



Рег. №.....13...../.....2020.....год.

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. №.....13-04279-615.240...../.....05.02.2020.....год.

на строеж: "Административна сграда-2/Сграда срещу административна сграда –
Благоевград/"

находящ се в УПИ П-520, кв.128 по плана на гр. Благоевград, община Благоевград,
Област Благоевград, имот с идентификатор 04279.615.240
(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: **Масивна сграда**

(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: **Административна сграда**

1.3. Категория на строежа:.....IV – ва категория

1.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:.....04279.615.240.....

№ на поземлен имот: **УПИ П-520, кв.128 по плана на гр. Благоевград, община Благоевград, Област Благоевград**

№ на сграда:

строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:.....

планоснимачен

местност:..... № на имот:

квартал:..... парцел:

1.5. Адрес: **Област Благоевград, Община Благоевград, гр. Благоевград**

(област, община, населено място)

1.6. Година на построяване: **година на извършване на строителството – 1968 год.**

1.7. Вид собственост:**Държавна 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:**няма данни**.....

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

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

1.8.2.1. Вид на промените:**няма данни**.....

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

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:

.....**няма данни**.....

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект одобрен.....**няма данни**.....

1.9.2. Разрешението

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект:**няма данни**.....



- 1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в **не е представена**.....
- 1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ за установяване годността на строежа **не е представен**.....
- 1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ **няма**.....
- 1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж
.....
- 1.9.8. Удостоверение за търпимост № от
.....г., издадено от
- 1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:
..... **няма**.....

Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

- 2.1.1. Площи: застроена площ **186,00м²**....., разгъната застроена площ..... **367,00м²**.....,
- 2.1.2. Обеми: застроен обем **1103,00м³**....., полезен обем
- 2.1.3. Височина на помещенията **4,86м.**; брой етажи: **2ет.**
надземни **2ет.**....., полуподземни/....., подземни/.....

Административната сграда собственост на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ЕООД град Благоевград в град Благоевград е триетажна и се състои от работни кабинети, заседателна зала, санитарни помещения, столова включваща кухненско помещение и др.

Административната сграда е проектирана през 1968г. Строителството е реализирано през 1968г.

При извършеният оглед, проучването на наличната документация и персонала няма данни за извършване на ремонтни работи и реконструкция на Административната сграда.

Всички помещения на сградата отговарят на действащите санитарно-хигиенни нормативи.

ПРОТИВОПОЖАРНАТА ОСИГУРЕНОСТ

Евакуационният изход от сградата е един на брой.

По отношение на функционална пожарна опасност сградата е клас Ф4 и подклас Ф4.2.

Няма помещения по-големи от 300кв.м.

На подходящи за целта места са поставени евакуационни схеми.

Броят и местоположението на монтираните вътрешни противопожарни кранове отговарят на действащата Наредба № Из-1971 от 29.10.2009г. и последното изменение обнародвано в ДВ, бр.75/2013г.

Енергийна ефективност

По външните ограждащи конструкции липсва положена топлоизолация. Частично по част от вътрешните стени и по покрива е поставена топлоизолация от XPS и комбинация от XPS и вата. Отоплението в сградата се осъществява посредством 1 бр. котел на дизелово гориво, разположен в съседната сграда – в сграда управление. Котелът е модел ПК-676, инсталирана мощност 290 kW. Отоплителната инсталация е водна, радиаторна инсталация оразмерена за работа в режим 90/70°C. За реализиране на БГВ в сградата се използва електрически бойлер. Графикът на използване на сградата е 12 часа на ден, като събота и неделя са почивни дни.

След моделно обследване на сградата се установи, че основният топлоизточник не е достатъчен за адекватното отопление на цялата сграда. През 2017г. е използваната енергия от изгарянето на газьол е достатъчна за поддържането на температура в порядъка на 17,8 °C.

Предвид казаното в отделни помещения се пускат термопомпени агрегати тип климатици – единичен сплит. За поддържането на температура от 21°C при съществуващите характеристиките на външните ограждащи конструкции и отоплителната система е необходима топлинна енергия в размер на 113 MWh.

Съгласно изготвеното обследване по част енергийна ефективност е определено, че сградата е с енергиен клас “F” съгласно действащата нормативна уредба.

