

ОБЕКТ: *НАРОДНО ЧИТАЛИЩЕ „ДРУЖБА - 1870“ – град ХАРМАНЛИ*

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: *ОБЩИНА ХАРМАНЛИ*

СОБСТВЕНИК: *ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ*

ИЗПЪЛНИТЕЛ: *ТЕХНОСТРОЙ - ИНВЕСТКОНСУЛТ ЕООД*

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. №.....



ЧАСТ А „ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА”

РАЗДЕЛ I „ИНДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ПАРАМЕТРИ”

1.1. Вид на строежа: Сграда
(Сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: Читалище

1.3. Категория на строежа:
Строежът е **III-та категория**, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква В от ЗУТ и чл. 6, ал. 3, т. 4 от Наредба № 1 / 30.07.2003 г.

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот: 77181.11.71

№ на сградата: 77181.11.71.1

1.5. Адрес: град Харманли, бул. „България“ № 36а

1.6. Година на построяване: 1962 г.

1.7. Вид собственост: Публична общинска собственост

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

1.8.1. Вид на промените:

- В сутерена е обособено помещение за танцова зала, а санитарните помещения в западната част са преустроени в съблекалня.
- На етаж 1, в западната част са обособени четири офис помещения, чрез направа на преградни стени 12 см, премахнати са и две преградни стени в помещения – книгохранилище и хорова зала.
- На етаж 2 от източната и западната част на сградата, са поставени врати за достъп до тераси.
- Ремонти на част от помещенията, което включва подмяна на дограма, осветителни тела, санитарни прибори, монтиране на окачен таван, освежаване на стени с латексова боя, подмяна на настилка, поставяне на фаянс и теракот.
- Подменен е водомерния възел и е ремонтирана захранващата противопожарната водопроводна инсталация с нови поцинковани тръби в сутеренната част на сградата.

- Подменено е главното разпределително табло, етажните табла и е прекаран нов захранващ кабел 10 мм² към тях.
- Монтирани са стенни и колонни климатици в част от помещенията.
- Монтирана е горелка, работеща на ток и нафта, в сутеренната част на сградата, която посредством въздуховоди отоплява салона за посетители, находящ се на партерния етаж.
- Изградена е пожароизвестителна система в цялата сграда, съгласно Наредба Из-1971 от 2009 г.
- Изградено е евакуационно осветление съгласно чл. 55 от Наредба Из-1971 от 2009 г. както и в съответствие с раздел II и III гл. 39 и раздел II на гл.40 от НУЕУ ЕЛ
- Извършен е частичен ремонт на покрива на сградата, чрез поставяне на хидроизолация, която към момента е амортизирана.
- Демонтирани са чугунените радиатори част, от стара отоплителна система.

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

1.8.2.1. Вид на промените: НЯМА.

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: НЯМА.

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Част „Архитектура“ – частична документация.

1.9.2. Разрешение за строеж: НЯМА.

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на: НЯМА.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в: НЯМА.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1, ЗУТ, съставен на: Не е съхранен.

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

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация: НЯМА.

1.9.8. Удостоверение за търпимост №: НЯМА

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

Документ за собственост:

- Акт № 18 за публична общинска собственост от дата 12.02.1998 год.

II „

“

2.1.

2.1.1.

)

- : 687,35 . . .

- : 986,10 . . .

- 1: 508,78 . . .

- 2: 427,12 . . .

)

: 2609,35 . . .

2.1.2. : : 11 320,52 ³

2.1.3. : = + 17,30

: 3

2.1.4.

)

)

)

III „

“

3.1.

. 169, . 1 - 3

3.1.1.

12 , 25 38 .

- 45 .,

40 .,

3.1.2.

(. 169, . 1, . 1

):

()

(1959 .)

При разработването на проекта би трябвало да са спазени действащите норми, както следва:

- „Натоварвания и въздействия. Норми за проектиране“ 1959 г.
- „Бетонни и стоманобетонни конструкции. Норми за проектиране“ 1959 г.
- „Правилник проектиране и строеж на сгради и инженерни съоръжения в земетръсни райони на Н.Р. България“ - 1957 г. Пространствената конструкция изпълнена от монолитен стоманобетон, би трябвало да е с осигурена носимоспособност на елементите за постоянни, полезни натоварвания както следва:

вид натоварвания	помещения	нормативно натоварване	коэффициент на натоварване	изчислително натоварване
постоянни	собств. тегло плоча	3,00	1,2	3,60
	настилки и мазилки	1,55	1,3	2,02
	покрив	3,00	1,4	4,20
експлоатационни	помещения	3,00	1,2	3,60
	стълбища	3,00	1,3	3,90
сняг		1,20	1,4	1,68

За армиране на стоманобетонните елементи е използвана армировка от горещовалцувана гладка стомана клас А-I с изчислително съпротивление на якост $R_a=21 \text{ kN/cm}^2$ и армировъчна стомана клас А-III с $R_a=36 \text{ kN/cm}^2$.

Проектния клас на бетона съгласно безразрушителния метод на обследване е В 12,5 с призмена якост $R_b=0,75 \text{ kN/cm}^2$. Носещата конструкция е проектирана и осигурявана за вертикални и хоризонтални (сеизмични) натоварвания и въздействия по изискванията на действалите за периода на проектирането (1959 г.) строителни норми.

Сеизмична устойчивост

Съгласно „Правилник за строителство в земетръсни райони: 1957 г. град Харманли попада в сеизмичен район VII-ма степен и сеизмичен коефициент $K_c = 0,02$.

По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г. районът е със земетръсна интензивност от VII-та степен и сеизмичен коефициент $K_c = 0,10$.

Изчислителните сеизмични сили по сега действащите норми (Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г.) се определят по формулата:

$$E_{ik} = \eta_{ik} \cdot m_k \cdot S_a(T_i)$$

където:

η_{ik} - коеф. на разпределение на динамичното натоварване
 m_k - масата, която се движи по направление на степен на свобода
с номер „к“

$S_a(T_i)$ – изчислителен спектър на реагиране

$$S_a(T_i) = C \cdot K_c \cdot R \cdot \beta_i(T_i) \cdot g$$

където:

C - коеф. на значимост на сгради и съоръжения

R - коефициент на реагиране на конструкцията при сеизмични въздействия в зависимост от нейната дуктилност

K_c - сеизмичен коефициент

β_i - динамичен коефициент

g – земно ускорение

$$Q_k = m_k \cdot g$$

Q_k - натоварване, съсредоточено в "к"

$$E_{ik} = \eta_{ik} \cdot m_k \cdot S_a(T_i) = C \cdot R \cdot K_c \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k$$

C = 1,20 - III-ти клас по значимост на строежите

R = 0,25 – съгласно чл.15, ал.1, т.4 от Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012г.

