

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**МНОГОФАМИЛНАТА ЖИЛИЩНА СГРАДА СЕ РЕАЛИЗИРА В РАМКИТЕ НА „НАЦИОНАЛНА  
ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИТЕ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ”**

# **ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

***съставен на основание Наредба №5/28.12.2006г. на МРРБ***

***Обн. ДВ, бр. 7 от 23.01.2007 г.***

Строеж:

**ЖИЛИЩЕН БЛОК 1, ВХ. А, Б, В и Г, ГР. ГУЛЯНЦИ, ОБЩ. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

Местонахождение:

**гр. ГУЛЯНЦИ,  
ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ  
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

**2016 г.**

**Приложение  
към чл.8**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

## **ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

регистр. № .....

на строеж: **Жилищен блок 1, вх. А, Б, В и Г, Община Гулянци**

находящ се в: **гр. Гулянци, Община Гулянци, Област Плевен, УПИ XVI, кв. 11  
по плана на гр. Гулянци**

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

Собственик: **ОТДЕЛНИ ФИЗ. ЛИЦА В ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ**

Съставил: **„ХЕЛИОС ЕНЕРДЖИ” ЕООД**

Рег. № .....

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, кв. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**Част А "Основни характеристики на строежа"**

**Раздел I "Идентификационни данни и параметри"**

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

**1.2. Предназначение на строежа:** Жилищен блок

**1.3. Категория на строежа:** Съгласно Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи, издадена от МРРБ, обн., ДВ бр.72 от 15.08.2003г., чл.8, ал.2, т.1 строежът попада в Четвърта категория;

**1.4. Идентификатор на строежа:** УПИ XVI, кв. 11, гр. Гулянци, общ. Гулянци

№ на кадастрален район:

№ на поземлен имот:

№ на сграда:

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №:

местност:

№ на имот: ....

квартал: .....

парцел:

**1.5. Адрес:** **обл. Плевен, общ. Гулянци, гр. Гулянци**  
(област, община, населено място)  
**ул. „Г. С. Раковски” № 6, бл. 1, вх. А, Б, В и Г**  
(улица №, ж.к., квартал, блок, вход)

**1.6. Година на построяване:** 1982 г.

**1.7. Вид собственост:** ЧАСТНА, съгласно №/г,

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

(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:**

(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:**

**1.9. Опис на наличните документи:**

**1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: .... на .... г., въз основа на протокол ... г; НЯМА**

**1.9.2. Разрешение за строеж № ....., издадено от ..... на ..... г.**

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

**1.9.4. Екзекутивна документация - съгласно Удостоверение № .... / ... г., издадено от .....-  
във връзка с предадената необходима документация за обекта съгласно чл. 52, ал. 5 от ЗКИР  
във връзка с чл. 116, ал. 1 и чл. 175, ал. 5 от ЗУТ. НЕПРИЛОЖИМО**

**1.9.5. Констативен акт по чл.176, ал.1 от ЗУТ, съставен на ..... г.**

**1.9.6. Окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ, на лицето, упражняващо строителен надзор от .....г.**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**1.9.7.** Разрешение за ползване/въвеждане в експлоатация № ..... от ..... г.

**1.9.8.** Удостоверение за търпимост № **НЯМА**

**1.10.** Други данни:

**Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"**

**2.1. За сгради:**

**2.1.1. Площи:**

Застроена площ: **800,00 м<sup>2</sup>**, разгъната застроена площ заедно със сутерена: **4071,00 м<sup>2</sup>**

Площ на имота по виза ..... м<sup>2</sup>

**2.1.2. Обеми:** застроен обем: **9439,72 м<sup>3</sup>**, полезен обем: **8532,82 м<sup>3</sup>**

**2.1.3. Височина**

**ВХОД А:** брой етажи: **4**, надземен **4**, полуподземен ..., подземни **1**

**ВХОД Б:** брой етажи: **4**, надземен **4**, полуподземен ..., подземни **1**

**ВХОД В:** брой етажи: **4**, надземен **4**, полуподземен ..., подземни **1**

**ВХОД Г:** брой етажи: **3**, надземен **3**, полуподземен ..., подземни **1**

**2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:**

**ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ, ВОИ, БГВ:**

При въвеждането на сградата в експлоатация е било предвидено отоплението да става с водна отоплителна система захранена от външен топлоизточник ТЕЦ с топлоносител топла вода. Но не е осъществено топлоснабдяване от ТЕЦ. Няма изградени сградна хоризонтални и вертикални тръбна мрежа. Има предвидено помещение за абонатна станция в сутерена на всеки от входовете. Системата никога не е функционирала и окомплектовка на абонатната станция не е правена.

Вход А: Състои се от 11 самостоятелни апартамента и едно помещение обособено за склад на магазин за промишлени стоки – по 3 на етаж. Предвидено е едно абонатно помещение в

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

сутерена – в него няма съоръжения.

Вход Б: Състои се от 12 самостоятелни апартамента – по 3 на етаж. Предвидено е едно абонатно помещение в сутерена – в него няма съоръжения.

Вход В : Състои се от 12 самостоятелни апартамента – по 3 на етаж. Предвидено е едно абонатно помещение в сутерена - в него няма съоръжения.

Вход Г : Състои се от 9 самостоятелни апартамента – по 3 на етаж. Предвидено е едно абонатно помещение в сутерена – в него няма съоръжения.

При проектирането на обекта е било предвидено вътрешната отоплителна система да е водно помпена. Разпределителната мрежа е чрез вертикални щрангове. Щранговете са изпълнени от стоманени тръби, които на места липсват.

Отоплението на всеки един от апартаментите в сградата е индивидуално, чрез локални отоплителни тела – електрически печки, камини (печки) на дърва и климатични сплит системи.

При проектирането на обекта е било предвидено БГВ да е от абонатните станции. В сградата няма изградена централна инсталация за БГВ. Водата за битови нужди в отделните апартаменти се осигурява от обемни електрически бойлери или чрез бойлери със серпентини свързани към камини и печки на твърдо гориво.

При проектирането и въвеждането в експлоатация на сградата не е било предвидена цялостна вентилационна инсталация на санитарните помещения. Има изградени комини за санитарните помещения, явяващи се вътрешни без възможност за проветряване.

Към момента се използва въздухопроводното трасе на същата и някои от собствениците са монтирали локални осови вентилатори на отвора за изсмукване на въздуха в санитарното помещение, като всеки един от вентилаторите е захранен с ел.енергия от инсталацията на съответния апартамент. Проветряването на помещенията става посредством отваряеми прозорци.

При проектирането на обекта не са предвидени климатични инсталации. На част от апартаментите в сградата са поставени климатични сплит системи.

**ВиК ИНСТАЛАЦИЯ:**

За всяка секция съществува самостоятелно водопроводно отклонение от поцинковани тръби  $\phi 2''$  с общ водомер с открита партида във ВиК район гр. Гулянци. Общите водомери ( $Q_n=10m^3/h$ ) не са подменяни в нормативния срок. Всички входи са свързани с площадков

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

водопровод Е-ф80 с трасе пред входовете на секциите. Водопроводната инсталация е за студена, топла и циркуляционна вода и е изпълнена от поцинковани тръби. В апартаментите са монтирани сглобяеми санитарни кабинни, включващи и абонатни водомери за студена вода. До сега функционира само инсталацията за студена вода. Централно топлоснабдяване, респективно БГВ не е осъществено. Топла вода се получава от ел. бойлери или водоводни бойлери свързани с отоплителни уреди на твърдо гориво индивидуално за всеки апартамент. Водопроводната инсталация е с долно разпределение. Хоризонталната разводка е разположена в сутерена. Тръбите са изолирани с топлоизолация от стъклена вата на въжета и азбестоциментова замазка. Изолацията е в общ пакет за тръбите - топла, студена и циркуляционна вода. Състоянието на водопроводната инсталация е задоволително и може да продължи нейното ползване до края на експлоатационния период на сградата, който се счита 50 години.

