожар.

Постоянните натоварвания от собствено тегло и временните експлоатационни товари по действащите в момента нормативи са еднакви или близки до тези, определени по нормите, действали най-близо до времето на проектиране и строителство на сградата.

Натоварването от сняг за гр.София по настоящите норми е 1,00 kN/m2 с коефициент на натоварване γf = 1,4 и изчислително натоварване 1,40 kN/m2, което е завишено спрямо предишното изчислително натоварване от сняг.

Не е изследвано натоварването от вятър, поради факта, че за масивните сгради в градска среда са меродавни хоризонталните натоварвания от земетръс.

Коефициентите на сигурност на конструкцията на сградата, определени по нормите от 1957 г. е по-голям от действащите в момента норми.

1.1.2. При обследването на сградата се установи, че сградата на жилищен блок №79 в ж.к."Захарна фабрика-север" е с полумасивна конструкция, която към настоящия момент е силно увредена. Тухлената зидария на външните стени с дебелина 42 см е изпълнена от единични плътни тухли, които са неукрепени по височина и увредени от действието на атмосферни фактори. Хоризонталните подови конструкции, изпълнени изцяло от дърво са полуразрушени. Сградата няма коравина срещу хоризонтални сили и не е в състояние да поеме сеизмично натоварване с интензивност от IX степен, какъвто е района на гр.София по настоящите норми.

Оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е отрицателна, съгласно чл.6, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2 от 15.03.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Приема се, че са налице съществени изменения в конструкцията на строежа, тъй като носещата му способност и коравина, включително сейзмичната му осигуреност и дълготрайност, не съответстват на изискванията на нормативните актове, при което са изпълнени следните условия:

- основната носеща конструкция на сградата видимо има деформации и повреди, които застрашават сигурността й;
- не е осигурено поемането на вертикалните натоварвания по цялата височина на сградата до основите включително;
- настъпилите промени в характеристиките на тухлените стени и дървените конструкции, повреди от стареене и др., не отговарят на изискването за относителна неизменяемост на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията.

1.1.3. Дълготрайност на конструкцията - Сградата на жилищен блок №79 в ж.к. "Захарна фабрика" е в експлоатация от около 95 години. Елементите на конструкцията са претърпяли значителни разрушения.

По експертна оценка сградата е негодна за експлоатация.

1.1.4. Установените повреди при обследването на сградата са различни по характер, степен на развитие и причини, които са ги предизвикали. Те могат да бъдат обобщени в следното:

• Тухлената зидария на външните стени с дебелина 42 см е изпълнена от единични плътни тухли, които са неукрепени по височина и увредени от действието на атмосферни фактори.

• Хоризонталните подови конструкции, изпълнени изцяло от дърво са изгнили, проядени от дървояди, полуразрушени.

„ВМА-КОНСУАТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков
София, дата 03.2018 (Подпис)

• Покривът е частично изгорял, а останалите дървени конструкции са изгнили и разрушени.

• Тротоарни настилки около сградата липсват. Създадени са условия за проникване на атмосферните води в основите на сградата.

• Всички инсталации са демонтирани.

1.2.Част "Архитектурна"

Към момента на обследването сградата е в изключително лошо експлоатационно и хигиенно състояние, подложена на системни набези въпреки опитите на СО в лицето на район „Илинден" да я обезопаси, същата е подложена на доразграбване и разрушения, опасна, с изтръгнати инсталации /ел и ВиК/, с разрушен и частично изгорял покрив, без вътрешна дограма, с изпочупена и липсваща фасадна дограма, с изгнили дървени конструкции и елементи, пристройките са отцепени и със сериозни разрушения, сграда пълна с боклуци от всякакъв характер /битови и от разрушенията/, без санитарни възли и бани, без околосградни настилки и др., представляваща постоянна опасност от доразрушаване на конструкция, от развиване на болестотворни организми и разнасяне на болести и пр.

В този вид и състояние сградата не отговаря на изискванията на чл.169 от ЗУТ за механично съпротивление и устойчивост; за безопасност в случай на пожар; за хигиена, здраве и околна среда; за достъпност и безопасност при експлоатация; за икономия на енергия и топлосъхранение.

