

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КЪМ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА „КОНЦЕСИЯ ЗА
СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТ ХИЖА „ОРЛИТЕ“ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА РАДОМИР"**

ДОКЛАД ОТ ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ

ПО ЧЛ. 176В ЗУТ, ВКЛЮЧВАЩ:

- 1. ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА“;**
- 2. ЧАСТ „КОНСТРУКТИВНА“;**
- 3. ЧАСТ „ЕЛЕКТРО“;**
- 4. ЧАСТ „ВИК“;**
- 5. КСС**

ДОКЛАД ЗА ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ, съобразно чл. 176в от ЗУТ ПО ЧАСТ “АРХИТЕКТУРА”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община РАДОМИР

Обект : “Хижа “ОРЛИТЕ”, м. Червена ябълка, гр. Радомир,
п.к.2400, ПИ с индикатор 61577.279.32.11, кад. Район279, имот 32, сгр.11



1. Увод

Хижа “Орлите” се намира в м. “Червена ябълка” в планината Голо Бърдо. Разположена е на около 5 км от гр. Радомир, в подножието на в. “Ветрушка”.

Хижата е построена през 70-те години на 20-ти век. Сградата е двуетажна, без сутерен, с масивна носеща конструкция и тухлени стени – **Обем “А”**. По време на експлоатационният и период са правени различни пристроявания и преустройства. Най-добре се открояват двете пристройки – двуетажна с външна стълба и плосък покрив, от север – **Обем “Б”** и двуетажен обем за котел и складове със сутерен и етаж на к. 0,00 от юг – **Обем “В”**.

2. Нормативни документи, действащи при въвеждане в експлоатация на сградата

Сградата е построена през 70-те години на XXв. Действащите нормативни документи при въвеждане на сградата в експлоатация са :

- Правила и норми за планиране на населените места _МСА 1970г.
- Техничко-икономически показатели за обществени сгради – МАБ, 24.12.1966г.
- Правилник за извършване и приемане на строителните и монтажните работи – МССМ, 1969-1970г.

За сградата, обект на документацията няма запазена строителна документация от времето на строителство и въвеждането в експлоатация на обекта.

3. Нормативни документи, действащи при обследването на сградата

- Закон за устройство на територията в сила от 31.03.2001г., последна актуализация 12.11.2021г.
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи от 30.07.2003г. ;
- Наредба № 2 за въвеждане в експлоатация на строежите, от 31.07.2003г. ;
- Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, от 31.07.2003г.;
- Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България;
- Закон за кадастъра и имотния регистър, в сила от 01.01.2001 г. (4 Юни 2019г.)
- Наредба №4 от май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба №5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, последна актуализация бр. 68 от 2021 г.;
- Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, В сила от 13.03.2021 г.;
- Наредба № РД-02-20-6 от 19 декември 2016 г. за техническите изисквания за физическа сигурност на строежите (ДВ, бр. 1 от 2017 г.);
- Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;
- Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Закон за енергийната ефективност, от 14 Ноември 2008г.;
- Закон за туризма, в сила от 26.03.2013 г. (Февруари 2019г.)
- Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости, приета с ПМС № 139 от 26.06.2020 г. Обн. ДВ. бр.59 от 3 Юли 2020 ;

Не са изпълнени изискванията на Наредба №7 от 2003г за правила и норми за устройство на отделните територии и устройствени зони:

- Чл. 89. Балконите, лоджиите, терасите и външните стълби трябва да имат парапети, изпълнени от здрав материал, с височина от вътрешната страна не по-малка от 1,05 м, а при високи сгради - не по-малка от 1,20 м за етажите над 20 м височина, и без хоризонтално поставени оградащи елементи при ажурните парапети.
- Чл. 99. (1) Стълбите и стълбищата в жилищните сгради се проектират съгласно изискванията за безопасно ползване и изискванията на противопожарните строително-технически норми.
- Чл. 100. (1) Входното преддверие на многофамилна жилищна сграда се проектира като част от стълбището или като самостоятелно обособено помещение, свързано с него, и не може да е с широчина, по-малка от 1,80 м.
- (2) Входните врати на жилищните сгради се проектират със светла широчина най-малко 1 м.