$K_c = 0,10$ - за VII-ма степен

$0.8 \leq \beta_i = 1,2/T \leq 2.5$ за група почви B и C

За дадено ниво на сградата сеизмичните сили са:

$$E_{in} = 1,20 \cdot 0,30 \cdot 0,10 \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k = 0,036 \cdot \beta_i \cdot \eta_{ik} \cdot Q_k$$

От извършената съпоставка на критериите, заложен при първоначалното проектиране на строежа, включително първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа и прилаганите на настоящият етап начини за определяне на изчислителните сеизмични въздействия е видно, че сеизмичните сили, определени по действащите норми, са различни от тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата. Съгласно „Правилник за строителство в земетръсни райони“, 1957 г. град Харманли попада в сеизмичен район VII-ма степен със сеизмичен коефициент $K_c = 0,02$. По сега действащите норми Наредба № РД-02-20-2 от 21.01.2012 г. районът е със земетръсна интензивност от VII-ма степен и сеизмичен коефициент $K_c = 0,10$. Сградата е изпълнена с монолитна, стоманобетонна, рамкова носеща конструкция състояща се от носещи стоманобетонни основи, колони, греди и плочи. През периода на експлоатация е била подложена на сеизмични въздействия, които не са оказали влияние върху целостта и надеждността на носещата конструкция. Състоянието на конструктивните елементи, гарантиращи антисеизмичната осигуреност на сградата, е добро - без видими деформации, смачквания, местни разрушения, загуба на устойчивост, което от своя страна е гаранция за устойчивост и дълготрайност.

При обследването се установи, че:

- Стоманобетоновите носещи 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.

По експертна оценка, предвид на гореизложеното и на основание изискванията на чл. 6, ал.3, на Наредба № РД-02-20-2 може да се счита, че на сегашния етап оценката за сеизмичната осигуреност на сградата е положителна.

Еталонна носимоспособност на конструкцията по действащите към момента норми

Понастоящем осигуряването на носимоспособността на конструктивните елементи като еталонна нормосъобразна стойност е регламентирано от Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, съгласно Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях, 2004 г., постоянните, експлоатационните натоварвания и натоварването от сняг [kN/m²], [kN/m] са както следва:

вид натоварвания	помещения	нормативно натоварване	коэффициент на натоварване	изчислително натоварване
постоянни	собств. тегло плоча	3,00	1,2	3,6
	настилки и мазилки	1,55	1,35	2,09
	покрив	4,00	1,35	5,40
експлоатационни	помещения	1,50	1,3	1,95
	стълбища	3,00	1,3	3,90
сняг		1,20	1,4	1,68

В актуалната към настоящия момент наредба и тази действала по време на проектирането на сградата са заложили близки по стойност натоварвания, като повечето от крайните изчислителни не се различават от актуалните към момента. Различават се само коефициентите на сигурност, с които се работи. Сградата има ресурс да поеме допълнително натоварване от сняг. Общия изчислителен товар за етажното ниво съгласно актуалните норми не е завишен с повече от 5 % в сравнение с натоварването заложило при първоначалното проектиране на сградата.

По експертна оценка в сградата не се консумира изцяло обобщения проектен изчислителен запас в гранично състояние по носеща способност на конструкцията.

По отношение на якостните характеристики на бетона и армировъчната стомана от таблицата по-долу 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. Обобщените коефициенти на сигурност на конструкцията сопределени по старите и новите норми имат приблизително еднакви стойности. Изчислителните и якостните характеристики на материалите са близки.

Бетон						
„Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ 1959 г.				„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции“ 2008 г.		
Изчислителни съпротивления на бетона при изчисляване на якост. Призмена якост $R_{пр}$				Изчислителни съпротивления за първа група гранични състояния. Призмена якост R_b		
бетон		$R_{пр}$ кг/с м ²	$R_{пр}$ МПа	бетон		R_b МПа
Бетон марка 100	M100	44	4,4	Бетон клас 7,5	B7,5	4,5
Бетон марка 150	M150	65	6,5	Бетон клас 10	B10	6
Бетон марка 200	M200	80	8	Бетон клас 12,5	B12,5	7,5
Бетон марка 300	M300	130	13	Бетон клас 15	B15	9,5
Стомана						
Изчислителни съпротивления на армировката при изчисляване на якост R_a				Изчислителни съпротивления на армировката за първа група гранични състояния R_s		
Вид стомана		R_a кг/с м ²	R_a МПа	Вид стомана		R_s МПа
A I		2100	210	A I		225
A II		2700	270	A II		280
A III		3600	360	A III		375

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):

Клас по функционална пожарна опасност на строежа, съгласно чл. 8 от Наредба № Из-1971, табл. 1 - Класът по функционална пожарна опасност на строежа е – **Ф2** „Сгради за обществено обслужване в областта на културата и изкуствата“, подклас – **Ф2.1** „Многофункционални зали с културно-просветно предназначение, библиотеки и читалища“.

Степен на огнеустойчивост на строежа, съгласно табл. 3 и табл. 4 от Наредба № Из-1971 (изм. доп. бр. ДВ 2/2016г.), необходимата степен на огнеустойчивост е **II-ра степен** на огнеустойчивост.

В сградата има изградени следните инсталации:

- Пожароизвестителна инсталация и водна завеса на отвора на сцената към салона съгласно Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1, т. 2.13 и т. 2.11 от Наредба Из-1971 от 2009 г.. Пожароизвестителните инсталации при задействането им подават светлинен и звуков сигнал в помещенията с постоянно дежурство и на фасадата на охраняваната сграда.

- Евакуационно осветление съгласно чл. 55 от Наредба Из-1971 от 2009 г. По отношение на функционалното си предназначение евакуационните осветителни тела в режим на работа генерират: светеща стрелка, която показва пътя на евакуация, текст "Exit", който показва евакуационния изход.

В сградата има поставени пожарни касети и пожарогасители съгласно Наредба Из-1971 от 2009 г.

Конструктивните елементи, от които е изградена сградата отговарят на изискванията на нормативните документи за пожарна безопасност.

Норми за осигуряване на безопасност при пожар

	Действителни характеристики установени с обследването		Еталонни стойности от действащите нормативни актове към дата на въвеждане на сградата в експлоатация.	Извод	Стойности от действащите нормативни актове към момента на обследване на сградата.	Извод
1	2	3	4	5	6	7
	REI	Gф	Няма данни		Наредба №Из-1971 от 29 октомври 2009г. За СТПН за осигуряване на безопасност при пожар	-
1. Степен на огнеустойчивост.	-	-			III	-
2. Външни и вътрешни носещи стени (Тухлена зидария 38 см)	330	Клас А1			60	Съотв.
3. Неносещи външни и вътрешни стени (Тухлена зидария 12 см)	120	Клас А1			15	Съотв.

4. Стени на евакуационни коридори и фойета (Тухлена зидария 12 см)	120	Клас А1			30	Съотв.
5. Междуетажни преградни конструкции Стоманобетонна плоча	180	Клас А1			45	Съотв.
6. Стени на стълбища (Тухлена зидария 25 см)	330	Клас А1			60	Съотв.
7. Площадки и рамена на стълбища Стоманобетон	90	Клас А1			45	Съотв.
8. Покривна конструкция Със защита съгл. колона б					Не се нормира	Съотв.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда (чл.169, ал.1, т.3 ЗУТ):

3.1.4.1. Осветеност:

Осветителната инсталация е изпълнена с ПКИ и ПКМ проводници. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за полускрит и скрит монтаж.