Вътрешно пожарогасене не се изисква. За секциите не са се изисквали и не са монтирани в стълбищата сухотръбия ф2" с изводи със спирателни кранове и присъединител тип "щорц" за всеки етаж /чл.207, ал.1 от Наредба №ИЗ-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009г (ДВ бр.96/2009г и посл.ИД);

Външното пожарогасене се осигурява от изграден подземен пожарен хидрант, по уличната водопроводна мрежа на отстояние до 80м от жилищната сграда.

За сградата има изградена канализационна инсталация за битово-фекални и дъждовни отпадъчни води. Канализационната инсталация в санитарните кабинни, кухните и отводняването на покрива са изпълнени от PVC-тръби. Съществуват течове и за нормалното функциониране е необходим ремонт. Зад всяка секция при огледа се откри по една ревизионна шахта. Чрез дворна канализация битово-фекалните и дъждовни отпадъчни води са заустени в уличен канал, част от канализацията на центъра на гр. Гулянци. Преди заустването в р. Вит отпадъчните води от центъра на гр. Гулянци преминават през септична яма за механично пречистване.

Покривът на сградата е плосък с вътрешно отводняване с достатъчен брой вътрешни водосточни тръби - по 2 бр. на секция. Те са включени в канализационната инсталация на ниво сутерен. Състоянието на воронките е незадоволително, особено там където са извършвани ремонти на покривната хидроизолация.

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ:**

Жилищната сграда се захранва електрически от ТП-37 ,гр. Гулянци. До вх.А е разположена битова касета НН РК-1 захранваща входовете А и Б. До вх.Г е разположена битова касета НН РК-2 захранваща входовете В и Г. Касетите са свързани с ТП-37 с кабели тип САВТТ 3х185+95 положени подземно. Във всеки вход е инсталирано главно разпределително табло ГРТ. То е захранено от битовата касета НН РК-1 и РК-2 с кабел тип САВТТ 3х70+35 положен подземно и в инсталационна тръба. Главните табла ГРТ са разположени в мазето точно срещу входната врата. В тях се намират електромерите общи нужди. Асансьор няма монтиран в нито един вход. От ГРТ тръгват магистрални захранващи линии свързващи етажните електромерни табла. Линиите са изпълнени с кабел тип ПВ-А2 3х35+25.

Осветителната инсталация на общите части е изпълнена с проводник тип ПВВ-МБ1 3х1.5 мм2. Релето за стълбищно осветление е монтирано в главното табло в мазето. На всеки етаж е монтиран стълбищен бутон. Осветителните тела за тип плафониера с метална основа и стъклен опалов разсейвател. Всички осветителни тела в общите части са с нажежаеми лампи с мощност 40 и 60W фасунга Е27.

Домофонната и звънчева инсталации са изградени с проводник ПВ-А1 12+6 х0.75 мм2 изтеглен в инсталационни тръби. На всеки етаж има рзклонителна кутия за слаботоковите инсталации. На входа е монтирано метално табло с бутони за повикване и високоговорител. Във всяко жилище има монтирана домофонна слушалка и звънец. Захранващия блок е монтиран в главното електрическо табло. Електрическа брава няма. Инсталацията е повредена и не работи. Таблата на входа са разбити и бутоните са счупени.

Във входовете на жилищната сграда има още телефонна инсталация, интернет, телевизия и радиоточки. Телефонната инсталация и радиоточките имат общо разпределително табло в мазето, което е в лошо състояние.

**МЪЛНИЕЗАЩИТНА и ЗАЗЕМИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ:**

Покрива на сградата е плосък и върху него е била изградена мълниезащитна инсталация тип „мрежа“ от арматурна стомана със сечение ф8. Мрежата е съединена надеждно с арматурата на страничните вертикални покривни панели. Така се осъществява връзката с вертикалните

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

заземители разположени от едната страна на сградата. Помещението за изход на покрива и другите покривни помещения са защитени с мълниезащитни пръти от стоманена тръба с височина 3 метра. Тръбите са съединени с мълниезащитната мрежа.

При извършен ремонт на покривната хидроизолация мрежата е демонтирана и впоследствие не е възстановена. Унищожени са и връзките с арматурата на сградата. Някои от тръбите са отрязани. Стойностите на преходното земно съпротивление на заземителите са високи и не отговарят на нормите.

**АСАНСЬОРИ:** няма

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

**2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура: неприложимо**

(подземни ел. връзки; подземни газопроводни връзки са предмет на друг паспорт)

(наземни, надземни, подземни)

**2.2.2. Габарити:**

**неприложимо**

(височина, ширина, дължина, диаметър и др.)

**2.2.3. Функционални характеристики:**

**неприложимо**

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

**2.2.4. Сервитути:**

**неприложимо**

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

**неприложимо**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**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:**

Жилищен блок 1 се състои от четири броя секции – А, Б, В и Г със стоманобетонова носеща конструкция по технология Едропанелни жилищни сгради по номенклатура Бс – IV- VIII – Гл.77 Н=2.80.

- Секция А е четириетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е тип Б4 -322 – на всяко етажно ниво са разположени един тристаен и два двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция Б е 5 см – подобрена фуга.

- Секция Б е четириетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е тип Б4 -312 – на всяко етажно ниво са разположени по един тристаен, едностаен и двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция В е 5 см – подобрена фуга.

- Секция В е четириетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е тип Б4 -312 – на всяко етажно ниво са разположени по един тристаен, едностаен и двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция В е 5 см – подобрена фуга.

- Секция Г е триетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е също тип Б3 - 312 – на всяко етажно ниво са разположени по един тристаен, едностаен и двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция В е 5 см – подобрена фуга.

Фундирането е извършено изцяло на ивични фундаменти под носещите стени с височина 100 см. Под ивичните основи има обща фундаментна плоча. Фундаментната плоча и ивичните основи са изпълнени с бетон клас В 12.5 /тогавашна марка Б 150/, а подложния бетон под тях е В 5/тогавашна марка Б75/.

Армировката на всички фундаменти е от Ст.АI с  $R_a = 225 \text{ MPa}$  и Ст.АIIIс  $R_a = 375 \text{ MPa}$ .

- **Секция А /Вх.А/**

**Сглобяеми стени в сутерена , Панели за подови плочи.**

Стените при сутерена на блока при вх. А са изпълнени по сглобяем способ. Носещите стени са с дебелина 25 и 16 см.

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

Бетонът на сглобяемите стени, съгласно обработените протоколи отговаря на клас на якост В 15 / стара марка Б 200/. Бетонът на панелите за плочата над сутерена отговаря на клас на якост В 25 / стара марка Б 300/.