▪ Вътрешни покрития по стени и тавани:

o Преобладаващата част от преградните стени представляват дървен скелет, двустранно с обшивка от дървени летви и мазилка - с изгнила дървения, с опадала и постоянно падаща и крайно замърсена мазилка, обхваната от паяжини и пр. В помещенията, в които стените са били с тапети, същите към момента са разлепени и на парцали, мръсни, липсващи в преобладаващата си част и др.. Вътрешните тухлени стени са в малък обем – на първи етаж и ограждащи междуетажното дървено стълбище. Същите са с изключително мръсна мазилка /там където все още я има/, с паяжини и мухъл от постоянните течове, в достъпните помещения от първи етаж - с разрушения в зидарията. Всички инсталации /ел и ВиК/, където ги е имало са изтръгнати от стените и таваните.

Таваните на всички помещения са от неравен каратаван, във всички помещения мазилката и финиша от боя са в изключително лошо състояние, там където все още ги има- замърсени и зацапани, очукани, с подкожушени и обрушени участъци до летвената обшивка, със следи от минали и настоящи течове, в някои помещения таваните са обшити с леки плоскости- към момента липсващи на места, а там където все още ги има- отпорени от летвената обшивка и провиснали. Повсеместно таваните на големи участъци са с изцяло опадала мазилка, с изгнила и изпочупена летвена обшивка и пр.

o Вътрешни покрития по подове: междуетажните подови конструкции са изпълнени от дървени греди, като по подовете в помещенията върху гредите е наковано дюшеме, а по дъното им /тавани на помещенията/- летвена обшивка с мазилка. По етажните нива подовете са не само затрупани с боклуци от всякакъв характер /от разрушенията и с битови отпадъци/, но са и изключително опасни при преминаване. В някои достъпни помещения се наблюдава разковано дюшеме, под което гредите са изгнили и проядени от дървояди, а на участъци- и с опасни дупки и липсващи не само дюшеме, но и гредореда.

„ВМА-КОНСУАТ" ЕООД, София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков

Междуетажното стълбище във вход „А" /от вътрешната входна площадка на к.–0,82 до тавански етаж/ е изцяло дървено, с дървени междуетажни и етажни площадки- не само неотговарящо на изискванията на Наредба № Із-1971/ 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, но и с разрушения и изгнили и счупени елементи.

Това стълбище е и единствен достъп и изход за всички помещения от втори, трети и тавански етаж!

• Дограма:

–фасадна дограма - първоначално монтираната по време на строителството дограма на прозоречните отвори е била двукатна, дървена, а впоследствие прозорците са станали еднокатно остъклени.

Над част от прозоречните отвори са изпълнени дървени щурцове, а над друга част – тухлени акценти, щурцове. Дървените щурцове са проядени от дървояд, незащитени с мазилка, с прогнила дървесина. В изключително неприемливо състояние е прозоречната дограма- там където все още я има то тя е изпочупена, с крила и каси посукани, изкривени, незатварящи се и изгнили, с липсващи стъкла и крила; на друга част от отворите – с изцяло липсваща дограма; наблюдават се и частично или изцяло зазидани прозоречни отвори.

-Входни врати-дървени, плътни и с частично остъкление и една плътна метална врата. Входът към сутерена- плътно зазидан с тухлена зидария. Преобладаващата част от вратите е негодна- на пристройките- изтръгнати(липсващи), останалите компроментирани, трудно отваряеми, със заварени арматурни мрежи пред тях, възпиращи достъп на лица през тях. Единствено в приемливо състояние е металната врата на вх.Г.

–вътрешна дограма – към настоящия период на обследване изцяло липсва. Платната на вратите са взети , дървените каси са изпочупени и където е било възможно- свалени.

•Покрив и покривна конструкция:

–покривът е двускатен, с дървена покривна конструкция. Подпокривното ниво е използваемо- развити са един надлъжен коридор /по остта на сградата/ и двустранно на него – стаи. Достъп до таванския етаж се осъществява по дървената междуетажно стълба във вход „А". Над коридора, по цялата му дължина е налично не високо, неизползваемо подпокривно пространство, заключено между двата покривни ската.