Изградено е евакуационно осветление съгласно чл. 55 от Наредба Из-1971 от 2009 г. както и в съответствие с раздел II и III гл. 39 и раздел II на гл.40 от НУЕУ ЕЛ и осигурява осветеност 1 lx по евакуационните пътища: По отношение на функционалното си предназначение евакуационните осветителни тела в режим на работа генерират: светеща стрелка, която показва пътя на евакуация, текст "Exit", който показва евакуационния изход.

Осветителните тела са различни:

Коридори и фойета: Луминисцентни осветителни тела с ЛЛ 36W.

Салон:

- 6 броя полилеи всеки, от които с по 25 броя ЛНЖ.
- 20 броя сценични прожектори.
- Сцена – пред главна завеса 3 броя луминесцентни осветителни тела и 1 брой прожектор.
- Под балкон – 12 броя отвора с вградени осветителни тела с ЛНЖ.

Помещения: В зависимост от предназначението на помещенията осветителните тела са различни: луминисцентни осветителни тела с ЛЛ 36W и 18W, полилеи, плафони и аплици с ЛНЖ до 60W.

Санитарни помещения: бански аплици с ЛНЖ до 60W.

В малка част от помещенията са подменени осветителни тела с енергоспестяващи LED лампи.

3.1.4.2. Качество на въздуха:

Няма отделяне на отровни газове, наличие на опасни частици във въздуха, в близост до сградата няма опасни лъчения.

Дейностите, извършвани в сградата и характерът на работа, свързан с тях, не предполага отделяне на токсични газове, опасни вещества, летливи органични съединения, парникови газове или опасни частици, опасни излъчвания във въздуха вътре или навън. Във вътрешната среда няма замърсители, които могат да причинят нежелани последиствия, от дискомфорт до физически въздействия върху здравето.

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони: НЯМА.

3.1.4.4. Други изисквания за здраве и опазване на околната среда:

Сградата е захранена с вода чрез водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

Отпадъчните води от сградата са заустени посредством сградно канализационно отклонение към канализацията по прилежащата улица.

Сградата е захранена с електричество. Разпределителните табла в сградата се захранват от ГРТ, монтирано в самостоятелно помещение.

Безопасна експлоатация (чл. 169, ал. 1, т. 4 ЗУТ):

- За да се предпазят хората от поражения на ел. ток всички контакти и корпусите на таблата да бъдат занулени; корпусите на осветителните тела също да бъдат занулени. За предпазване на сградата от пожар в съответствие с правилниците за пожарна безопасност и експлоатация ел. инсталацията да е положена скрито под мазилката с трудногорима изолация.

- По време на техническата експлоатация на водопроводната инсталация - водопроводите, водочерпните кранове и арматури и изградените системи за повишаване на налягането се поддържат в изправност така, че да не се допускат щети вследствие на аварии, а загубите на вода и разходът на енергия да са минимални.

- По време на техническата експлоатация на гравитационната канализационна инсталация се отстраняват повреди по проводите и санитарните прибори, като се вземат мерки за осигуряване на тяхната водо- и газоплътност и се създава система за техническо обслужване и ремонт, за което се води съответната техническа документация.

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. (чл. 169, ал. 1, т. 5 ЗУТ):

Няма шум от вътрешни и външни източници.

Спазени са „Хигиенни норми № 0-64 за пределно допустимите нива на шума в жилищни и обществени сгради и жилищни райони“ и „Наредба № 6 от 26 юни 2006 г.“ за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

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

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда: НЯМА.

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към строителните съоръжения.

РАЗДЕЛ IV „СЕРТИФИКАТИ“

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: НЯМА

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: НЯМА.

4.1.3. Други сертификати: НЯМА.

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: НЯМА.

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

5.1. Данни за собственика: Община Харманли

5.2. Данни и удостоверение на консултанта: НЯМА.

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица: НЯМА.

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението: НЯМА.

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: НЯМА.

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

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

„Технострой -Инвестконсулт“ ЕООД, с адрес на управление гр. София, ж. к. „Полигона“, бл. 13, партер, ЕИК 200907206, Удостоверение № РК – 0391 / 13.02.2015г, издадено от ДНСК, Професионална застраховка за строителен надзор от „ЛЕВ ИНС“ № 2189419/Q2/11 - 00083 / 26.07.2015 г, представлявано от инж. Гаврил Славчов Гаврилов – Управител.

Данни за лицата извършили Обследването и съставили Техническият паспорт:

Част „Архитектура“ - арх. Георги Кирков.

Част „Конструктивна“ - инж. Гаврил Гаврилов

Част „Електро“ - инж. Мариян Славчев Чичев.

Част „В и К“ - инж. Христо Стратиев Бъчваров.

Част „О и В“ - инж. Владимир Канев Канев.

Част „Пожарна безопасност“ - инж. Танчо Банков Иванов.

ЧАСТ Б „МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ“

1. Резултати от извършени обследвания

Съгласно Наредба № 5 чл. 6, т. 1-4 и чл. 20-26 за сградата е извършено обследване от лица отговарящи на изискванията по чл. 176в, ал. 1 - 4 ЗУТ.

След направения оглед и измервания по всички части - Архитектура, Конструкция, Електро, Вик, ОВК, ЕЕ и ПБ се състави доклад за резултатите от обследването.

Въз основа на това са предписани технически мерки: задължителни и препоръчителни за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.

Описание на съществуващото състояние на сградата, съгласно Доклада за извършеното обследване:

1.1. Инженерно-геоложки условия и фундиране:

Съгласно геоложката карта на Република България, сградата предмет на настоящото обследване е фундирана предимно върху земна основа с добри физико-механични показатели.

Фундирането на сградата е решено с монолитно изпълнение, стоманобетонни ивични фундаменти.

Теренът около сградата е равен.

В сградата в град Харманли не са констатирани пукнатини в пода на коридорите или помещенията, дължащи се на слягане или консолидация на земната основа след извършване на строителството, поради което не се налага укрепване на земната основа.

1.2. Основни данни за обекта:

Народно читалище „Дружба-1870“ се намира в град Харманли, бул. „България“ № 36а, построено е през 1962 год. и представлява триетажна масивна сграда.

Носещата конструкция е стоманобетонна, монолитно изпълнена. На ниво сутерен стените са стоманобетонни с дебелина 40 см и 45 см, тухлена зидария с дебелина 25 см. На надземните етажи носещи и неносещите стени са с дебелина 12 см и 25 см. Различават се няколко типа покрив: скатен студен, плосък топъл и студен. Водоотвеждането е вътрешно.

Констатации от проучването и обследването

1.3. Констатации и описание на сградата

Сградата е построена на равен терен. Централния вход е от южната страна, а пред него е разположена пешеходна зона.