Налична армировка от двустранни мрежи в стенните панели. При сканирането се откриха армировъчните пръти за дюбели на връзките „монолитна стена – стенен панел. Те са за всеки дюбел два броя №18 Ст.АIII с изчислително съпротивление  $R = 375$  МПа. Измерено бетоново покритие до мрежите – 1.5 – 2.0 см. Покритието на дюбелите е голямо 45мм – те са разположени в средата на бетоновото сечение на панелите.

Не всички дюбели са замонолитени достатъчно с бетонов разтвор. Има оголени армировъчни пръти с частична корозия по тях.

**Подови панели**

Всички панели са според строителна система БП"79. Конструктивната система е безскелетна с носещи напречни и надлъжни стени и неносещи в надлъжна посока фасадни елементи.

Резултатите за класа на бетона на плочите и стените показват осреднен клас на бетона, както следва: В15 за стени в сутерена, В 15 за стенни панели нагоре по етажите и В25 за подови панели /съгласно обработени протоколи от безразрушителния контрол/.

Закладните стоманени части са изработени от стомана ВСт3пс с изчислително съпротивление 225 МПа.

Дебелината на всички подови панели, монтирани на отделните коти е 14см. Бетоновото покритие на армировката в панелите е 6 - 12мм.

**• Секция Б /Вх.Б/**

**Сглобяеми стени в сутерена . Панели за подови плочи.**

Стените при сутерена на блока при вх. Б са изпълнени по сглобяем способ. Носещите стени са с дебелина 20 и 16 см.

Бетонът на сглобяемите стени, съгласно обработените протоколи отговаря на клас на якост В 15 / стара марка Б 200/. Бетонът на панелите за плочата над сутерена отговаря на клас на якост В 25 / стара марка Б 300/.

Налична армировка от двустранни мрежи в стенните панели. При сканирането се откриха армировъчните пръти за дюбели на връзките „стенен панел – стенен панел“. Те са за всеки дюбел два броя №18 Ст.АIII с изчислително съпротивление  $R = 375$  МПа. Измерено бетоново покритие

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

до мрежите – 1.5 – 2.0 см. Покритието на дюбелите е голямо 55мм – те са разположени в средата на бетоновото сечение на панелите.

Множество дюбели в този вход са непокрита и има изразена корозия на арматурните пръти. Проблем са и течове, особено от санитарните възли на първия етаж.

**Подови панели**

Всички панели са според строителна система БП"79. Конструктивната система е безскелетна с носещи напречни и надлъжни стени и неносещи в надлъжна посока фасадни елементи.

Резултатите за класа на бетона на плочите и стените показват осреднен клас на бетона, както следва: В15 за сглобяеми стени в сутерена, В 15 за стенни панели нагоре по етажите и В25 за подови панели /съгласно обработени протоколи от безразрушителния контрол/.

Закладните стоманени части са изработени от стомана ВСт3пс с изчислително съпротивление 225 МПа.

Бетоновото покритие на арматурката в панелите е 8 - 12мм.

**• Секция В /Вх.В/**

**Сглобяеми стени в сутерена . Панели за подови плочи.**

Стените при сутерена на блока при вх. В са изпълнени по сглобяем способ. Носещите стени са с дебелина 20 и 16 см.

Бетонът на сглобяемите стени, съгласно обработените протоколи отговаря на клас на якост В 15 / стара марка Б 200/. Бетонът на панелите за плочата над сутерена отговаря на клас на якост В 25 / стара марка Б 300/.

При сканирането се откриха арматурните пръти за дюбели на връзките „стенен панел – стенен панел“. Те са два броя №20 Ст.АIII с изчислително съпротивление R= 375 МПа. Измерено бетоново покритие – 45-50мм. Има много недозамонолитени дюбели.

**Подови панели**

Всички панели са според строителна система БП"79. Конструктивната система е безскелетна с носещи напречни и надлъжни стени и неносещи в надлъжна посока фасадни елементи.

Резултатите за класа на бетона на плочите и стените показват осреднен клас на бетона, както следва: В15 за сглобяеми стени в сутерена, В 15 за стенни панели нагоре по етажите и В25 за подови панели /съгласно обработени протоколи от безразрушителния контрол/.

Бетоновото покритие на арматурката в панелите е 6 - 10мм.

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**• Секция Г /Вх.Г/**

**Сглобяеми стени в сутерена . Панели за подови плочи.**

Стените при сутерена на блока при вх. Г са изпълнени по сглобяем способ. Носещите стени са с дебелина 20 и 16 см.

Бетонът на сглобяемите стени, съгласно обработените протоколи отговаря на клас на якост В 15 / стара марка Б 200/. Бетонът на панелите за плочата над сутерена отговаря на клас на якост В 25 / стара марка Б 300/.

При сканирането се откриха армировъчните пръти за дюбели на връзките „стенен панел – стенен панел“. Те са два броя №20 Ст.АIII с изчислително съпротивление  $R = 375 \text{ МПа}$ .

При огледа на дюбелните връзки с плочите, предмет на сканиране, се установи следното:

Незамонолитени дюбели при:

- „монолитни стени – подови панели“.
- „подови панели – подови панели“

**Подови панели**

Всички панели са според строителна система БП79. Конструктивната система е безскелетна с носещи напречни и надлъжни стени и неносещи в надлъжна посока фасадни елементи.

Резултатите за класа на бетона на плочите и стените показват осреднен клас на бетона, както следва: В15 за сглобяеми стени в сутерена, В 15 за стенни панели нагоре по етажите и В25 за подови панели /съгласно обработени протоколи от безразрушителния контрол/.

Бетоновото покритие на армировката в панелите е 5 - 10мм.

**3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа:**

- стойност на конкретния строеж:

Сградата е строена през 1982г. Резултатите от анализа на сеизмичния модел показват, че жил. блок № 1, гр. Гулянци, ул. „Г. С. Раковски“ № 6 е с достатъчна конструктивна устойчивост и пространствена неизменяемост и е осигурен на сеизмични въздействия. Относителните междуетажни еластични премествания *на жилищен блок №1, гр. Гулянци, ул. „Г. С. Раковски“ № 6* се ограничават с цел на недопускане на повреди и в тази връзка с ограничение на експлоатацията.

За всички случаи те не трябва да превишават Нет./250.

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

За настоящата сграда – четирите секции са както следва:

**Секция А /вх.А/**

Максимални относителни премествания за всеки един етаж е не по-вече от 3мм:

- Земеръс по X – 1.24мм
- Земеръс по Y – 2.11 мм

Пределно  $H/250 \text{ cm} = 2.80 : 250 = 1.11 \text{ cm} = 11\text{mm!}$

**Секция Б /вх.Б/**

Максимални относителни премествания за всеки един етаж е не по-вече от 3мм:

- Земеръс по X – 1.76мм
- Земеръс по Y – 2.45 мм

**Секция В /вх.В/**

Максимални относителни премествания за всеки един етаж е не по-вече от 3мм:

- Земеръс по X – 1.31мм
- Земеръс по Y – 2.87 мм

Пределно  $H/250 \text{ cm} = 2.80 : 250 = 1.11 \text{ cm} = 11\text{mm!}$

**Секция Г /вх.Г/**

Максимални относителни премествания за всеки един етаж е не по-вече от 5мм:

- Земеръс по X – 2.24мм
- Земеръс по Y – 4.09 мм

Пределно  $H/250 \text{ cm} = 2.80 : 250 = 1.11 \text{ cm} = 11\text{mm!}$

- еталонна нормативна стойност:  $K_c = 0,15$ ; VIII<sup>ма</sup> степен (за района на гр. Гулянци)

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

- стойност на конкретния строеж: **втора степен на пожароустойчивост**

**Клас на функционална пожарна опасност – Ф1.**

**Подклас на функционална пожарна опасност – Ф1.3**

- еталонна нормативна стойност: **втора степен на пожароустойчивост**

В сградата е разположено помещение с различен клас и подклас на функционална пожарна опасност – магазин (Ф3, Ф3.1, приравнен към Ф5В). Магазинът е отделен от останалия обем с

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

противопожарни стени с граница на огнеустойчивост 2ч. 30 мин., съобразно изискванията на чл.29 от Противопожарни строително-технически норми.