Покритието на покрива е от керемиди, положени върху дъсчена обшивка.

По устна информация през 2013г. е изпълнен ремонт на покрива и финишните му покрития и водоотвеждане, но след няколко месеца, поради неизправност в ел. инсталацията, възникнал пожар, който е унищожил повече от половината покрив и покривна конструкция. Впоследствие сградата е обезлюдена, разграбена, другата част от покрива е със сериозни повреди, налични са течове в помещенията, изгнили, износени и счупени дървени елементи.

Комините са с разрушения.

Водосточните тръби са с нарушена цялост, с липсващи елементи, прекъснати във височина, с разрушени връзки между водосточните тръби и водосборните казанчета. По този начин водата се разлива свободно по стрехи и стени и ги компрометира и руши.

В горялата част на покрива се наблюдават стърчащи дървени елементи от покривната конструкция и водоотвеждането, горяла и изгнила дървесина, разрушения по тухлената зидария, създадени са условия за настъпване на злополуки .

„ВМА-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. Вл. Петков /.....
София, дата: 12 2018 г. (Подпис)

• Външни покрития по стени:

Фасадните етажни стени са изпълнени от тухлена зидария - единични плътни тухли на варов разтвор, с дебелина на зидарията 42см., без стоманобетонови пояси, в пресечните точки на зидовете липсват стоманобетонови обрамчващи колони.

По фасадните стени са изпълнени акценти от тухли- тухлени „пояси", оформени на етажните нива при стъпването на дървения гредоред и сводести щурцове над врати и прозорци.

Сутеренните стени са от каменна зидария на разтвор.

Пристройките са от тухлена зидария с дебелина на зида 25 см., отцепени от основната сграда и компрометирани. Зидовете на едната пристройка, на приземния етаж са отчасти разрушени. Външните, фасадни стени на сградата не са топлоизолирани.

По фасадните стени на сградата се наблюдават напуквания в стените, външната мазилка е силно компрометирана, с нарушени технически характеристики - опадала на големи площи до тухла, на други омокрена, подкожушена и рушаща се, мръсна.

Тухлите от архитектурните акценти са обрушени и очукани, на места –с разрушения.

Част от прозорците са избити, а отворите зазидани, без всякаква естетика, неизмазани и пр. Около сградата освен тухли и мазилка от разрушенията по сградата са налични купища битов отпадък генериран от съседни населени постройки, негодни и счупени мебели, налични са и отпадни води от съседните постройки, които се събират около стените на обследваната сграда.

Заключение: Към момента но обследването сградата е в изключително лошо експлоатационно и хигиенно състояние, подложена на безстопанствено отношение, разграбване и разрушения, опасна, вследствие на непрекъснатите течове, липса на качествено отвеждане на дъждовните и повърхностни води, липса на поддръжка, стареене и износване на материалите и др.

Нивата на сградата са пълни с боклуци и пр. и представлява постоянна опасност от компрометиране и разрушаване на конструкцията, развиване на болестотворни организми, разнасяне на болести и пр. В сградата допълнително са зазиждани фасадни отвори, както и разширявани и отваряни нови по фасадата между пристройките и основната сграда /на етаж по 4 врати за тоалетните/.

Покривната конструкция е напълно повредена. Комините разрушени. Дюшеме и дървена конструкция - с изгнили участъци, проядени от дървояди и с липсващи носещи греди. Липсват платна на врати, крила на прозорци, остъкления.

Пристройките са отцепени и със сериозни разрушения, по останалите фасадни стени се наблюдават пукнатини и тухли с нарушена структура.

Всички помещения са нефункциониращи, инсталациите - изтръгнати.

Сградата не отговаря на изискванията на Наредба № Із-1971/ 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, както и на 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. Сутеренът и част от помещенията на първи етаж са недостъпни, липсват тротоарни настилки с необходимите наклони и по този начин дъждовните води се оттичат към основите на сградата.