- **Чл. 113.** (3) Подпрозоречната височина в помещенията на жилището трябва да е най-малко 0,85 м. По-малка височина се допуска, ако прозоречните отвори са обезопасени или пред помещението има тераса, балкон или лоджия.

Не са изпълнени изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, В сила от 13.03.2021 г.:

- Да се осигурят елементи на достъпна среда и свързването им с достъпен маршрут между тях **Чл. 6. и Чл. 7 ;**

- Да се осигурят достъпни места за паркиране на автомобили на хора с увреждания , свързани с достъпен маршрут до сградата (Чл.22 - 25);

- **Чл. 39.** (1) Достъпна среда се осигурява във всички сгради и съоръжения по реда на чл. 53, ал. 2, т. 2 и 3 от ЗХУ, вкл. в самостоятелните обекти за обществено обслужване, най-малко чрез: 1. входните и комуникационните пространства; 2. помещения и пространства за общо ползване; 3. санитарно-хигиенните и спомагателните помещения за общо ползване.

- **Чл. 46.** (1) Сградите и съоръженията по смисъла на чл. 53, ал. 2, т. 2 и 3 от ЗХУ се проектират с достъпен главен вход, който може да се използва свободно и самостоятелно от всички хора, като се отчитат и специфичните нужди на хората с намалена подвижност.

- **Чл. 49.** (1) Входните врати на достъпния вход се предвиждат със светла широчина най-малко 100 см и светла височина най-малко 210 см. За съществуващи сгради се допуска входните врати да са със светла широчина най-малко 90 см.

Не са изпълнени изискванията на Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Не са изпълнени изискванията на Закон за енергийната ефективност, от 14 Ноември 2008г.;

4. Описание на съществуващото състояние

Строителна система – вид и конструкция

Конструкцията на основната сграда Обем "А" и Обем "Б" е масивна стоманобетонова с тухлени стени от плътни тухли.

Конструкцията на допълнително изградения обем за кухня и персонал е масивна – стени от бетонови тухли и стъб. плочи, не се забелязват стоманобетонени колони.

Покривът на Обем "А" е решен като двускатен, с дървена конструкция и покритие от гофрирана ламарина. Овалната част със стълбата от североизток е с многоскатен покрив, с дървена покривна конструкция и керемиди.

Покривът на Обем "Б" е едноскатен, дървен, с покритие от ламарина .

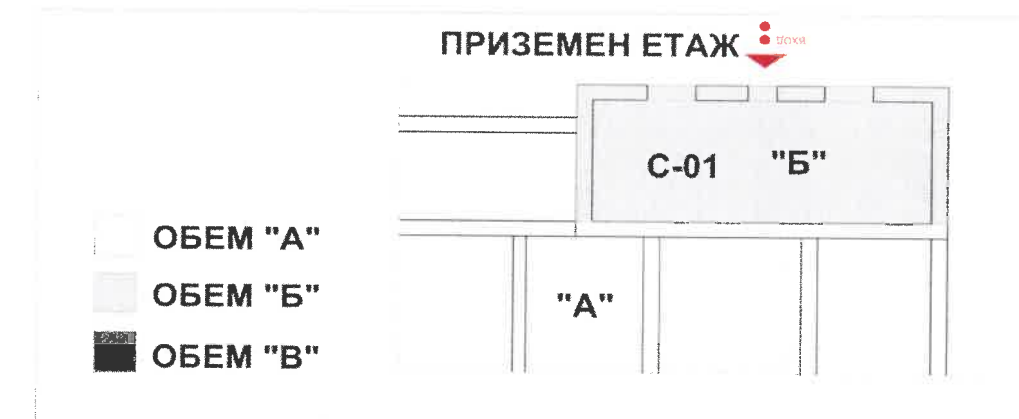
Покривът на Обем "В" е плосък, с покритие от ламарина.