**3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:**

**3.1.4.1. Осветеност**, съгласно Сертификат за контрол № 039 ФХ/28.01.2016г., придружен от Протокол за контрол на изкуствено осветление № 039-О/28.01.2016г.

**Помещение – общи части**

- стойност на конкретния строеж:  $8 \div 18 \text{ lx}$
- минимална допустима стойност:  $20 \text{ lx}$

**3.1.4.2. качество на въздуха (микроклимат)**

Температура

- стойност на конкретния строеж: .....  $^{\circ}\text{C}$
- минимална допустима стойност: ....  $^{\circ}\text{C}$

Относителна влажност

- стойност на конкретния строеж: .....  $\varphi\%$
- минимална допустима стойност: ...  $\varphi\%$

Скорост на въздуха

- стойност на конкретния строеж: .....  $\text{m/s}$
- минимална допустима стойност: ...  $\text{m/s}$

**3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони**

**Съпротивление на мълниезащитни заземителни уредби**, съгласно Сертификат за контрол № 039 Е/28.01.2016г., придружен от Протокол за контролна съпротивление на мълниезащитни заземителни уредби № 039-МЗУ/28.01.2016 год.

- измерено:  $32,3 \div \infty \Omega$
- коригирано:  $37,8 \div \infty \Omega$
- норма:  $20 \Omega$

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

**3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради,**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.

**Дневно ниво на експозиция на шум, съгласно Сертификат за контрол №...../...2015 год, придружен от Протокол от контрол на шум № ..../....2015 год.**

- стойност на конкретния строеж:
- еталонна нормативна стойност:

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

Всички ограждащи елементи имат високи коефициенти на топлопреминаване, което води до значителни загуби на топлина.

- стойност на конкретния строеж: стени – 1,84 W/m<sup>2</sup>K; прозорци на фасадите – 2.84W/m<sup>2</sup>K; покрив – 1,13 W/m<sup>2</sup>K; под - 1,05 W/m<sup>2</sup>K
- еталонна нормативна стойност: стени – 0,28 W/m<sup>2</sup>K; прозорци на фасадите – 1,43 W/m<sup>2</sup>K; покрив – 0,27 W/m<sup>2</sup>K; под – 0,40 W/m<sup>2</sup>K

**Сградата не отговаря на изискванията на действащата към момента Наредба №7 от 2004 година за енергийна ефективност.**

**3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда**

Сградата не отговаря на изискванията на Наредба №4 от 1юли 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

**3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал.1 и 2 от ЗУТ към конкретното строително съоръжение, изразени чрез еталонни нормативни стойности:**

**Раздел IV “Сертификати”**

**4.1. Сертификати на строежа**

**4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

№ 116ХЕН053/01.02.2016 г. - валиден до 01.02.2020 г.  
(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**

**4.2.1. Сертификати за вложените арматурни заготовки:**

**4.2.2. Сертификати за съответствие за вложените стоманени конструкции**

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

**4.3.1. Декларации за съответствие на бетон**

**4.3.2. Декларации за съответствие на армировъчна стомана**

**4.3.3. Декларации за съответствие за вложените стоманени конструкции**

**4.3.4. Декларации за съответствие на други стр. материали**

**4.4. Паспорти на техническото оборудване**

**4.4.1. Паспорти на машини**

**4.5. Други сертификати и документи**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

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

**5.1. Данни за собственика:**

**Сдружение «КРАСАВЕЦ»**, с адрес на управление област Плевен, община Гулянци, гр. Гулянци, ул. «Г. С. Раковски» № 6, Панелен блок № 1, представлявано от Димитрина Борисова Манолова – председател

**5.2. Данни и лиценз на консултанта**

**5.2.1. «ХЕЛИОС ЕНЕРДЖИ» ЕООД**, гр. Плевен със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Т. М. Димитров" 62, вх. А, ет. 2, ап. 9 и адрес за кореспонденция гр. Плевен, ул. "Дойран" № 65, ет.2, офис 201, ЕИК по БУЛСТАТ 200318097, представлявана и управлявана от инж. Християн Терзиев, притежаваща Удостоверение № РК-0479/27.05.2015 г. от МРРБ;

**5.2.2. Данни за наетите от консулганта физически лица**

**5.2.2.1. Част "Архитектура" – арх. Тошо Стефанов Станев** – притежаващ пълна проектантска правоспособност с Удостоверение с рег. № 00185 на КАБ и диплома серия АЯ № 009977 / 1980г. на ВИАС - София, специалност "Архитектура", квалификация "Архитект", Застрахователна полица №P1115232979740198109/20.03.2015г по застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", издадена от ЗД «Бул Инс»АД;

**5.2.2.2. Част "Енергийна Ефективност" – инж. Християн Любомиров Терзиев**, диплома с-я ТУГ - 2000, № 062461 / 2000г. на Технически университет – Габрово, специалност "Електронна и комуникационна техника и технологии", квалификация – Електроинженер, Удостоверение за професионална квалификация по обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради № ЕЕ 015 / 09.12.2014г. от Технически университет – Габрово;

**5.2.2.3. Част "Конструктивна" – инж. Пламен Трифонов Петров**, диплома с-я А84 № 010360/1987 г. на ВИАС гр. София, специалност – ПГС – технология, квалификация строителен инженер ПГС – технология, притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№03038 на КИИП, Застрахователна полица №15015P50001/21.06.2015г по застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", издадена от

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

«УНИКА» АД;

**5.2.2.4. Част “Конструктивна” – инж. Люмена Василева Янкова** – диплома серия В 82, № 010545 / 1982г. на ВИАС – гр. София, специалност “ПГС - технология”, квалификация “Строителен инженер ПГС” - притежаваща пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03259 на КИИП по част конструктивна, Удостоверение с рег.№ 00711 на КИИП по технически контрол част конструктивна, Удостоверение с рег.№ 00659 на КИИП – строително-техническите правила и норми за осигуряване на пожарна безопасност при пожар, Застрахователна полица №1317C0000293021/01.04.2015г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от ЗАД “Армеец”;

**5.2.2.5. Част “Електро” – инж. Николай Цветков Бърдарски** – диплома серия ТУ, № 58651/1993г. на ТУ – гр. София, специалност “Ел.снабдяване и ел.обзавеждане на промишлеността, на транспорта”, квалификация “Електроинженер” - притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег. № 03056 на КИИП, Застрахователна полица №21221514000029/01.12.2015г. по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от «ДЗИ – общо застраховане» ЕАД;