Чрез преодоляване на 11 броя стъпала, оформени странични наклонени алеи (от изток и запад) и междинна площадка се достига до главния вход на сградата. От източната страна има изградена бетонова рампа за хора в неравностойно положение, директно достъпна от алеята.

Стълбите пред централния вход са замърсени и захабени, с разрушено покритие.

Стълбите пред останалите входове на сградата са изпълнение с мозайка – напукана и на места разрушена.

Английските дворове са затворени със стари метални решетки, а шахтите с метални капаци.

Околното пространство е изпълнено бетонови плочки на места напукани, счупени и липсващи.

Вертикалната комуникация на сградата, се осъществява с двураменни стълбища.

Отоплението в сградата се осъществява с климатици в част от помещенията и чрез горелка на нафта и ток в салона за посетители.

Сградата се състои от:

Сутерен:

– Състои се от: танцова зала, съблекалня, звукозаписно студио, склад (предвиден за ново звукозаписно студио), котелно, санитарни и обслужващи помещения.

Партер етаж:

– Състои се от: фойе, салон, репетиционна, гримьорни, гардеробна, склад за костюми, стълбища.

Първи етаж:

– Състои се от: фойе, музейна зала, хорова зала, осветител, книгохранилище, съблекалня, балкон към салон, репетиционна,

счетоводство, секретар, офисни помещения, склад и помощно помещения, стълбища.

Втори етаж:

- Състои се от: арт клуб и санитарни помещения.

Материали за довършителни работи:

- Под:
 - На стълбищни рамена и коридори – мозайка.
 - В отделните помещения – теракот, балатум, мокет, паркет, дюшеме.
- Стени:
 - По фасади – пръскана вароциментова мазилка, цокъл – мита бучарда.
 - Във вътрешни помещения - блажна боя, фаянсови плочки, дървена ламперия, акустични пана.
- Таван – латексова боя, окачен таван.
- Дограма:
 - Прозорци – стара дървена дограма, нова PVC дограма.
 - Врати: входни – дървени и метални, вътрешни - дървени тапицирани, метални и PVC врати.

Промени по време на експлоатацията:

В периода на експлоатация са извършвани строително - ремонтни и други дейности свързани с преустройства на отделни помещения в сградата. Ремонтните дейности, преустройства и подмяна на материали за довършителни работи са били частични, в различен период от експлоатацията на сградата. Съществуват и части от сградата, които през целия експлоатационен период не са били ремонтирани.

Извършвани са следните дейности:

- В сутерена е обособено помещение за танцова зала, а санитарните помещения в западната част са преустроени в съблекалня.
- На етаж 1, в западната част са обособени четири офис помещения, чрез направа на преградни стени 12 см, премахнати са и две преградни стени в помещения – книгохранилище и хорова зала.
- На етаж 2 от източната и западната част на сградата, са поставени врати за достъп до тераси.
- Ремонтни на част от помещенията, което включва подмяна на дограма, осветителни тела, санитарни прибори, монтиране на окачен таван, освежаване на стени с латексова боя, подмяна на настилка, поставяне на фаянс и теракот.
- Подменен е водомерния възел и е ремонтирана охранващата противопожарната водопроводна инсталация с нови поцинковани тръби в сутеренната част на сградата.
- Подменено е главното разпределително табло, етажните табла и е прекаран нов охранващ кабел 10 мм² към тях.

- Монтирани са стенни и колонни климатици в част от помещенията.

- Монтирана е горелка, работеща на ток и нафта, в сутеренната част на сградата, която посредством въздуховоди отоплява салона за посетители, находящ се на партерния етаж.

- Изградена е пожароизвестителна система в цялата сграда, съгласно Наредба Из-1971 от 2009 г.

- Изградено е евакуационно осветление съгласно чл. 55 от Наредба Из-1971 от 2009 г. както и в съответствие с раздел II и III гл. 39 и раздел II на гл.40 от НУЕУ ЕЛ

- Извършен е частичен ремонт на покрива на сградата, чрез поставяне на хидроизолация, която към момента е амортизирана.

- Демонтирани са чугунените радиатори част, от стара отоплителна система.

Състояние на сградата

Оценка на състоянието на стени и тавани

Външни стени и покрив:

• Фасади – мазилката е силно замърсена, на места се забелязват обрушвания.

• Обрушвания по козирката на покрива.

• Цокълът на сградата е от мита бучарда, която е замърсена и амортизирана от външната атмосферна вода

• Покрива – плосък и скатен, покритието е различно – хидроизолация на битумна основа, ламарина и интернитови плоскости.

Вътрешни стени и тавани:

Състоянието на стените и таваните е сравнително добро. Част от тях са ремонтирани и освежени, при друга част се забелязват следи от течове, захабена и подкожужена боя и мазилка. В част от помещенията на стените е поставена дървената ламперия, която е добре поддържана. В салона са поставени акустични пана и окачен таван с орнаменти, които могат да бъдат освежени.

Оценка на състоянието на подовите настилки

• Мозайка:

– По стъпалата на стълбищата, част от стълбищните площадки, антре, фойетата и част от помещенията - на места напукана и замърсени

• Външни стълби

– Пред централен вход – обрушено и разрушено покритие на бетоновите плочки.

– Странични входове – напукана и амортизирана мозайка.

• Фаянсови и теракотени плочки:

– В част от помещенията са подменени, а в останалите са силно захабени от дългогодишната експлоатация.

- Балатум – в по-голямата си част захабен.
- Мокет – силно захабен.
- Паркет – захабен.
- Дюшеме – в част от помещенията добре поддържано, а в останалата силно захабено.

Оценка на състоянието на дограмата

Фасадна дограма:

– Дървена дограма – в лошо състояние, част от нея не се отваря.

– Нова PVC дограма в добро състояние.

Общи части:

– Входни врати – дървени с остъклена част и метални.

Вътрешна дограма:

– Вратите към отделните помещения са дървени, дървени тапицирани, метални и PVC врати.

Оценка състоянието на околното пространство

Сградата е построена на равен терен. Централния вход е от южната страна, а пред него е разположена пешеходна зона.

Чрез преодоляване на 11 броя стъпала, оформени странични наклонени алеи (от изток и запад) и междинна площадка се достига до главния вход на сградата. От източната страна има изградена бетонова рампа за хора в неравностойно положение, директно достъпна от алеята.

Стълбите пред централния вход са замърсени и захабени, с разрушено покритие.

Стълбите пред останалите входове на сградата са изпълнение с мозайка – напукана и на места разрушена.

Английските дворове са затворени със стари метални решетки, а шахтите с метални капаци, деформирани от дългогодишната експлоатация.

Околното пространство е изпълнено бетонови плочки на места напукани, счупени и липсващи.