Планова организация

Сградата може да се раздели условно на три обема, изградени в различни периоди:

- Обем "А" – основна сграда, двуетажна хижа, без сутерен, с трапезария, спомагателни и спални помещения;

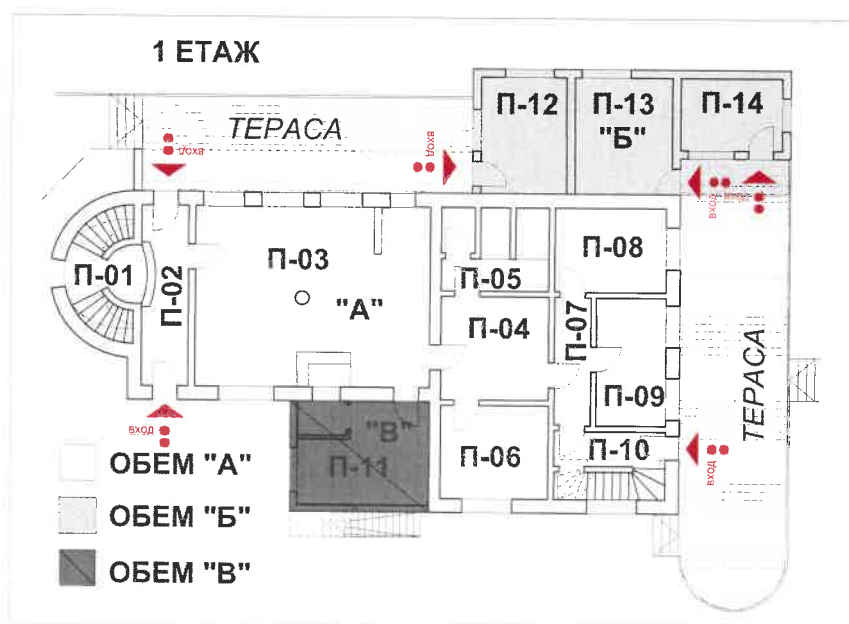
- Обем "Б" – допълнително изградена пристройка, двуетажна сграда с един приземен (под к. $\pm 0,00$ на основната сграда) етаж – за котел и отоплителна инсталация и един надземен етаж на ниво $\pm 0,00$ със склад и снек-бар;
 - Обем "В" – допълнително изградена пристройка за кухня и персонал-двуетажна сграда без сутерен, с външна стб. стълба.
- ✓ Ниво на приземен етаж (кота -2,80)



Приземният етаж е разположен в Обем "Б" в южната част на сградата, където теренът естествено поада до кота на подана помещеността. Входът му е от юг, директно от прилежащия терен. Разположеното на този етаж помещение е за котел на течно гориво.

Първоначално отоплението в хижата е било решено на твърдо гориво – с печки на дърва във всяко помещение. В последствие е изграден допълнителен обем към сградата (Обем "Б"), където е разположен котел на течно гориво (мазут/нафта) и е направена гравитачна система за парно отопление. В течение на годините този тип отопление е изоставен и е прекъсната връзката на котела с радиаторите, но котелът и анексите му е останали в помещенията на това ниво.

- ✓ Ниво на първи етаж (кота $\pm 0,00$)



На к. $\pm 0,00$ е разположено влизането в различните части на сградата. Основната част на сградата е достъпна с три входа - от югоизток, югозапад и северозапад.

От югоизток е изградена обширна тераса с ажурен метален парапет и частично покритие от поликарбонат на дървена конструкция. Подът е покрит с мозайка от неформатни мозаечни плочи. Терасата е завдигната от прилежащия терен, като връзката се осъществява чрез стълба със 7 стъпала и рехав метален парапет.

От терасата се осъществява връзката със складово помещение (П-12), разположено в Обем "Б", както и с основното влизане в сградата на хижата към входното преддверие - помещение П-02. Входното преддверие има симетрична планировка и втори вход от северозапад, разположен в оста на основния вход. От северозапад сградата е завдигната на две стъпала от прилежащия терен.

Помещение П-02 е във непосредствена връзка с кръглият обем на двойната стълба от североизток П-01. От преддверието става и влизането към столовата (П-03), която се явява преходна за спалните и обслужващи помещения в югозападната част на сградата.