**5.2.2.6. Част “ОВК” – инж. Павлина Томова Струпчанска** – диплома серия Аб №011153/1973 г, издадена от ВМЕИ „Ленин” – София, специалност „Промислена топлотехника”, квалификация “Машинен инженер” - притежаваща пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03108 на КИИП, Застрахователна полица №212215141000008/26.03.2015г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от «ДЗИ – Общо Застраховане»;

**5.2.2.7. Част “ВиК” – инж. Димитър Додев Дишев** – диплома серия БО, № 003004 / 1967г. на ВИСИ – гр. София, специалност “Водоснабдяване и канализация”, квалификация “Инженер по водоснабдяване и канализация” - притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03081 на КИИП, Застрахователна полица №3407150500R00167/14.05.2015г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от ЗАД «Булстрад Виена Иншурънс Груп»;

**5.2.2.8. Част “Пожарна Безопасност” – инж. Костадин Борисов Ванков** – диплома № 5096 / 1994 г. на Висш институт на – МВР, факултет „Противопожарна охрана, специалности “Противопожарна техника и безопасност” и „Водоснабдяване и канализация”, квалификация

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

“Инженер по пожарна техника и безопасност” и „Строителен инженер по водоснабдяване и канализация”, притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 28048 на КИИП по интердисциплинарна част пожарна безопасност, Застрахователна полица № 131801Б1400000005/19.06.2015г по застраховка “Професионална отговорност в проектирането и строителството”, издадена от «Алианц България» ЗАД;

**5.2.3. Номер и срок на валидност на лиценза:**

Удостоверение № РК-0479/27.05.2015 г. от Министерство на регионалното развитие и благоустройството; Срок на валидност на удостоверението: **27.05.2020 г.**

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

**5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория  
не е приложимо поради по-високата категория на строежа**

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

**Съставил техническия паспорт:**

«ХЕЛИОС ЕНЕРДЖИ» ЕООД, гр. Плевен със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Г. М. Димитров” 62, вх. А, ет. 2, ап. 9 и адрес за кореспонденция гр. Плевен, ул. “Дойран” № 65, ет.2, офис 201, ЕИК по БУЛСТАТ 200318097, представлявана и управлявана от инж. Християн Терзиев, притежаваща Удостоверение № РК-0479/27.05.2015 г. от МРРБ;

**5.5.1. Част “Архитектура” – арх. Тошо Стефанов Станев – притежаващ пълна проектантска правоспособност с Удостоверение с рег. № 00185 на КАБ и диплома серия АЯ № 009977 / 1980г. на ВИАС - София, специалност “Архитектура”, квалификация “Архитект”, Застрахователна полица №Р1115232979740198109/20.03.2015г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от ЗД «Бул Инс» АД;**

**5.5.2. Част “Енергийна Ефективност” – инж. Християн Любомиров Терзиев, диплома с-я ТУГ - 2000, № 062461 / 2000г. на Технически университет – Габрово, специалност**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

“Електронна и комуникационна техника и технологии”, квалификация – Електроинженер, Удостоверение за професионална квалификация по обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради № ЕЕ 015 / 09.12.2014г. от Технически университет – Габрово;

**5.5.3. Част “Конструктивна” – инж. Пламен Трифонов Петров**, диплома с-я А84 № 010360/1987 г. на ВИАС гр. София, специалност – ПГС – технология, квалификация строителен инженер ПГС – технология, притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№03038 на КИИП, Застрахователна полица №15015P50001/21.06.2015г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от «УНИКА» АД;

**5.5.4. Част “Конструктивна” – инж. Люмена Василева Янкова** – диплома серия В 82, № 010545 / 1982г. на ВИАС – гр. София, специалност “ПГС-технология”, квалификация “Строителен инженер ПГС” - притежаваща пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03259 на КИИП по част конструктивна, Удостоверение с рег.№ 00711 на КИИП по технически контрол част конструктивна, Удостоверение с рег.№ 00659 на КИИП – строително-техническите правила и норми за осигуряване на пожарна безопасност при пожар, Застрахователна полица №21221514000029/01.12.2015г. по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от «ДЗИ – общо застраховане» ЕАД;

**5.5.5. Част “Електро” – инж. Николай Цветков Бърдарски** –диплома серия ТУ, № 58651/1993г. на ТУ – гр. София, специалност “Ел.снабдяване и ел. обзавеждане на промишлеността, на транспорта”, квалификация “Електроинженер” - притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03056 на КИИП, Застрахователна полица №142501317C001869/05.12.2014г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от ЗАД «Армеец»;

**5.5.6. Част “ОВК” – инж. Павлина Томова Струпчанска** – диплома серия АБ №011153/1973 г, издадена от ВМЕИ „Ленин” – София, специалност „Промислена топлотехника”, квалификация “Машинен инженер” - притежаваща пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03108 на КИИП, Застрахователна полица №212215141000008/26.03.2015г по застраховка “Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството”, издадена от «ДЗИ – Общо Застраховане»;

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**5.5.7. Част "ВиК" – инж. Димитър Додев Дишев** –диплома серия БО, № 003004 / 1967г. на ВИСИ – гр. София, специалност "Водоснабдяване и канализация", квалификация "Инженер по водоснабдяване и канализация" - притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 03081 на КИИП, Застрахователна полица №3407150500R00167/14.05.2015г по застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", издадена от ЗАД «Булстрад Виена Иншурънс Груп»;

**5.5.8. Част "Пожарна Безопасност" – инж. Костадин Борисов Ванков** – диплома № 5096 / 1994 г. на Висш институт на – МВР, факултет „Противопожарна охрана, специалности "Противопожарна техника и безопасност" и „Водоснабдяване и канализация", квалификация "Инженер по пожарна техника и безопасност" и „Строителен инженер по водоснабдяване и канализация", притежаващ пълна проектантска правоспособност Удостоверение с рег.№ 28048 на КИИП по интердисциплинарна част пожарна безопасност, Застрахователна полица № 131801Б1400000005/19.06.2015г по застраховка "Професионална отговорност в проектирането и строителството", издадена от «Алианц България» ЗАД;

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

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**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 е необходимо се извърши обследване на строежа. Обследването на строежа се извърши от лицата по чл. 176в, ал. 1 - 4 ЗУТ.

Направен е оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни. Изпълнени са оглед и обследване по всички части - Архитектура, Конструкция, Електро, Вик, ОВиК, Пожарна Безопасност и ЕЕ. Съставен е доклад за резултатите от обследването. Предписани са технически мерки: спешни, нормативни и препоръчителни за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.

**Кратко описание на съществуващото състояние на сградата, съгласно Доклада за извършеното обследване:**

**ПО ЧАСТ "АРХИТЕКТУРА":**

Сградата е свободно стояща и се състои от четири секции - вх. "А" - крайна секция, 4 етажна, вх. "Б" - средна секция, 4 етажна, вх. "В" - средна секция, 4 етажна, вх. "Г" - крайна секция, 3 етажна.

Сградата е изпълнена с трислойни фасадни панели с топлоизолация между бетоновите слоеве с обща дебелина 20 см. Вътрешните преградни стени са от еднослойни панели -14 см. В сутерена са изпълнени монтажни стени от 16 см. панели. Цокълните панели и тези на бордовете на покрива са 14 см.