2.2. Носеща конструкция на сградата

Сградата е с три надземни етажа и сутерен. Носещата конструкция е стоманобетонна, с носещи греди, колони, плочи и тухлени зидове, ограждащите и преградни стени са тухлена зидария. Дебелината на стените по периферията на сградата на ниво сутерен е 40 см., под намиращия се на партерен етаж салон – 45 см., а останалата част вътрешни стени с дебелина от 12 см, 25 и 38 см., фасадни 38 см. Междуетажните и покривни плочи са стоманобетонни с дебелина 12 см. Салона е с рамкова конструкция.

2.3. Основи

Фундирането на сградата е изпълнено с помощта на монолитни, стоманобетонни ивични фундаменти, върху които стъпват стоманобетонни стени. Дебелината на стените по периферията на сградата е 40 см., под намиращия се на партерен етаж салон – 45 см., а останалата част от сутеренните стени са с дебелина от 12 до 25 см.

От направеният оглед на достъпните за това места, е видно, че ивичните основи и стените над тях са в добро състояние – без видими деформации (слягане, напукване и продаване). Състоянието им показва, че следствие на експлоатацията им през годините те не са претърпели каквито и да е изменения. При огледа не бяха установени коси "X" – образни пукнатини в стените, които са характерни при сеизмични въздействия и при неравномерни слягания на земната основа.

2.4. Колони

За вертикални носещи елементи са изпълнение стоманобетонни колони. От направеният обстоен оглед, на видимите и достъпни места, е видно, че са понесли досегашните натоварванията (постоянни и временни) без да се развият в недопустими деформации, смачквания, загуба на устойчивост, недопустими деформации и изменения на геометрията.

2.5. Външни стени и вътрешни тухлени стени

Като ограждащи елементи на надземните етажи са изпълнени тухлени, носещи и неносещи стени с дебелина 25 см и 38 см. За обособяване на отделните помещения, на всяко етажно ниво са изпълнени и вътрешни, преградни стени. Преградните стени са неносещи. Вътрешните стени между помещенията са с дебелина 38 см, 25 см и 12 см. От направеният оглед е видно, че външните и вътрешни тухлени стени са в добро състояние, без да се развият повреди от действието на възникващите в тях усилия. Не бяха забелязани смачквания и местни разрушения. Резултатите от обстойното им обследване показват, че са понесли действащите досега натоварвания и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложили им в процеса на проектиране и изграждане.

2.6. Пласти и греди

Стоманобетонните пласти като елемент на стоманобетонната носеща конструкция са монолитни. Като хоризонтални, носещи елементи на стоманобетонната конструкция са изпълнени и гредови елементи. При обстойният оглед на подовите конструкции се установи, че състоянието им е добро. Не бяха констатирани наличие на недопустими пукнатини и деформации, следствие досегашната експлоатация. Няма забелязани провисвания, разрушения и загуба на устойчивост от претоварване, както и признаци на корозия на

армировката. Не бяха забелязани неблагоприятни изменения, които могат да доведат до влошаване експлоатационната годност на подовите и гредови стоманобетонни елементи.

2.7. Стълбищни рамена

За връзка между отделните етажни нива са изпълнени монолитни, стоманобетонни, стълбища и междуетажни площадки. Резултатите от обследването им показват, че състоянието на стълбищните рамена е добро и са запазили своята геометрия и от там своята сигурност и устойчивост, заложили им в процеса на проектиране и изграждане.

2.8. Покривна конструкция

Различават се няколко типа покрив: скатен студен, плосък топъл и студен.

Студения плосък покрив, с площ от 255,70 кв. м, е изпълнен с хидроизолация на битумна основа, отводняването е вътрешно посредством воронки, които са амортизирани и липсващи, образува се събиране на вода, което компрометира покривната плоча.

Топъл плосък покрив, с площ от 174,00 кв.м., е изпълнен с покритие от ламарина.

Скатен студен покрив, с площ от 435,00 кв.м. е изпълнен с покритие от ламарина. Отводняването е вътрешно.

Скатен студен покрив с площ от 210,00 кв.м. е изпълнен с покритие от интернитови плоскости. Отводняването е вътрешно.

Отводняването на всички покриви е амортизирано и неефективно, което води до възникване на течове и обрушвания по козирката на сградата и в част от помещенията, от където минават водосточните тръби.

2.9. Носимоспособност на конструкцията

Направен е сравнителен анализ на критериите, заложили при първоначалното проектиране на строежа (натоварвания и използвани материали), а също и на първоначално възприетите критерии за сеизмична сигурност на конструкцията на строежа.

От извършената съпоставка на критериите, заложили при първоначалното проектиране на строежа и действащите, на настоящият етап, норми за натоварвания и въздействия е видно, че изчислителните натоварвания са еднакви или много близки.

2.10. Натоварвания и въздействия

От извършената съпоставка на якостните характеристики на бетона и стоманата, заложили при първоначалното проектиране на строежа и действащите, на настоящият етап, норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции е видно, че изчислителните им съпротивления са близки по стойност.

2.11. Якостни характеристики на материалите

От извършената съпоставка на якостните характеристики на бетона и стоманата, заложи при първоначалното проектиране на строежа и действащите, на настоящият етап, норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции е видно, че изчислителните им съпротивления са близки по стойност.

2.12. Извършвани преустройства в конструкцията на сградата:

Преустройства на конструктивни елементи в досегашния експлоатационен период на сградата не са извършвани.

2.13. Водопроводна и канализационна инсталация:

Водопроводна инсталация

Захранването с вода за питейно-битови нужди е чрез съществуващо сградно водопроводно отклонение от уличен водопровод.

През 2016 год. е подменен водомерният възел и захранващата противопожарна водопроводната инсталация в сутеренната част на сградата, като са използвани поцинковани тръби с диаметър 2".

В останалата част от сградата ремонт на инсталацията не са извършвани. Използваните тръби са метални тръби.

Топла вода се осигурява в две от помещенията в сградата посредством проточени бойлери тип. „Юнга“.

Канализационна инсталация

В сграда е изпълнена инсталация, посредством която отпадните води и отведената от покривната конструкция вода се отвеждат до общ събирателен възел, чрез използването на обща инсталация от тръби.

На ниво сутерен са използвани каменинови тръби, а на останалите етажи чугунени.

Поддържане на ВиК инсталациите

Организацията и провеждането на техническата експлоатация и поддръжка на ВиК съоръжения, инсталации и прибори в техническа изправност и тяхната рационална и безопасна експлоатация да се извършва при стриктно спазване на изискванията на действащата нормативна уредба отнасяща се за този вид дейности, както следва:

За ВиК уредби и съоръжения:

Наредба № 4 от юни 2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, както и за реконструкция на съществуващи.

Спазване на изискванията на чл. 169, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за експлоатационен период не по-малък от 50 години.

Наредба № 9 от 23 септември 2004г. за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при експлоатация и

поддържане на ВиК системи (изд. от министъра на труда и социалната политика, Обн. ДВ, бр. 93/2004г.);

Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар на КАБ и КИИП от 2009 г. (изм. доп. бр. ДВ 75/2013г.)

2.14. Електрическа инсталация

По отношение на сигурността на електрозахранването, обектът е **III категория** по сигурност на електроснабдяването.