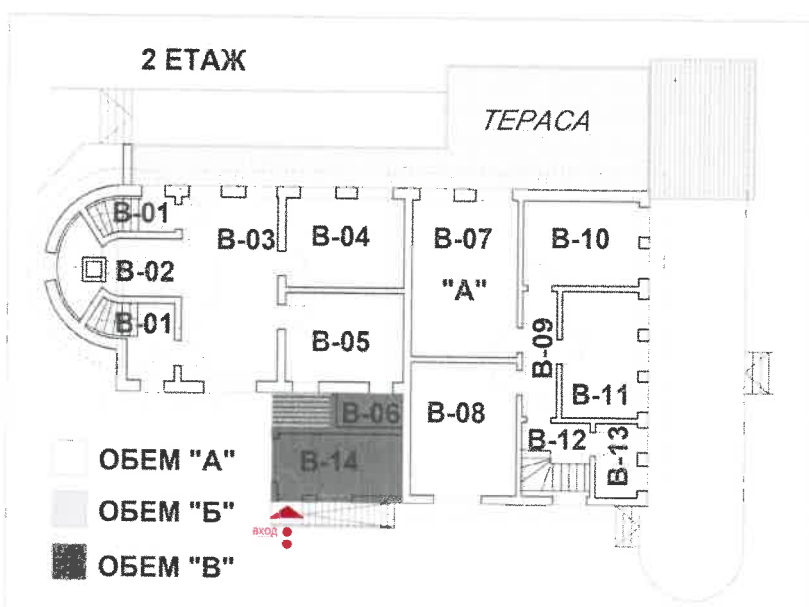
В столовата е монтирана печка на твърдо гориво и водна риза, която осигурява отоплението на част от сградата. Столовата е в непосредствена връзка с изградената на по-късен етап кухнята (П-11). Връзката става чрез малък бар и врата - Обем "Б".

От столовата има връзка с помещение П-04 вестибюл, който служи като разпределител за санитарния възел (с две душови клетки и тоалетна (П-05)), едно спално помещене (П-06) и малък коридор (П-07). Коридорът обслужва две спални (П-08 и П-09) и осъществяващ връзката със стълбата за втори етаж и входа от югозападната тераса (П-10).

В южният край на тази тераса е оформен бюфет със склад към него (П-13 и П-14).

✓ Ниво на втори етаж (кота +3,10)

Вторият етаж на сградата е отреден основно за спални помещения и е разделен на на североизточно крило, достъпно по двустранната извита стълба (В-01) и югозападно крило, достъпно по еднораменна стълба (В-12). Пред двете крила е разположена обща тераса от югоизток, достъпна от извитото стълбище и три от спалните помещения.



В североизточното крило извитата двустранна стълба се качва в общо помещение, ползвано за дневна (В-03). Между двете рамена на стълбата е разположена ниша с камина. В този корпус са помесъени две спални – В-04 и В-05, като за спалня В-05 е изградена баня (В-06), разположена в допълнително изградения обем “В”.

В югозападното крило еднораменната стълба излиза на площадка (В-12). От площадката е достъпна най-малката спалня в хижата (В-13) и макък коридор (В-09), около който са разположени 4 бр. спални помещения с различна големина (В-07, В-08, В-10 и В-11).

Технически решения

Фасадите на сградата са изпълнени от бяла мазилка в комбинация с каменна зидария с изявена външна фуга – основата на терасите и полуцилиндричната кула от северозапад. Част от стеничките на терасите от първи етаж са облицовани с червен неформатен лесидренски камък.

Външните стълби и част от челата на терасите са изпълнени с мозайка.



На северозападната има частично запазено сграфито, а на северозападната е поставен надпис с името на хижата,

Парапетите на терасите от южната страна са метални. Парапетите от югозапад са метални с вертикално поставени дъски, като на доста места дървените елементи липсват.

Дограмата към момента на огледа е различни видове – дървена, алуминиева и PVC. Входните врати на сградата са дървени в лошо състояние. Входната врата за котелното е метална.

✓ Ниво на приземен етаж (кота -2,80)



Приземният етаж е разположен само частично под сградата, в южният и ъгъл и попада в най-ниската част на терена. Помещението представлява котелно и има директна връзка с терена. Стените му са масивни тухлени със стоманобетонова конструкция.

✓ Ниво на първи етаж (кота $\pm 0,00$)

Първият етаж к. $\pm 0,00$ е разделен функционално на два сектора – североизточен и югозападен, като за всеки от тях е осигурена стълба и директен достъп от прилежащия терен. Конструктивната височина на етажа е 3,10м.

Североизточен сектор

Основното влизане в сградата е от югоизточната тераса. От входното фоайе тръгва двустранн извита стълба за втори етаж, която оформя полуцилиндричният обем от североизток. Стените и таванът на стълбата и входното фоайе са с дървена обшивка, а стъпалата и настилка при входа са изпълнени с мозайка. Стълбата е решена без парапет.