След изпълнението на енергоспестяващите мерки сградата ще е с енергиен клас “B” съгласно действащата нормативна уредба.

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

В сградата са изградени ВиК инсталация, Ел. Инсталация.

Част “Електро”

Електро инсталациите на строежа са изпълнени съгласно действащата нормативна база към момента на изграждането им. Измерването на изразходваната електро енергия се извършва в монтираното ГЕТ на сградата.

На обекта са изпълнени осветителна инсталация, силова инсталация и гръмоотводна/заземителна инсталация.

Схемата на ел. инсталацията е тип TN. Проводниците са тип ПВА и ПВВМ, оразмерени по токово натоварване и пад на напрежението. Предпазителите са винтови. Като цяло ел. инсталацията е в добро техническо състояние.

Осветителна инсталация

Осветлението в е решено с осветителни тела ЛЮТ 18W и 36W. Осветителната инсталация е изпълнена с проводник ПВА със сечение 1,5мм², положен в тръби под мазилката. В някои от санитарните помещения са идентифицирани ЛНЖ (лампи с нажежаеми жички). Управлението на осветлението е ръчно.

Силова инсталация

Контактите и излазите за технологично обзавеждане са монтирани на съответните места съобразно плана на обзавеждането. Кабелите са тип ПВА положени в тръби под мазилката, като до последната кутия са 40мм², а спусъците са 2,5мм².

Част “ОВ”

Отоплението в сградата се осъществява посредством 1 бр. котел на дизелово гориво, разположен в съседната сграда – в сграда управление. Котелът е модел ПК-676, инсталирана мощност 290 kW.

Отоплителната инсталация е водна, радиаторна инсталация оразмерена за работа в режим 90/70°C.

За реализиране на БГВ в сградата се използва електрически бойлер.

Графикът на използване на сградата е 12 часа на ден, като събота и неделя са почивни дни..

Вентилацията на помещенията е естествена.

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

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

2.3.1. /

2.3.2. /



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

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията:

Изчисленията при оразмеряване на конструкцията на Административната сграда са направени въз основа на изискванията да действащите тогава „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“

Конструкцията на сградата е скелетно-гредова, монолитна с носещи стоманобетонни елементи - колони, греди, етажни плочи.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа
стойност за конкретния строеж:

Използвани материали при изпълнението на конструкцията са:

- Бетон М150 и М 200 за конструктивните елементи;
- Армировка Ст. АІ и АІІІ
- Керамични тухли плътни и кухи
- Вароциментов разтвор М10

носимоспособност – съгласно действащата нормативна уредба

сеизмична устойчивост –

дълготрайност на строежа - съгласно действащата нормативна уредба

еталонна нормативна стойност:.....

носимоспособност – съгласно действащата нормативна уредба

сеизмична устойчивост –

дълготрайност на строежа - съгласно действащата нормативна уредба

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)

стойност за конкретния строеж:

Съгласно **Наредба № Из-1971 от 29.10.2009г.** и последното изменение обнародвано в ДВ, бр.75/2013г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар по отношение на функционална пожарна опасност сградата е Ф4 и подклас Ф4.2

еталонна нормативна стойност: **съгласно действащата нормативна уредба**

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. Осветеност

стойност за конкретния строеж: **съгласно действащата нормативна уредба**

еталонна нормативна стойност: **съгласно действащата нормативна уредба**

3.1.4.2. Качество на въздуха

стойност за конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

3.1.4.3. Санитарно-защитни зони, сервитутни зони

стойност за конкретния строеж **няма**.....

еталонна нормативна стойност **няма**.....

3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда **няма**.....

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 **не се контролира**.....

еталонна нормативна стойност **не се контролира**.....

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

стойност за конкретния строеж



еталонна нормативна стойност

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда

При направеното обследване се констатира, че изискването за достъпна среда за населението и за хора с увреждания не се изисква.

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

При изпълнението на строежа са осигурени изискваните се нормативни стойности за:

- носимоспособност, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции при експлоатационни и сеизмични натоварвания
- пожарна безопасност на строежа
- опазване на здравето и живота на хората и тяхното имущество;
- безопасно ползване на строежа
- опазване на околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум и други.