Покривът е плосък, тип „студен покрив“. Върху първата таванска плоча е изпълнена топлоизолация от 4 см. керамзит. Върху втората таванска плоча е изпълнена хидроизолация в два пласта върху бетон за наклон.

Отводняването е вътрешно чрез воронки и PVC тръби на указаните в плана на покрива места. За ревизия са предвидени люкове на покрива, достъпни от стълбищната клетка.

Цокълът на сградата е изпълнен с мита мозайка .

Балконските парапети са изпълнени от монтажни балконски пана по челата на терасите и странични монтажни прегради. Терасите на няколко от последните етажи са покрити с леки

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

материали /ламарина или сандвич панели/. На част от терасите е монтирана дограма от метални профили, също отразено на чертежа с фасадите.

Подменена е дървената дограма на някои апартаменти, като видът на прозорците е указан по фасадите.

**ПО ЧАСТ "КОНСТРУКТИВНА":**

Направените проучвателни и проектни работи, придружени с необходимите заснемания, замервания и проучвания дават основание да се направят следните изводи:

Жилищен блок 1 се състои от четири броя секции – А, Б, В и Г със стоманобетонова носеща конструкция по технология Едропанелни жилищни сгради по номенклатура Бс – IV- VIII – Гл.77 Н=2.80.

- Секция А е четириетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е тип Б4 -322 – на всяко етажно ниво са разположени един тристаен и два двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция Б е 5 см – подобрена фуга.

- Секция Б е четириетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е тип Б4 -312 – на всяко етажно ниво са разположени по един тристаен, едностаен и двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция В е 5 см – подобрена фуга.

- Секция В е четириетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е тип Б4 -312 – на всяко етажно ниво са разположени по един тристаен, едностаен и двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция В е 5 см – подобрена фуга.

- Секция Г е триетажна едропанелна със сутерен и характерния за системата двойно студен покрив. Секцията е също тип Б3 - 312 – на всяко етажно ниво са разположени по един тристаен, едностаен и двустаен апартаменти. Фугата със съседната секция В е 5 см – подобрена фуга.

Подробния оглед на сградата показва добро и точно изпълнение на технологията на ЕПЖС. Спазени са изискванията за строителство на сгради по горепосочената технология. Не се забелязват дефекти и недопустими дефекти по носещите елементи на сградата.

**Сградата като цяло е с осигурена конструктивна устойчивост и пространствена неизменяемост и е осигурена на сеизмични въздействия.**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**ПО ЧАСТ "ЕЛЕКТРО":**

Изпълнените инсталации по част „Електро” не осигуряват нормативния микроклимат в различни видове помещения. Осветителните тела, бутоните и релето са амортизирани и в лошо техническо състояние. Домофонната инсталация е повредена и не работи. Електрическа брава няма. Таблата на входа са разбити и бутоните са счупени. Телефонната инсталация и радиоточките имат общо разпределително табло в мазето, което е в лошо състояние.

При извършен ремонт на покривната хидроизолация мрежата е демонтирана и впоследствие не е възстановена. Унищожени са и връзките с арматурата на сградата. Някои от тръбите са отрязани. Стойностите на преходното земно съпротивление на заземителите са високи и не отговарят на нормите.

**ПО ЧАСТ "ВиК":**

Състоянието на водопроводната инсталация е задоволително и може да продължи нейното ползване до края на експлоатационния период на сградата, който се счита 50 години.

Чрез дворна канализация битово-фекалните и дъждовни отпадъчни води са заустени в уличен канал, част от канализацията на центъра на гр. Гулянци. Преди заустяването в р. Вит отпадъчните води от центъра на гр. Гулянци преминават през септична яма за механично пречистване.

Състоянието на воронките е незадоволително, особено там където са извършвани ремонти на покривната хидроизолация.

**ПО ЧАСТ "ОВиК":**

При въвеждането на сградата в експлоатация е било предвидено отоплението да става с водна отоплителна система захранена от външен топлоизточник ТЕЦ с топлоносител топла вода. Но не е осъществено топлоснабдяване от ТЕЦ. Няма изградени сградна хоризонтални и вертикални тръбна мрежа. Има предвидено помещение за абонатна станция в сутерена на всеки от входовете. Системата никога не е функционирала и окомплектовка на абонатната станция не е правена.

При проектирането на обекта е било предвидено вътрешната отоплителна система да е водно помпена. Разпределителната мрежа е чрез вертикални щрангове. Щранговете са изпълнени

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

от стоманени тръби, който на места липсват.

Отоплението на всеки един от апартаментите в сградата е индивидуално, чрез локални отоплителни тела – електрически печки, камини (печки) на дърва и климатични сплит системи.

При проектирането на обекта е било предвидено БГВ да е от абонатните станции. В сградата няма изградена централна инсталация за БГВ. Водата за битови нужди в отделните апартаменти се осигурява от обемни електрически бойлери или чрез бойлери със серпентини свързани към камини и печки на твърдо гориво.

При проектирането и въвеждането в експлоатация на сградата не е било предвидена цялостна вентилационна инсталация на санитарните помещения. Има изградени комини за санитарните помещения, явяващи се вътрешни без възможност за проветряване.

Към момента се използва въздухопроводното трасе на същата и някои от собствениците са монтирали локални осови вентилатори на отвора за изсмукване на въздуха в санитарното помещение, като всеки един от вентилаторите е захранен с ел.енергия от инсталацията на съответния апартамент. Проветряването на помещенията става посредством отваряеми прозорци.

При проектирането на обекта не са предвидени климатични инсталации. На част от апартаментите в сградата са поставени климатични сплит системи.

**ПО ЧАСТ “ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ”:**

Застроената площ на сградата отговаря на максимално допустимата застроена площ между брандмаурите, съобразно таблица №4 към чл.13, ал.1 и таблица №6 към чл.13, ал.3 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП. Условиата за успешна евакуация са съобразени с глава седма от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Отделяне помещенията с различен клас на функционална пожарна опасност е съобразен с изискванията на Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Фактическото състояние на строителните конструкции и елементи отговаря на нормативните изискванията на таблица № 2 към чл.13 и приложение № 3 към чл. 12 от Противопожарни строително-технически норми. Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата е II<sup>ра</sup> и отговарят на изискванията на таблица № 3 към чл.12 и приложение № 5 към чл. 10 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Фактическото състояние на строителните конструкции и елементи отговаря на

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

нормативните изискванията на таблица № 2 към чл.13 и приложение № 3 към чл. 12 от Противопожарни строително-технически норми. Класовете по реакция на огън на конструктивните елементи на сградата са негорими и отговарят на изискванията ал.10 към чл.14 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Фактическото състояние на КРО на положена хидроизолация на покрива (изпълнен от СБ плоча с  $b=100\text{mm}$ ) на сградата, в случая битомна хидроизолация с КРО – Е е съобразена с изискванията ал.20 към чл.14 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

В случай, че се предвиди топлоизолация на стените с продукти, имащи КРО – Е (например EPS с КРО – Е) е необходимо да бъдат взети предвид следните изисквания:

а. Топлоизолацията да бъде разделена на площи не по-големи от  $1000\text{ m}^2$  с ивица, имаща ширина най-малко  $0,5\text{ m}$  и с клас по реакция на огън не по-нисък А2, съобразно изискванията таблица №7.1., ал.13 към чл.14 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

б. Да бъде изпълнено едно от следните технически решения:

- над всеки отвор (прозорец или врата) да се изпълни ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална ширина  $20\text{ cm}$ , достигаща странично най-малко  $30\text{ cm}$  извън ръбовете на отвора;

- около всеки отвор (прозорец или врата) да се изпълни рамка от ивици от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 и минимална ширина  $20\text{ cm}$ ;

- на всеки 2 етажа по периметъра на сградата да се изпълни хоризонтална ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална ширина  $20\text{ cm}$ , разположена на разстояние не повече от  $50\text{ cm}$  от горния ръб на отворите.

