

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № от 2015 г.

на съществуващата сграда



**Многофамилна жилищна сграда в гр.Стрелча,
бул."България" №110 /бивша ул."Г.Димитров"/
вх."А", вх."Б", вх."В"- находяща се в кв.112,
УПИ VIII-общ. и УПИ IX-жилища на Завод 9**

**Възложител: Етажната собственост на живущите на
бул."България" №110 вх."А", вх."Б", вх."В"
чрез Община Стрелча**

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

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

Рег. № СКК-182/30.06.2015Год.
на „Строй Контрол Корект” ЕООД

лист 2/25

СЪДЪРЖАНИЕ

Част А “Основни характеристики на строежа”	3
Раздел I “Идентификационни данни и параметри”	3
Раздел II “Основни обемно-планировъчни и функционални показатели”	5
Раздел III “Основни технически характеристики”	8
Раздел IV “Сертификати”	15
Раздел V “Данни за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт”	15
Част Б “Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти”	18
Част В “Указания и инструкции за безопасна експлоатация”	25

Част А “Основни характеристики на строежа” Раздел I “Идентификационни данни и параметри”

I.1. Вид на строежа: Сграда

Технически паспорт на съществуващата сграда е изготвен по искане на Възложителя – Етажната собственост на живущите на бул.”България” №110 вх.”А”, вх.”Б”, вх.”В” гр. Стрелча, чрез Община Стрелча, с цел изготвяне на технически паспорт на сградата съгласно изискванията на чл.176в, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и съгласно чл.14, ал.1, чл.21, чл.22, чл.23 и чл.24 от Наредба №5/28.XII.2006 год. за техническите паспорти на строежите – ДВ бр.7 от 2007г., изм. ДВ бр.38 от 2008г., изм.ДВ бр.22 от 2010г., изм. ДВ бр.98 от 2011г., изм. и доп. ДВ бр.2 от 2013г., изм. и доп. ДВ бр.80 от 2013г./, изм. ДВ. бр.102 от 12 Декември 2014г.

Съгласно издадената от Община Стрелча скица №159/22.06.2015г. жилищния блок е ситуиран върху два парцела в кв.112 по плана на гр. Стрелча. Жилищния блок се състои от две секции, които са отделени с деформационна фуга – крайна южна, която включва един жилищен вход „В” и средна (централна), която включва два жилищни входа „А” и „Б”.

Видно от представената скица средната секция е разположена в общински парцел УПИ VIII-общ. Представен е акт за общинска собственост №4 от 09.10.1997г., съгласно който парцелът е общинска собственост.

Крайната секция е разположена в УПИ IX-жилища на Завод 9, чиято собственост е общинска по данни на Община Стрелча.

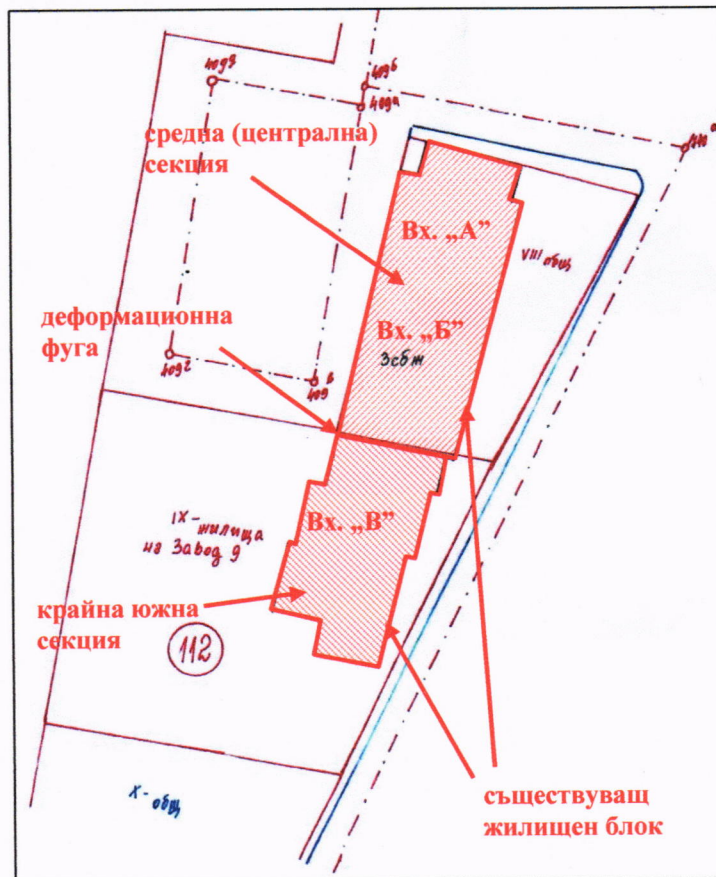
За района на гр. Стрелча няма одобрена кадастрална карта и кадастрален регистър.