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност: **Извършено е енергийно обследване на сградата и са предвидени Енергоспестяващи мерки**

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност: **няма**

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати: **не са представени**

4.4. Паспорти на техническото оборудване

4.4.1. Паспорти на машини..... **не са представени**

4.5. Други сертификати и документи

4.5.1. Протокол

4.5.2. Скица на имот

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

5.1. Данни за собственика:

5.1.1. „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ЕООД град Благоевград:

- Акт № 282 за ДЪРЖАВНА СОСТВЕННОСТ
- Данни и лиценз на консултанта: **“ФИНЕС – Г” ЕООД Благоевград**, представлявано от инж. Михаил Филипов Новоселски – Управител, ф.д.№554/2003год., Решение №2199/10.07.2003год. на Благоевградски окръжен съд, с адрес на регистрация гр. Благоевград, ул. “Аргир Манасиев” №14, Булстат 101639030

5.2.2. Номер и срок на валидност на лиценза

2.Удостоверение №РК – 0474/20.05.2015год. от Началника на ДНСК София, със срок на валидност до 20.05.2020год.

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



Лица съставили техническия паспорт на строежа:

- Част "Архитектура" – арх. Йори Сталева Атанасова
- Част "Конструкции" – инж. Михаил Филипов Новоселски
- Част "Електро" – инж. Александър Георгиев Чикалов
- Част "ВиК" – инж. Димитър Иванов Христов
- Част "ОиВ" – инж. Александър Славев Митев
- Част "ПБ" – инж. Никола Станоев Орозански

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. След извършено обследване на сградата се предвиждат следните:

ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ МЕРКИ

ЕСМ-2-01 Топлинно изолиране на външни стени предвижда:

- Поставянето на **външна топлоизолация** от XPS, $\delta=10$ см с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,032$ W/mK, обемна плътност – $15 \div 18$ kg/m³, обща площ = 412 m².
- Доставка и монтаж на топлоизолационна система по страници на прозорци, тип XPS, $\delta=2.0$ см, ширина 20 см. с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,032$ W/mK

ЕСМ-2-02 Топлинно изолиране на покрив предвижда

- Поставянето на окачен таван и **топлоизолация** от **минерална вата**, $\delta=12$ см с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK, обща площ = 158 m².

ЕСМ-2-03 Замяна на съществуващи метални и дървени врати с PVC врати с $U \leq 1,4$ W/m²K предвижда:

- Замяна на съществуващи метални и дървени (енергийно неефективни) врати с PVC врати с $U \leq 1,4$ W/m²K, обща площ = 33 m².

ЕСМ-2-04 Реализиране на система за централна климатизация с променлив дебит на хладилния агент (VRV/VRF) предвижда:

Енергоспестяващата мярка предвижда реализирането на VRF система, където във вътрешните стаини помещения ще се монтират стенни или таванни климатични тела, докато в помещенията с голям обем, като коридори, стълбищно, предверие, за по-висока ефективност, да се предвидят канални изпълнения. Минимални технически характеристики на термопомпния агрегат са: Инверторен компресор; Енергиен клас в режим отопление A+; Висок капацитет в режим отопление и при -15 °C; Топлинна мощност до 20 kW

1.2. При направеният външен оглед на сградата се констатира частично нарушена външна мазилка – подкожувана и обривана и остаряла и амортизирана хидроизолация на покарива. Необходимо е демонтаж на съществуващата алуминиева дограма и монтаж на нова PVC дограма.

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
3. Дневника за изключване на електрическото захранване след приключване на работното време да се води ежедневно
4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа

.....**няма**.....



4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строеж

.....съгласно действащата нормативна уредба

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

.....съгласно действащата нормативна уредба

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

.....съгласно действащата нормативна уредба

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация":

При експлоатация на сградата да се спазва:

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, 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 и съоръжението.

3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

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

5. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност – бойлери и др.

Подпис:.....

/инж. М. Новоселски/

Управител на "ФИНЕС – Г" ЕООД Благоевград

Специалисти упражнили строителен надзор в строителството съгласно заверения от ДНСК списък:

- арх. Йори Сталева Атанасова
- инж. Михаил Филипов Новоселски
- инж. Александър Георгиев Чикалов
- инж. Димитър Иванов Христов
- инж. Александър Славев Митев
- инж. Никола Станоев Орозански