В случай, че се предвиди топлоизолация на покрива с продукти, имащи КРО – Е (например EPS с КРО – Е) е необходимо да бъдат взети предвид следните изисквания:

с. Топлоизолацията да бъде разделена на площи не по-големи от  $1000\text{ m}^2$  с ивица, имаща ширина най-малко  $0,5\text{ m}$  и с клас по реакция на огън не по-нисък А2;

д. КРО на външния повърхностен слой да бъде равен или по-висок от А2, съобразно изискванията таблица №7.1., ал.13 към чл.14 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Съгласно приложение № 1 към чл.3, ал.1 от глава първа на Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изискват системи за пожарогасене с автоматично и/или ръчно задействане и за сградата.

Съгласно приложение № 1 към чл.3, ал.1 от глава първа на Наредба № Из-1971 СТПНОБП

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

не се изискват системи за пожаизвестяване с автоматично и/или ръчно задействане за сградата.

Съгласно чл.56 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изискват: - технически средства и сигнали с гласово уведомяване, в т.ч. с възможност за ретранслация на записи с готов текст и със специфичен звуков сигнал за сградата.

Съгласно глава девета от Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изискват ВСОДТ в сградата.

Условията за успешно пожарогасене е съобразен с раздел I и раздел II към глава единадесета от Наредба № Из-1971 СТПНОБП, с изключение на изискванията на чл.207 от същата наредба. От което следва, че е необходимо да се предвидят във всеки вход (вх. А, вх.Б, вх.В и вх.Г) сухотръбия с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „шорц“, разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж. На етажното ниво за достъп на спасителни екипи, в непосредствена близост до изходите на всеки вход от сградата да се предвидят изводи със спирателен кран и съединител „шорц“ за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

Съобразно приложение №2 към чл.3, ал.2 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП за помещенията от сградата не изискват преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене.

Съгласно чл. 55 от Наредба № Из-1971 СТПНОБП не се изисква аварийно работно осветление и аварийно евакуационно осветление за сградата.

Състоянието на ел.инсталацията и съоръжения съответства на изискванията на раздел I и раздел II към глава дванадесета от Наредба № Из-1971 СТПНОБП.

Състоянието отоплителните инсталации съответства на изискванията на раздел I към глава десета от Наредба № Из-1971 СТПНОБП, с изключение запълване на фугите по цялата дължина на комините.

**ПО ЧАСТ "ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ":**

Сградата не отговаря на съществените изисквания за енергийна ефективност, съгласно чл.169, ал.1, т.6 ЗУТ.

**Заключение:** При така наложеното предписание и констатации на база направен оглед,

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**обследване и използвана документация, считаме че строежът би могъл да осъществява функционалното си предназначение.**

**След извършване на предписаните неотложни мерки и при възможност на предписаните препоръчителни мерки, строежът ще подобри стандарта на обитаване и ще отговаря на нормативните изисквания.**

**Предписания за неотложни мерки:**

**Предписания за неотложни мерки по част „Архитектура“:**

- Подмяна на старата дървена дограма с нова PVC дограма.
- Цялостно изпълнение на топлоизолация по фасадите чрез някоя от сертифицираните топлоизолационни системи, като се съблюдават изпълнените вече такива на отделни места, така, че да не се получават неуместни чупки по фасадата, следствие на различни дебелини на топлоизолацията.
- Монтаж на нови ламаринени шапки по бордовете, които до покрят увеличената дебелина на фасадата, следствие новата топлоизолация.
- Монтаж на топлоизолация по тавана на сутеренните помещения.
- Нова топлоизолация по покрива.
- Нова хидроизолация на покрива.

**Предписания за неотложни мерки по част "Конструктивна":**

**• Секция А /Вх.А/**

- Да се замонолитят всички неуплътнени дюбели с бетонов торкрет разтвор от клас В20. Особено внимание да се обърне на покриването на армировъчните пръти при връзката „подов панел – подов панел”.
- Да се зачисти ръждата от армировъчните пръти и се торкретират с цименто-пясъчен разтвор до покриването им.
- Допълнително да се шпаклова и боядиса стената.
- Някои от връзките между панелите на плочата над сутерена са непокрити и се наблюдава

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

фуга между два подови панела. Необходимо да се обработи фугата първо с бетонконтакт, а след това да се торкретира с бетонов разтвор В20.

• **Секция Б /Вх.Б/**

- Да се отстранят причините за течовете.
- Да се торкретират всички непокрити дюбели при „стенен панел – подова панела“ и при „подова панела – подова панела“.

• **Секция В /Вх.В/**

- Да се замонолитят всички неуплътнени дюбели с бетонов торкрет разтвор от клас В20.
- При подовите панели в някои участъци до тръбопроводи от отоплителната инсталация в резултат на течове се наблюдава корозия на армировката и на бетона. Необходимо е да се предприемат следните мерки:

1. Със силна въздушна струя се обработва компрометираната долна повърхност на панелата, до изпадане на нарушените пластове.
2. Обработка се повърхността с „Бетон контакт“
3. Нанася се с торкрет машина слой дребнозърнест бетон до запълване на отворите и покриване на армировъчните пръти.

• **Секция Г /Вх.Г/**

- Да се дозамонолитят дюбелите с бетонов разтвор клас В20.

**Предписания за неотложни мерки по част "Електро":**

- Да се предвиди подмяната на осветителните тела за общите части с енергоспестяващи светодиодни осветители.
- Да се предвиди изграждането на нова домофонна инсталация.
- Да се проектира и изгради нова мълниезащитна инсталация.

**Предписания за неотложни мерки по част "ВиК":**

- При подмяна на покривните хидроизолации да се подменят воронките на покривите с тип: HL и се осъществи нова връзка с вертикалните водосточни тръби и с новата хидроизолация.

**Предписания за неотложни мерки по част "ОВиК":**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

- Монтиране на локална смукателна вентилация на санитарни възли, които са без естествена вентилация. Дебитът на изсмукваният въздух трябва да осигурява 4-6- кратен въздухообмен.

**Предписания за неотложни мерки по част "Пожарна Безопасност":**

1. В случай, че се предвиди топлоизолация на стените с продукти, имащи КРО – Е (например EPS с КРО – Е) е необходимо да бъдат взети предвид следните изисквания:

а. Теплоизолацията да бъде разделена на площи не по-големи от 1000 м<sup>2</sup> с ивица, имаща ширина най-малко 0,5 м и с клас по реакция на огън не по-нисък А2;

б. Да бъде изпълнено едно от следните технически решения:

- над всеки отвор (прозорец или врата) да се изпълни ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална ширина 20 см, достигаща странично най-малко 30 см извън ръбовете на отвора;

- около всеки отвор (прозорец или врата) да се изпълни рамка от ивици от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 и минимална ширина 20 см;

- на всеки 2 етажа по периметъра на сградата да се изпълни хоризонтална ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална ширина 20 см, разположена на разстояние не повече от 50 см от горния ръб на отворите.