На това ниво е разположена трапезарията, където е монтирана камина на твърдо гориво с водна риза, кухня, три спални и общ санитарен възел.

Стените в трапезарията са с покритие латекс и частична дървена ламперия. Подът е решен с мозайка, таванът с латекс.

Голяма част от използвани материали за довършителни работи са силно горими. При наличието на печка/камина на твърдо гориво в помещението е необходимо да бъдат взети мерки за пожарна безопасност.

Санитарният възел е облицован с фаянс по стените и мозайка на пода, таванът е с варова мазилка. По таваните има участъци с мухъл.



Кухнята е разположена в изградената на по-късен етап пристройка от северозапад - обем "В". Стените и са изградени от бетонови тухли, които са обрушени частично от външна страна. Подът и стените са били покрити с керамични плочки, които в момента са почти изцяло премахнати. Тази част на сградата е в лошо техническо състояние.



Югозападен сектор

Трите спални на първи етаж са с различни размери, две от тях са ориентирани на югозапад към терасата, а третата е обърната на северозапад. Подовете са покрити с дюшеме на блажна боя. Стените са покрити в горната половина с тапети, а в долната с обшивка от фазер. Част от стените са компрометирани и покрити с мухъл. Таваните са със шпакловка и латек, като на места има паднали участъци.



В западния край на това ниво са разположени изход към югозападната тераса и еднораменна стълба за втори етаж, под която е поместен малък склад. Стпалата са с циментова замазка и блажна боя. Стените са покрити на половина с блажна боя, а в горния край с латекс.

Всички вътрешни врати на това ниво са дървени, боядисани с латекс и в лошо състояние.

✓ Ниво на втори етаж (кота +3,10)

Втори етаж на сградата също е разделен на два сектора – североизточен и югозападен, като всеки от тях е достъпен по самостоятелна стълба. Светлата височина на помещенията е 2,60м., като помещенията в югозападния сектор със скосяване, където височината пада до 1,90м.

На това ниво са разположени основно спални помещения. От югоизток е изградена обширна тераса, която се явява частично покрив на Обем “Б”.

Североизточен сектор

По двойната извита стълба, тръгваща от входното фоайе се достига до втори етаж в североизточната част на сградата.

На този етаж са разположени обща дневна, където е офирмена ниша с камина В-02 и две спални помещения В-04 и В-05.

Общото помещение – дневна В-04 е облицовано с дървена ламперия. Върху оригиналното боядисано с блажна боя дюшеме е положен балатум. По тавана са положени декоративни плоскости от стиропор.

Всички използвани материали за довършителни работи са силно горими и токсични. При наличието на печка/камина на нвърдо гориво в помещението е необходимо да бъдат взети мерки за пожарна безопасност.



От общото помещение се влиза в две спални, едната е обърната на югоизток и има излаз към терасата. Втората спалня В-05 е ориентирана на северозапад. Към нея е обособена баня на по-късен етап в допълнително изградена част от сградата.

Горната една трета на стените е покрита с тапети - в лошо състояние. Наблюдават се мухъл, обелени участъци и пукнатини по стени. Долната част на стената е решена с ламперия от фазер на блажна боя.

Подовото покритие е балатум върху съществуващо дюшеме.



Югозападен сектор

Вторият етаж на този сектор е достъпен по еднораменна стълба излизаща на малка площадка. Настиката на площадката и стълбата е циментова замазка и блажна боя. Стените в долната 1/2 са покрити с блажна боя, а в горната си част с латекс.



От стълбищната площадка (В-12) са достъпни - една малка спалня (В-13) и коридор (В-09), обслужващ останалите спални помещения – 4 на брой (В-07, В-08, В-10, В-11).

Всички спални помещения са с едностраненно скосен таван, като височината на помещенията пада до 1,90м. в най-ниските участъци.



Подовете са с дюшеме на блажна боя. Стените са решени с ламперия от фазер, на блажна боя и латекс в горната част. Таваните са с обшивка от OSB.

Тази част на сградата е в най-добро състояние. Сменена е дограмата на спалните помещения с PVC дограма.

Отоплението е смесено – на ток и на твърдо гориво.