Представени са по-голямата част от документите за собственост на живущите в блока, съгласно които жилищните апартаменти към настоящия момент **са частна собственост.**

За **крайната секция**, включваща само вх. „В” на блока, е издаден акт за държавна собственост на недвижим имот №178 от 06.06.1994г. от „Оптикоелектрон” ЕООД, гр.Панагюрище, в който е описано, че е отстъпено право на строеж от Община Стрелча /Градски Народен Съвет – Стрелча/ с Решение №62 – протокол №7 от 24.06.1974г. на фирма „Оптикоелектрон” ЕООД. В този акт за държавна собственост, е написана **година на построяване на секцията 1983г.**

За **средната секция**, включваща входове „А” и „Б”, е издаден акт за общинска собственост №4 от 09.10.1997г., който към тогавашния момент е включвал и жилищни апартаменти, които са общинска собственост. В този акт за общинска собственост е написана **година на построяване на секцията 1983г.** Съществува и неофициална информация от собствениците на етажната собственост, съгласно която блокът е построен **в края на 70-те година на ХХ-ти век.**, която с оглед на представените актове за общинска/държавна собственост е цитирана само с информационен характер.

За съществуващата сграда, предмет на паспортизацията, по данни на Възложителя липсват одобрени проекти, както и строителни книжа. Не е установено наличието на каквато и да е проектна документация в общинската администрация. За нея е изготвено архитектурно заснемане и е извършено конструктивно обследване.



Не е осигурен достъп от собствениците до някои от апартаментите, при което те не могат да бъдат обследвани. Не е осигурен достъп и до всички избени помещения. Възможно е в необследваните участъци да има конструктивни елементи с дефекти и повреди. Апартаментите, до които не е осигурен достъп са: Вх. „А”: ап.3, ап.5, ап.7; Вх. „Б”: ап.14; Вх. „В”: ап.35, съгласно означенията в архитектурните разпределения на извършеното заснемане.

Собствениците на етажната собственост са уведомени за извършването на официален оглед по надлежния ред, чрез съобщение, поставено на видно място на всеки един от входовете на жилищния блок.

Жилищния блок се състои от две секции, разположени непосредствено една до друга – крайна южна и средна (централна), които са отделени с деформационна фуга. Средната секция е с габаритни размери в план 36,4/12,7м и включва два жилищни входа „А” и „Б”. Крайната секция е с габаритни размери в план 21,4/12,7м и включва един жилищен вход „В”. Деформационната фуга между двете секции на жилищния блок е ясно видима, както по западната, така и по източната фасада.

Всяка секция се състои от четири надземни етажа и сутерен, изразен като полуподземен етаж. Етажната височина е 2,80м, а първия етаж е разположен основно на 1,50м от терена, като около крайната секция вертикалната планировка не е изпълнена, при което първия етаж е разположен на 1,5 до 2,0м над прилежащия терен. Покривът на сградата е плосък, решен като студен (двоен) вентилируем покрив с неизползваемо подпокривно пространство, водоотвеждането е вътрешно. Над всяка стълбищна клетка, над покривното ниво е изпълнена сервизна надстройка за машинно помещение /неизползваемо поради липсата на асансьор/, с габаритни размери 3,6/3,9м. Тя е оформена с едностранен плосък покрив, с наклон на запад, като височината ѝ над покривните покрития е 1,85÷2м. Общата височина на сградата, над прилежащия терен с изпълнена вертикална планировка, до горния ръб на покрива е 14,1м.

И двете секции са изпълнени с безскелетно-панелна стенна конструктивна система.