2. В случай, че се предвиди топлоизолация на покрива с продукти, имащи КРО – Е (например EPS с КРО – Е) е необходимо да бъдат взети предвид следните изисквания:

- топлоизолацията да бъде разделена на площи не по-големи от 1000 м<sup>2</sup> с ивица, имаща ширина най-малко 0,5 м и с клас по реакция на огън не по-нисък А2;

- КРО на външния повърхностен слой да бъде равен или по-висок от А2,

3. В случай, че се предвиди топлоизолация на стените с EPS – клас по реакция на огън Е, същата трябва да бъде разделена на площи не по-големи от 1000 м<sup>2</sup> с ивица, имаща ширина най-малко 0,5 м и с клас по реакция на огън не по-нисък А2.

4. Да се предвиди запълване на фугите по цялата дължина на комините, обслужващи отоплителните инсталации на твърдо гориво в отделните апартаменти от сградата.

**Предписания за неотложни мерки по част "Енергийна ефективност":**

- Изпълнение на предписаните в енергийното обследване енергоспестяващи мерки.

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**Предписания за препоръчителни мерки:**

**Предписания за препоръчителни мерки по част "Архитектура":**

- Относно остъкляването на терасите се препоръчва такова, направено с одобрен проект и еднакво за всички тераси.
- Съгласно Наредба № 4 от 1 юли 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания е необходимо да се осигури достъп на хората с увреждания чрез проектиране на необходимите мероприятия, като: рампи, подемници, асансьори.

**Предписания за препоръчителни мерки по част "Конструктивна":**

- Да се полагат грижи за недопускане на течове и агресивни въздействия.

**Предписания за препоръчителни мерки по част "Електро":**

- Да се монтират осветители с вграден датчик за движение в общите части, което ще доведе до допълнителна икономия на енергия.
- Да се предвиди ремонт или да се подмени общото разпределително табло за телефонната инсталация и радиоточките с ново.

**Предписания за препоръчителни мерки по част "ВиК":**

- За достъп на спасителни екипи да се проектира и монтира в стълбищата сухотръбия ф2" с изводи със спирателни кранове и присъединител тип "щорц" за всеки етаж и на ниво входи за присъединяване на противопожарни автомобили.
- При наличие на течове от вътрешната водопроводна инсталация, повредените участъци да се подменят своевременно с цел недопускане на локални ерозийн процеси в конструкцията.

**Предписания за препоръчителни мерки по част "ОВиК":**

- Модернизацията на локалните топлинни източници на системите за отопление, охлаждане и топла вода.

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**Предписания за препоръчителни мерки по част "Пожарна Безопасност":**

- Да се предвидят във всеки вход (вх. А, вх.Б, вх.В и вх.Г) сухотръбия с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц“, разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж. На етажното ниво за достъп на спасителни екипи, в непосредствена близост до изходите на всеки вход от сградата да се предвидят изводи със спирателен кран и съединител „щорц“ за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

**Предписания за препоръчителни мерки по част "Енергийна ефективност":**

- Подмяна на осветителните тела в апартаментите с нови LED.  
- Предлага се по-възможност използваните електрически уреди да бъдат заменени с климатични системи с висок сезонен COP.

**Предписания за препоръчителни мерки, във връзка със «Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда» в обекта:**

Периодично от оторизирана фирма да се извършват обследвания на необходимите параметри: осветеност, параметри на микроклимат (температура, относителна влажност, скорост на въздуха, шум).

**Заключение:** След реализиране на предписаните мерки, строежът ще отговаря на изискванията за безопасност, които включват носимоспособност, пожарна безопасност, опазване на здравето и живота на обитателите при ползването им по предназначение, безопасност при ползване на инсталации и инженерни системи, осигуряване на топло съхранения и икономия на енергия, както и изискванията за опазване на околната среда.

Качествата на вложените строителни материали и изделия и съответствието им с нормите за безопасност да бъдат доказани с приложени декларации и сертификати за съответствие.

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

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

Гаранционните срокове се определят съгласно договорите за строителството, Закона за задълженията и договорите и не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, посочени в чл. 20 от Наредба № 2 от 31. 07.2003 .

**Собственикът да гарантира ограничен достъп (само на упълномощени лица) до главно ел.табло и всички служебни помещения.**

**Пожаро-гасителния инвентар да се поддържа в наличност и изправност.**

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: Основни части

**Мазилки и облицовки 30 г.**

**Теракотни и други настилки 30 г.**

**Дърводелски работи 20 г.**

**ГРТ 20 г.**

**Вътрешни ел. инсталации 15 г.**

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

**Мазилки и облицовки - Частично подмяна на външни и вътрешни мазилки; вътрешни облицовки от фаянс и теракот;**

**Вътрешни ел. инсталации- подмяна на проводниците, разклонителни кутии, конзоли проводници, подмяна на главни и апартаментни табла, прекъсвачи и електромери - регулярни замервания на: за контрол на съпротивление на заземит. инсталация за контрол на импеданса  $Z_s$  на контура "Фаза-защитен проводник; на гл. ЕТ; препоръчително след преустройства и изтичани на гар. срок на ел. инсталацията – 5 год.**

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

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;**

**УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

строежа:

**След изтичане на гаранционните срокове за съответните видове работи, собственикът да възложи обследване на конструкциите и съответните инсталации на правоспособно физическо или юридическо лице. Сроковете и предписаните мерки следва да бъдат отразени /вписани/ в точки 4 и 5 от настоящата част.**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:**

1. Съхранение 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, колони, шайби, греди, плочи и др.

**Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР в сградата без необходимата строителна документация- изработване и съгласуване.**

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.

**Забранява се смяна на предназначението на отделни обекти от сградата или на цялата сграда, без необходимата строителна документация-изработване и съгласуване.**

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.

**Забранява се изпълнението на всякакви видове СМР нарушаващи съществуващата противопожарна обезпеченост.**

4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите  
В рамките на гаранционните срокове или предписаните от извършени обследвания периодично да се проверява състоянието на съответните инсталации.

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

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

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**Специалисти, съставили Техническия Паспорт по съответните части, съгласно  
заверения списък:**

**Част "Архитектура"** – арх. Тошо Стефанов Станев .....

**Част "Конструктивна"** – инж. Пламен Трифонов Петров .....

**Част "Конструктивна"** – инж. Люмена Василева Янкова .....

**Част "Електро"** – инж. Николай Цветков Бърдарски.....

**Част "ВиК"** – инж. Димитър Додев Дишев.....

**Част "ОВК"** – инж. Павлина Томова Струпчанска.....

**Част "Пожарна Безопасност"** – инж. Костадин Борисов Ванков .....

**УПРАВИТЕЛ "ХЕЛИОС ЕНЕРДЖИ" ЕООД: .....**

**/инж. ХРИСТИЯН ТЕРЗИЕВ/**

**ЖИЛИЩНА СГРАДА НА АДРЕС: ГР. ГУЛЯНЦИ,  
УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 6, БЛ. 1, ВХ. А, Б, В и Г;  
УПИ XVI, КВ. 11 ПО ПЛАНА НА ГР. ГУЛЯНЦИ**

**изх.№ ХЕ-003/03.02.2016г.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