В северният край на този сектор на по-късен етап е изграден допълнителен обем – Обем “В”, чието второ ниво (В-14), отредено за персонал е достъпно директно от терена по еднораменна външна стълба.



Стълбата и помещението за персонал са в лошо състояние и се нуждаят от укрепителни и ремонтни работи. Стените са обрушени на места и без мазилка. Стоманобетонната стълба е с компрометирана конструкция и оголена арматура. Парапетът е нестабилен, металните части са покрити с ръжда, а дървените имат загнили участъци.

Общият вид и състояние на Обем “В” са лоши.

✓ Покриви

Покривът на основната сграда е двускатен с малък наклон. Конструкцията е дървена. Покривно покритие - “LT” ламарина за основната част от сградата.

На полукръглата кула покривът е многоскатен с покритие от керемиди.

Изграденият допълнителен обем от североизток е сплосък стоманобетонен покрив и покритие от ламарина.

5. Неотложни мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа.

- За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.1 за механично съпротивление и устойчивост:

интериор

- Да се премахнат обрушение мазилки по вътрешните стени;
- Да се демонтира окачен таван тип “Хънтар дъглас” от баня на 2-ри етаж;
- Да се премахнат стиропорените плоскости от тавана на общото помещение на втори етаж;
- Да се премахнат остатъците от плочки и мазилка по стени и под - кухня;
- Да се измажат ремонтираните участъци - стените и таваните;
- Да се отстранят балатумите по подовете на спалните за гости, почистят, ремонтират и пребоядисат дюшеметата;

екстериор

- Да се възстановят всички декоративни fugи по каменната облицовка;

- Да се предвидят поправки по фасадните мазилки и преизмазване на увредените участъци;
- Да се измажат и укрепят стените на пристройка от север;
- Да се монтира каменен цокъл - минимум на 30 см от прилежащия терен на двете пристройки – от север и юг, с цел предпазване на стените от намокряне;
- Да се предвиди частично пререждане на каменната настилка около сградата , почистване и префугиране ;
- Да се предвиди демонтаж на парапетите на терасите и подмяната им с нови съгласно действащата нормативна уредба;
- Да се премахне външната стълба за втори етаж на северната пристройка и се изгради нова стълба - по конструктивен проект;

покрив

- Да се премахат всички метални обшивки, олуци и водосточни тръби;
- Да се разпокрие покривът на основната сграда, като се премахне покритието от "LT" ламарина ;
- Да се разпокрие покривът на полукръглия обем на стълбата;
- Да се ревизира дървената покривна конструкция, като се ремонтират или заменят увредените участъци съгласно проектно решение. Да се предвиди монтаж на нова дървена обшивка, хидроизолация и покривно покритие от подходящ за наклона материал – гофирана ламарина с полмерно покритие/ термопанел с полимерно покритие;
- Да се почистят и измажат бетоновите стрехи на сградата;
- Да се монтират нови ламаринени поли;
- Да се изпълнят нова дъсчена обшивка и покривно покритие;
- Да се изгради комин за вентилация на кухнята;
- Да се монтират безшевни улуци и водосточни тръби с полимерно покритие (вкл. водосборни казанчета);
- Да се предвиди монтаж на гръмоотвеждаща инсталация;
- Да се подзидат увредените участъци от комините и измажат с бяла вароциментова мазилка;
- Да се помисли за затваряне и/или оформяне на нишата при връзката на основната сграда с пристройката за кухня и персонал – на втори етаж;
- Да се предвиди ново финашно покритие на външните стени;
- Да се възстанови сграфитото в северозападния ъгъл на сградата;

- За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.2 за безопасност в случай на пожар:

интериор

- Да се премахнат тапетите по стените на помещенията;
- Да се премахнат амортизираните и морално остарели елементи от обзавеждането;
- Да се извади стария котел за гравитачната парна инсталация;
- Да се премахнат всички горими облицовки по стените и таваните, или обаботят с препарати против горене – OSB плоскости по таваните на втория етаж и дъсчените обшивки по стените на стълбата и общите помещения. Съгласно проектно решение да се подменят OSB плоскости по таваните на втория етаж с други негорими материали;
- Да се премахнат балатумите от втори етаж;
- Да се демонтират неизползваемите и негодни инсталации;
- Да се премахне ненужното оборудване от котелното помещение;