В този си вид и състояние сградата не отговаря на изискванията на чл.169 от ЗУТ за механично съпротивление и устойчивост; за безопасност в случай на пожар; за хигиена, здраве и околна среда; за достъпност и безопасност при експлоатация; за икономия на енергия и топлосъхранение.

„ЕМА-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
София, дата 12.2018 г. (Подпис)

1.3.Част "Отопление и вентилация "

Сградата е необитаема, неотопляема.

Температурите на помещенията в сградата не отговарят на Наредба 15/28.07.2005г. на МРРБ и Министерство на енергетиката и енергийните ресурси за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

1.4.Част "В и К инсталации"

Санитарните възли са общи и недостатъчни – само тоалетни, без мивки, в крайно лошо състояние, мръсни и нефункциониращи, със запушени и затлачени тоалетни и канализация. В сградата няма баня. Необходимо е за всяко жилище да се осигури самостоятелен санитарен възел(тоалетна и баня).

Отвеждането на дъждовните води от покрива е нефункциониращо- липсват улуци, водосточни казанчета, водосточните тръби са разкачени.

Сградната водопроводна и канализационна инсталации и сградните В и К отклонения, са амортизирани, лошо експлоатирани, неподдържани, неремонтирани, създават повишен риск за здравето на обитателите и не отговарят на нормативните изисквания.

1.5.Част "Електроинсталации"

Сградата е проектирана и изпълнена през 30^{те} години на миналият век и електро инсталациите са били проектирани и изпълнени по тогава действащите правила и норми.

През годините когато сградата не се е ползвала инсталациите са прекъснати и нефункциониращи.

Електрозахранването на сградата е прекъснато.

Осветителна и силова инсталации към момента на обследването не съществува.

Слаботокови инсталации не са изпълнени.

Мълниезащитна и заземителна уредба на сградата липсват.

За обекта не се представи налична техническа документация,схеми или чертежи.

Ел. инсталациите не отговарят на действащите към момента нормативи:

- Наредба № 3 от 2004г за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии.
- Наредба № 4 от 2005г.за проектиране,изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради.
- Наредба № 7 от 2005 г.за системите за физическа защита на строежите.
- Наредба № 4 от 2010 г.за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

1.6.Част "Вертикална планировка"

Тротоарни настилки около сградата липсват. Повърхностните води проникват в сутерена и подкопават основите.

Не е осигурена достъпна среда.

„ВМА-КОНСУЛТ ЕООД"
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Управител: инж. В.Г. Петков
София, дата: 02. 2018 г.

1.7.Пожарна и аварийна безопасност

Сградата е с повишен риск от възникване на пожар, поради остарелите електроинсталации, неработещите водопроводни клонове, необработените дървени повърхности.

Характеристиките на обекта за безопасност на сградата при пожар не са 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 № I-209/22.11.2004г. на МВР и МРРБ за правилата и нормите за пожарна и аварийна безопасност на обектите в експлоатация (ДВ бр.107/2004г.)

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

2.1. Част "Конструктивна "

По експертна оценка и на база на констатираните съществени разрушения в конструкцията на блок №79, изпълнението на необходимите конструктивни ремонтно-възстановителни работи, както и мерките за постигане на противопожарни и здравно-хигиенни норми в сградата, е икономически необосновано и предлагам сградата да се разруши и на нейно място да се изгради нова, със същата външна визия, но отговаряща на всички действащи в страната нормативни документи.

При решение на Възложителя да запази сградата е необходимо:

2.2. Част "Архитектура"

Да се изпълнят предписанията от конструктивното обследване на сградата. Изпълнението на работите да се извърши след изготвяне на необходимите инвестиционни проекти, които да се съгласуват с НИНКН, като при изготвяне на проектите да се отчетат и специфичните изисквания към помещенията и инсталациите, съобразно бъдещото предназначение на сградата.

Проектите да бъдат разработени в съответствие с действащата нормативна уредба – ЗУТ, Наредба № 7/22.12. 2003г. ЗА ПНУОВТУЗ, Наредба № Із-1971/29.10.2009г. за СТПНБП, 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, Наредба № 7/2004г. за енергийна ефективност на сгради, санитарно – хигиенни норми и специфичните нормативни изисквания, съобразно предназначението на сградата.