Електрическите инсталации на обекта са съществуващи. Те са изпълнени в съответствие с нормативните изисквания на действащите към момента на извършване на електроработите правилници и наредби, а именно:

– Правилник за извършване и приемане на ел. строителни работи 97 / 57 г.

Външно електрозахранване и мерене на електрическата енергия

Сградата на читалището в захранена с кабелна линия на НН от съществуващ трафопост.

Меренето на електроенергията се осъществява от трифазен електромер монтиран в главното разпределително табло (ГРТ), находящо се в сутерена на сградата. През 2015 г./ 2016 г. е подменено ГРТ, етажните табла и захранващите кабелни линии към тях като е положен кабел 10 мм².

В ел. табло на сцена е монтиран и монофазен електромер, за измерване на консумираната там ел. енергия.

В сградата са изпълнени следните електрически силнотокowi и слаботокowi инсталации и системи:

- Главно разпределително табло ГРТ, разпределителни табла и главни захранващи линии.
- Осветителна инсталация.
- Инсталация за контакти.
- Заземителна инсталация.
- Мълниезащитна инсталация.
- Пожароизвестителна инсталация.
- Слаботокowi инсталации.

Главно разпределително табло (ГРТ) и главни захранващи линии

Етажните табла в сградата се захранват от ГРТ, намиращо се в обособено за целта помещение в сутеренната част на сградата. През 2015 г. / 2016 г. е изградено изцяло ново и съвременно оборудвано ГРТ и етажни табла, съгласно „Наредба № 16-116 от 08.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането“.

Измерването на консумираната електро енергия в посредством трифазен електромер разположен в ГРТ и монофазен електромер разположен в табло до сцената.

Етажните табла са запазени посредством положен кабел – 10 мм².

Осветителна инсталация

Осветителната инсталация е изпълнена с ПКИ и ПКМ проводници. Управлението на осветлението е изпълнено с ключове и лихт бутони за полускрит и скрит монтаж.

Изградено е евакуационно осветление съгласно чл. 55 от Наредба Из-1971 от 2009 г. както и в съответствие с раздел II и III гл. 39 и раздел II на гл.40 от НУЕУ ЕЛ и осигурява осветеност 1 lx по евакуационните пътища: По отношение на функционалното си предназначение евакуационните осветителни тела в режим на работа генерират: светеща стрелка, която показва пътя на евакуация, текст "Exit", който показва евакуационния изход.

Осветителните тела са различни:

Коридори и фойета: Луминисцентни осветителни тела с ЛЛ 36W.

Салон:

- 6 броя полилеи всеки, от които с по 25 броя ЛНЖ.
- 20 броя сценични прожектори.
- Сцена – пред главна завеса 3 броя луминесцентни осветителни тела и 1 брой прожектор.
- Под балкон – 12 броя отвора с вградени осветителни тела с ЛНЖ.

Помещения: В зависимост от предназначението на помещенията осветителните тела са различни: Луминисцентни осветителни тела с ЛЛ 36W и 18W, полилеи, плафони и аплици с ЛНЖ до 60W.

Санитарни помещения: бански аплици с ЛНЖ до 60W.

В малка част от помещенията са подменени осветителни тела с енергоспестяващи LED лампи.

Инсталация за контакти

Всички контакти са тип „Шуко“ със занулителна клемма. Контактната инсталация е изпълнена по схема TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

Заземителна инсталация

Схемата на заземяване използвана в сградата е TN-C, при която функциите на защитния и неутралния проводник са обединени и се осъществяват посредством един проводник в цялата мрежа.

Заземителната инсталация е предназначена за защита срещу индиректен допир, т.е. от допир до металните нетоководещи части на ел. таблата и корпусите на електрическите съоръжения и осветителните тела, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под напрежение при аварийни ситуации или при повреда в изолацията.

Мълниезащитна инсталация

Сградата има изградена мълниезащитна инсталация изпълнена открито на покрива чрез мълниеприемни пръти и голи метални проводници. От мълниеприемната мрежа към земята се спускат няколко токоотвода, които се изпълнят с алуминиев проводник, положен и укрепен скрито под фасадата на сградата.

Пожароизвестителна

През 2014 год. в сградата е изградена пожароизвестителна инсталация съгласно Наредба Из-1971 от 2009 г. Сградата е разделена на зони и разполага с монтирани оптично-димни пожароизвестители, 2 броя термично-диференциални и 3 броя линейни пожароизвестителя. При основните и аварийни изходи на помещенията са монтирани ръчни бутони за пожароизвестяване. Звукови сигнализатори има разположени на характерни места в сградата, а на северната и източната фасади са монтирани звукови и светлинни индикатори. Пожароизвестителната централа е монтирана в стаята на охраната.

За защита на салона при пожар на сцената е монтирана водна завеса, която се захранва от вътрешната водопроводна мрежа. Пускането ѝ в действие става посредством отваряне на спирателен кран.

На всеки етаж има монтирани пожарни касети и са осигурени пожарогасители.

Слаботокови инсталации

- Телефонна инсталация:
Телефонните излази завършват на телефонна розетка.
- Интернет инсталация

ПРИВЕЖДАНЕ НА ИНСТАЛАЦИИТЕ ВЪВ ФУНКЦИОНАЛНОСТ, СЪГЛАСНО НОВИТЕ НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ

- Наредба № Из-1971/2009г за пожарна безопасност;
- Наредба № 14 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия.
- Наредба № 8 за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.
- Наредба номер № 3 за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електрическите работи.

2.15. ОВК инсталация:

В сградата е била изградена отоплителна инсталация захранвана от парен котел ПЛАМ – 550, който е силно амортизиран и неработещ.

Към момента отделни помещения се отоплят с различни уреди на ток, а именно:

- климатици – стенни и колонни, с различна мощност в зависимост от площта на съответното помещение;
- вентилаторни печки;
- ел. радиатори.

През 2008 год. в сутеренната част на сградата е монтирана горелка, работеща на нафта и ток, която чрез изградени въздуховоди (под сцена, пред първи ред) отоплява салона.

3. Основни изводи и заключения за състоянието на сградата

- Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност на сгради, за което ще бъде представен отделен доклад за енергийно обследване.

- Основните материали, от които е изградена носещата конструкция са в добро състояние – не са претърпели видими повреди от силови и агресивни въздействия. От проведения оглед и обследване се установи, че носещата конструкция е в добро състояние и от понасянето на постоянни, временни и особени натоварвания през периода на експлоатация не са се развили недопустими деформации. През периода на експлоатация не са извършвани строително-монтажни работи, които да променят категорията на сградата по степен на значимост. Изпълнената носеща конструкция съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежа в експлоатация. Състоянието на носещите стоманобетонни елементи на конструкцията не предполага промяна на съществуващата устойчивост и носимоспособност на сградата срещу вертикални и хоризонтални натоварвания и въздействия, заложиени в проекта и реализирани в строителството.

На основание чл. 6 от „Наредба № РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“, може да се даде положителна оценка за сеизмична осигуреност на сградата.