Както бе описано по-горе, за съществуващата сграда липсва каквато и да е проектна документация. Съдейки по заснетите разпределения на апартаментите, както и по използваните номенклатури за жилищни безскелетно-панелни сгради в Област /Окръг/ Пазарджик (в „Комплексинвест”-Пазарджик, бившето СД „ИСС”-гр.Пазарджик), конкретната съществуваща сграда, предмет на паспортизация, се доближава максимално до номенклатура БС IV-IX Гл.-75. Направена е справка в държавен архив гр. Пазарджик за предоставена информация за номенклатури за безскелетно-панелни сгради от бившето СД „ИСС”-гр.Пазарджик, при което също не беше открита никаква информация за вида на номенклатурите, строени от Домостроителен комбинат Пазарджик. Поради липсата на каквато и да е проектна документация за съществуващата сграда, както и с оглед различните актуализации и подобрения, извършвани върху номенклатурата през годините, нейния номер е приет само с информационен характер, като в извършеното конструктивно обследване параметрите на конструктивните елементи са установени на място.

При всички бъдещи интервенции върху съществуващата сграда, следва да се имат пред вид, констатираните при настоящото обследване, параметри и моментно състояние на конструктивните елементи, както и предписаните мерки за отстраняване на констатираните дефекти.

ЗП – 650 м²

РЗП = 3 398 м²

(сграда или строително съоръжение)

I.2. Предназначение на строежа: жилищна сграда

I.3. Категория на строежа: Обект се категоризира IV-та категория на основание чл. 8, ал.2, т.1 от Наредба №1/2003 г. за номенклатурата на видовете строежи в Р България.

I.4. Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сграда:

строително съоръжение:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №:

местност:

квартал: **кв.112**

I.5.Адрес: **УПИ VIII-общ., за който има издаден Акт за частна общинска собственост №28 от 09.10.1997г. и УПИ IX- жилища за завод 9 с административен адрес бул. „България”№110, вх. „А”, „Б” и „В” (област, община, населено място) (улица №, ж. к., квартал, блок, вход)**

I.6. Година на построяване: **1983год. – съгласно акт за общинска собственост и 1978г. – по данни на живущите.**

I.7. Вид собственост: **частна собственост за сградния фонд** , на основание: приложени нотариални актове и договори за покупко-продажба

(държавна, общинска, частна, друга)

I.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване:

I.8.1. Вид на промените

Премахвани са преградни панели с дебелина 14см. Променяни са и предназначенията на помещенията.

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

I.8.2. Промени по чл. 151 от ЗУТ (без разрешение за строеж):

I.8.2.1. Вид на промените:

Премахвани са преградни панели с дебелина 14см. Променяни са и предназначенията на помещенията.

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

I.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:

I.9. Опис на наличните документи:

I.9.1. Инвестиционен проект, одобрен – **няма такъв**

I.9.2. Разрешение за строеж № **няма издадено**, издадено от Гл.Архитект на

I.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на от ...,вписана с/на ...г.**няма данни**

I.9.4. Екзекутивна документация, предадена и заверена - **няма данни**

I.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, съставен на – **няма такъв**

I.9.6. Окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ - изх.№ , съставен от – **няма такъв**

I.9.7. Разрешение за ползване № **няма издадено**, издадено от

I.9.8. Удостоверение за търпимост № от г., издадено от - **няма издавани**

I.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:

Раздел II

“Основни обемно - планировъчни и функционални показатели”

II.1. За сгради:

II.1.1. Площи: **ЗП – 650 м²; РЗП = 3 398 м².**

II.1.2. Обеми: застроен обем – **10 140 м³**, полезен обем – **10 140 м³** , отопляем обем – **7201 м³**

II.1.3. Височина: **+14.10м** – кота било от терена; брой етажи – **четири**; надземни - **четири**, полуподземни – **един**, подземни – **няма**

II.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност

- **4.1.1.Описание на ВиК инсталацията**

Няма запазени чертежи за вътрешни ВиК инсталации за външното ВиК захранване и отвеждане на обратните води, както и договор за присъединяване на обекта към градската ВиК мрежа. Сградата е присъединена към градската разпределителна мрежа, тъй като обитаемите апартаменти са водоснабдени.

Отводняването на дъждовната вода от покрива е с вътрешна инсталация.

Сградната ВиК инсталация е в много тежко състояние.