2.3. Част " Отопление и вентилация и енергоспестяващи мерки "

В енергийното обследване са предписани да се изпълнят следните енергоспестяващи мерки с цел достигане на клас на енергопотребление „В", в съответствие с изискванията на ЗЕЕ, Наредба № 7 от 15.12.2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, обнародвана в ДВ, бр.5 от 14.01.2005 г. изм. и доп., бр. 85 от 2009 г.;изм. и доп. ДВ, бр.27 от 2015г , поправена ДВбр.31 от 28.04.2015г, в сила от 15.07.2015г на МРРБ, доп. Бр.35 от 15.05.2015г бр35 ДВ, изм. и доп. ДВ бр.90 от 20 .11.2015г:

• Направа на вътрешна топлинна изолация по фасадните стени , включително по ограждащите стени на подпокривното пространство граничещи с външен въздух

• Полагане на вътрешна топлинна изолация по покриви

• По пода на сградата /коти -0,85 и ±0,00/ ще се изпълни топлинна изолация

• Подмяна на фасадната дограма

• Монтаж на енергоспестяващи осветителни тела

• Прилагането на енергоспестяващите мерки би довело до намаляване загубите на ел енергия, намаляване на емисиите на въглероден диоксит и реализиране на икономии на финансови средства.

„ВМА-КОНСУЛТ" ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0433/ 14.04.15 г.
Изпълнител: инж. В.Л. Петков
(подпис)
12.2018 г.

2.4.Част "В и К"

Да се подмени изцяло сградната В и К инсталация, включително сградните отклонения, след изготвяне и одобряване на инвестиционен проект .

Да се свържат водосточните тръби с хоризонталната канализация/ след ремонт на покрива и направа на улуци/

При изграждането на вертикалната планировка около сградата, тротоарните настилки се изпълнят така, че да спре проникването на вода в основите.

Необходимо е да се предвидят санитарни възли към всяко отдадено като жилище помещение, с осигурен водомерен възел за отчитане на консумираната вода от обитателите.

2.5.Част "Електроинсталации"

Да се изпълнят нови осветителна, силова и слаботокови инсталации, като електроинсталациите да се изпълнят с три и пет жилни проводници за осъществяване на система на електрозахранване -TN-S

Да се предвиди ново ел. табло, като оборудването се приведе по стандарт и се окомплектова с максимално токови и дефектнотокови защити

Да се монтира нова мълниезащитна и заземителна инсталация

2.6.Част "Вертикална планировка"

Да се изпълнят тротоарни настилки около сградата, с наклони, предотвратяващи навлизането на вода в сутерена и към основите.

Да се осигури достъпна среда

2.7.Част "ПАБ" и "Санитарно – хигиенни норми"

Да се изпълнят предписаните мерки по специалности, което ще доведе до привеждане на сградата в съответствие с действащите норми.

График за изпълнение на препоръките от доклада се съхранява от Възложителя.

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 – V. 2019 г.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа : Не се нормират

Част В

"Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция – недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, греди, плочи и др.

2. Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата .

„ВМА-КОНСУЛТ" ЕООД - СОФИЯ
КОНСУЛТАНТ-СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР
№ РК 0301 14.03.17
Управител: инж. В.Л. Петков
София, дата: 22.2018 г.

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 .

Съставили :

арх.Гладиола Йорданова Кунин – част " Архитектурна " .....

инж.Лилия Кръстева Иванова – част " Конструктивна " .....

инж. Любица Йосифова Леринска – част " Отопление" .....

инж.Правда Иванова Младенова – част " В и К " .....

инж. Любомир Димитров Митев – част " Ел " .....

инж. Владимир Асенов Владимиров - част „Пожарна безопасност" .....

проф.д-р Мария Иванова Чучкова
- част "Санитарно – хигиенни изисквания" .....

Управител на
" ВМЛ- КОНСУЛТ " ЕООД .....
/ инж.Владимир Петков /