- Водопровод и канализация

Ремонтирана е част от захранващата противопожарна водопроводна инсталация в сутеренната част на сградата с цинковани тръби.

След направен оглед на място се достигна до заключението, че изградените водопроводна и канализационна инсталации (ВВК, ВКК) са остарели и амортизирани.

Необходима е цялостна подмяна на сградната водорководна и канализационна инсталация съгласно с НАРЕДБА № 4 / 17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

- Електроинсталация

В резултат от извършеното обследване се констатира, че електрическите инсталации съответстват частично на нормативните изисквания на действащите в момента правилници и наредби, а именно:

- Наредба № 3 на МЕЕР за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии

- БДС EN 12464-1:2004

- Наредба № 4 на МЕЕР за техническата експлоатация на енергообзавеждането

- Правилник на МЕЕР и МТСП за безопасност и здраве при работа по електрообзавеждането с напрежение до 1000 V

- Наредба № 8121з-647/2014 г. за правилата и нормите на пожарна безопасност при експлоатация на обектите

- Наредба № 7 на МТСП и МЗ за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване

- Отопление и вентилация

Сградата не е топлоизолирана. Голяма част от помещенията се отопляват с климатици, вентилаторни печки и ел. радиатори. Салона се отоплява посредством горелка, работеща на ток и нефт.

Необходимо е да се предвиди отопление в помещенията, където липсват монтирани отоплителни уреди.

- Пожарна безопасност

В сградата има изградена изградена пожароизвестителна инсталация и евакуационно осветлени, съгласно Наредба Из-1971 от 2009 г приложение 1, т. 2.13 за сгради за обществено обслужване в областта на културата и изкуството: библиотеки, читалища подклас Ф 2.1 с площ по-голяма от 100 кв.м.

Съгласно чл. 43, ал.2 от Наредба Из-1971 ЗА СТПНОБП на всички евакуационни врати на изходи по пътищата за евакуация от помещения за повече от 100 човека, включително до крайните изходи и по маршрутите за над 100 човека се предвиждат брави тип „антипаник“.

Съгласно чл. 113, ал. 5, т. 1 от Наредба Из-1971 от 2009 г. за помещения подклас Ф 2.1, е необходимо да се изгради вентилационна система за отвеждане на дима и топлината.

Съгласно чл. 77, ал. 1 от Наредба Из-1971 от 2009 г. Вентилационната система за сцени в сгради от подклас на функционална пожарна опасност Ф2.1 се проектира самостоятелно, като се изолира от вентилацията на залата с места за зрители, както и от други помещения.

Конструктивните елементи, от които е изградена сградата отговарят на изискванията на нормативните документи за пожарна безопасност.

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

4.1. Архитектура

Задължителни мерки

- Подмяна на всички дограми (прозорци, врати, витрини и др.), неотговарящи на изискванията на Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

- Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност: Задължително топлинно изолиране на ограждащи елементи (вътрешни стени, тавани) и покривна конструкция на сградата. С цел запазване на архитектурния облик на сградата топлоизолацията да се постави от вътрешна страна на стените.

- Ремонт на покрива на сградата – поставяне на ново покритие, направа на ламаринени шапки по бордовете, подмяна на отводнителна инсталация и всички съпътстващи дейности.

- Частта от покрива, към момента изпълнена с хидроизолация на битумна основа, да бъде покрита с допълнително изградена конструкция, с цел отвеждане на дъждовните води извън сградата.

- Цялостен ремонт на фасадата на сградата, включващ възстановяване на обрушени мазилки, бучарди и декоративни елементи, и боядисване.

- Почистване на колони пред централен вход.

- Да се ремонтира сцената в салона и парапета на балкона.

- Ремонт (подмяна) на подовите настилки в помещенията и сцена, полагане зависимост от предназначението им.

- Цялостен ремонт на санитарните помещения и подмяна на санитарните прибори.

- Шпакловане и боядисване на помещенията – стени и тавани.

- Обработка на дървена ламперия с противопожарно покритие.

- Подмяна на вътрешните интериорни врати.

- Ремонт (подмяна) на столове в салон и балкон.

- Подмяна на железни решетки както и метални капаци на шахти.

- Да се обособи санитарно помещение с достъп за хора в неравностойно положение, съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредба № 4 от

01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хора с увреждания.

- Да се извършат всички строително ремонтни дейности след преминаване (монтиране) на новоизградени електро инсталации, системи за отопление, вентилация, вътрешно водоснабдяване, отводняване и подмяна на дограми, включващи - демонтажни работи, инсталационни (монтажни) мазачески, шпакловъчни, бояджийски, облицовъчни и настилъчни за възстановяване (подобряване) на съществуващото положение.

Препоръчителни мерки

- Ремонтване и възстановяване на настилките пред централния вход и стълби на сградата, както и околното пространство.

4.2. Конструкция

Задължителни мерки

- Да се изгради конструкция за покриване на покрива, който към момента е изпълнен с хидроизолация на битумна основа.

- Да се извърши ремонт по цокъла на сградата с цел недопускане проникване на атмосферни води в стените.

- Да се извърши обрушване и ремонт на козирката на покрива.

- Необходимо е незабавно да се извършат репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер“ навсякъде където са налице зони с разрушен бетон и видима, корозирала армировка. Наложително е: почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредените повърхности и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на стоманобетонните елементи от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията.

4.3. Водопроводна и канализационна инсталация

Задължителни мерки

- Да се подмени вътрешната водопроводна и канализационна инсталация, съгласно с НАРЕДБА № 4 / 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

- Да се подменят всички санитарни прибори в ново ремонтираните помещения.

- Да се предвиди снабдяване на санитарните помещения с БГВ.
- Подмяна на отводнителната инсталация на покрива.
- След извършване на ремонтните работи, водопроводната и канализационна инсталации да се изпитат на якост и водонепропускливост. Водопровода да се дезинфекцира и промие.

4.4. Електрически инсталации

Задължителни мерки:

- Да се подменят всички осветителни тела с енергоспестяващи.
- Да се подменят контакти и ключове.
- Да се изгради мълниезащитна инсталация.

Препоръчителни мерки:

- Да се подмени вътрешната ел. инсталация да отговаря на Наредба Наредба № 16-116 от 08.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането.

- От 2006 г. в България действа нов стандарт, съобразен с европейските норми – БДС EN 12464-1:2002, "Светлина и осветление", където са посочени нормите за минимална осветеност в помещенията. Там нормите, в повечето случаи са завишени с една степен. Със стандарта, наред с нормите за минимална осветеност (E) са въведени и норми за психологично заслепяване (UGR) и индекс за цветово възпроизвеждане.

- Ежегодно замерване на контролираните параметри на електроинсталациите от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въведат в съответствие с изискванията.

- Периодично да се прави измерване на импеданс на контур „Фаза защитен проводник“.

4.5. Отопление вентилация и климатизация

Задължителни мерки:

- Да се предвиди отопление в помещенията, където липсват монтирани отоплителни уреди.

- Да се приложат нови съвременни методи за топлоизолиране на тръбопреносната мрежа.

Препоръчителни мерки:

- Изготвяне на подробна инструкция за експлоатация на отоплителната инсталация.

4.6. Пожарна Безопасност:

Задължителни мерки:

- Да се изгради вентилационна система за отвеждане на дима и топлината, по сертифицирана система одобрена от ГДПБЗН, съгласно чл. 77, ал. 1 и чл. 113, ал. 5, т. 1 от Наредба Из-1971 от 2009 г за помещения подклас Ф 2.1.

- Да се подменят столовете в салона и на балкона , така че да съответстват на изискванията по чл. 64, ал. 1 и ал. 2 от Наредба Из-1971 от 2009 г.

- Тапицерията на столовете, настилки, облицовки и други да бъдат с трудногорима материя и да бъдат по сертифицирана система одобрена от ГДПБЗН.

- На евакуационните изходи да се предвидят врати с брави тип „антипаник“ на всички евакуационни врати на изходи по пътищата за евакуация от помещения за повече от 100 човека, включително до крайните изходи и по маршрутите за над 100 човека, съгласно чл. 43 от Наредба Из-1971 от 2009 г.

- Да се актуализират План-схемите за евакуация на обекта и приложат на съответните за целта места.

Съгласно изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност на сгради, сградата трябва да се топлоизолира и да се подмени фасадната дограма. Това е предмет на инвестиционен проект, отчитащ изводите и препоръките от енергийно обследване на сградата.

5. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа: НЯМА

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

- Бетонни и стоманобетонни фундаменти - междуремонтен срок 50 години.

- Стоманобетонни конструктивни елементи - междуремонтен срок 50 години.

- Бетонова настилка около сградата-междуремонтен срок 20 години.

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

Според минималните гаранционни срокове, съгласно „Наредба № 2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти“ от 31 юли 2003г.

- За всички видове новоизпълнени строителни конструкции на сгради и съоръжения, включително и за земната основа под тях - 10 години.

- За хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда - 5 години, а агресивна среда - 3 години.

- За всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стенни покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др.), както и за вътрешни инсталации на сгради - 5 години.

- За преносни и разпределителни проводни (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура - 8 години.

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

Периодично на всеки три календарни години от датата на издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация да се извършва технически преглед по отделните конструкции и елементи на сградата от конструктора проектант и специалиста упражнил Контрол по част конструктивна.

По отношение на вътрешните В и К инсталации, Електро, осветление и мълниезащитна уредба, срокът за извършване на технически преглед е една календарна година от датата на превеждане на сградата към нормативните изисквания.

Периодичността на измерване и оценка на импеданса на защитния контур „фаза – защитен проводник“ е веднъж на една години.

Ежегодни прегледи и контрол на състоянието на сградата по отношение пожарна и аварийна безопасност.

Ежегодни прегледи и контрол на състоянието на сградата по отношение на санитарни и хигиенни условия.

Отговорник за провеждане на мероприятията е собственика на имота.

ЧАСТ В „УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ“ ОТНОСНО:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция:

- Поддържане в изправност на ВиК инсталациите с цел недопускане на течове и наводнения в сградата.

- Недопускане на повреди или разрушаване на носещите елементи на сградата. Носещи елементи са всички стоманобетонни плочи, колони, греди и стени.

- Да не се допускат надграждания, пристроявания, отливане на тежки подови настилки и др., които биха увеличили натоварването върху носещите елементи на сградата или биха променили статическата им схема.

- При извършването на преустройства и ремонти винаги да се търси писмено становище на проектант по част „Строително-конструктивна“, с което да се докаже, че не се засягат носещи елементи на сградата, не се увеличава нейното натоварване и не се изменя конструктивната устойчивост на сградата като цяло.

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:

- По време на бъдещата експлоатация на сградата да не се повишава класът на значимост.

- Да не се увеличават товарите на етажните нива с повече от 5%, спрямо сега действащите нормативни товари за обществени сгради.

- При евентуална реорганизация на вътрешните пространства или смяна предназначението и натоварванията, трябва да се изготви конструктивен проект, като в статическите изчисления е необходимо да се изследва отделни конструктивни елементи от сградата като цяло с оглед на вложените материали.

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.:

- Всички пътища за евакуация да се поддържат свободни от предмети и обзавеждане.

- Настилките по всички пътища за евакуация да се поддържат в добро физическо състояние, без нарушение в целостта и повърхността на настилката, при спазване на изискванията за граница на пожароустойчивост.

- При констатиране на нередности в правилата за пожарна и аварийна безопасност да се уведоми отговорника на сградата или компетентния орган по местонахождение на сградата.

- При източници на шум с нива по-високи от пределно допустимите норми да се предприемат действия по ликвидиране на вредното въздействие от шум и вибрации.

- Да не се допуска складирането на отпадъци от битова или работна дейност, представляващи заплаха от замърсяване на околната среда.

- Отпадъци, представляващи опасност за човешкото здраве и околната среда да се събират разделно и да се съхраняват обезопасено до периода им за извозване.

- Всички пешеходни площи за движение на открито да се поддържат в безопасно състояние. На местата с повишена опасност от подхлъзване да се монтират съоръжения против подхлъзване и предпазни парапети.

- Всички участъци за движение на хора с повишена опасност от спъване и удар да се обозначат с пиктограми, а при нужда и със звукова сигнализация за не зрящи хора.

- За всички участъци с повишена опасност от падащи предмети да се предприемат мерки за ликвидиране на опасността. При инцидентно възникнали участъци от този тип да се оградят с обезопасителни средства до отстраняването им.

- Всички участъци за движение на хора с денивелация във височина по-голяма от 0,60 см, както и стълбища, стълбищни площадки и платформи да се обезопасят с предпазни парапети с височина най-

малко 1,00 м или при невъзможност да се преустанови достъпа до тях изобщо.

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.:

След изграждане, съгласно текста по-долу.

Поддържането в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др. да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор“.

6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност:

Поддържането и експлоатация на съоръжения с повишена опасност да се извършва в съответствие с изискванията на „Инспекция за държавен технически надзор“.

Настоящият Технически паспорт е изготвен въз основа на извършено обследване през м. Март 2018 г., от технически правоспособни физически лица, проектанти с пълна проектантска правоспособност по съответната част, с необходимия професионален опит и утвърдена професионална квалификация.

ИЗГОТВИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ:

Част „Архитектура“
арх. Георги Кирков



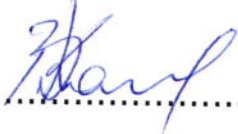
.....

Част „Електро“
инж. Мариян Чичев



.....

Част „ОиВ“
инж. Владимир Канев



.....

Част „Конструктивна“
инж. Гаврил Гаврилов



.....

Част „ВиК“
инж. Христо Бъчваров



.....

Част „Пожарна безопасност“
инж. Танчо Иванов



.....

Управител: инж. Гаврил
Гаврилов