- Да се освободи достъпът и до двата клона на извитата стълба;
- покрив**
- Да се ремонтира дървената покривна конструкция и обработи с препарати против горене;
 - Да се почистят, ремонтират и измажат всички комини;
- За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.3 за хигиена, здраве и околна среда:
 - Да се почистят всички складови помещения;
 - Да се почистят всички помещения от ненужни предмети и мебели;
 - Да се отстрани мухълът по стени и тавани и увредените участъци се обработят с препарат;
 - Да се осигури регулярно поветряване на всички помещения;
 - Да се подменят всички компрометирани участъци от настилките;
 - Да се подменят всички керамични облицовки в санитарните възли и кухнята;
 - Да се подменят всички санитарни прибори в санитарните възли;
 - Да се предвиди изграждане на допълнителни бани и толетни, като се осигури санитарен възел за всяко крило от сградата;
 - Да се изгради санитарен възел към общодосъпните пространства на сградата, с възможност и за външен достъп;
 - Да се предвиди премахване на увредената блажна боя по стени и подове в коридорите и стълбата в западната част на сградата;
 - Да се предвиди боядисаните бетонови подове да получат ново по-трайно покритие – теракот, гранитогрес, гъвкава гумирана настилка и др.
 - Да се предвиди ново финашно покритие по стени и тавани от негорими материали - за спалните и общите части;
 - Да се преустроят и модернизират съществуващите санитарни възли, включително и подмяна на облицовките по подове и стени;
 - Да се почистят, изкърпят и полират съществуващите мозайки;
 - Да се прмахнат, затапят или скрият в мазилката всички тръби на стари и неизползваеми инсталации;
 - В кухнята/ мястото за приготвяне на храна да се обособи място за събиране на отпадъци;
 - Да се организира разделно събиране на отпадъци на територията на хижата;
 - Да се разработи технологичен проект за функционирането на обкта и отделните му части;
 - Да се възстанови стенописното пано в общото помещение на втори етаж.
 - За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.4 за достъпност и безопасност при експлоатация:
 - Да се осигури достъпна среда до паркинга до сградата;
 - Да се осигури достъпна среда до общите помещения и спалните помещения на 1-ви етаж, чрез достъпен маршрут;
 - Всички врати по достъпния маршрут да са с минимална ширина 90 см – светъл отвор;
 - Да се осигурят санитарни възли за хора в неравностойно положение, в част от спалните на 1-ви етаж и общите площи на същия етаж;
 - Да се осигурят подпрозоречни надзди или предпазни парапети на 0,85м от готв под за помещенията на 2-ри етаж, които нямат излаз на тераса;

- Да се осигури нов паратет на терасите на 1-ви и 2-ри етаж с минимална височина 1,05м и без хоризонтално поставени ограждащи елементи.
- Да се предвиди нов парапет на стълбището към втори етаж и ръкохватка за извитата стълба;
- Да се предвидят нови подпрозоречни поли и первази;
- За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.5 за защита от шум:
 - Да се подмени дървената (двукатна и слепена) дограма с петкамерна PVC дограма;
 - Да се подмени старата алуминиева дограма с петкамерна PVC дограма.
 - Да се ремонтира съществуващата PVC дограма на втори етаж;
 - Да се сменят всички външни врати за основната сграда с нови дървени;
 - Да се сменят външните врати на котелното и складовете с нови многослойни метални врати с топлоизолация;
- За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.6 за икономия на енергия и топлосъхранение:
 - Да се подмени дървената (двукатна и слепена) дограма с петкамерна PVC дограма;
 - Да се подмени старата алуминиева дограма с петкамерна PVC дограма.
 - Да се ремонтира съществуващата PVC дограма на втори етаж;
 - Да се предвидят необходимите топлоизолации по външните стени;
 - Да се предвиди топлоизолация на покрива, по възможност над таванския гредоред и таванска плоча;
- За изпълнение на чл. 169, ал. 1, т.7 за устойчиво използване на природните ресурси:
 - Част "Архитектура" няма предписания към това съществено изискване.

Застроена площ 462,00 кв.м., РЗП – 850 кв.м.

София
м. април 2022г.

Съставил :
Арх. Б. Блажева

04.2022г.

Блажева

ДОКЛАД ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ
съобразно чл. 176в от ЗУТ
ПО ЧАСТ"КОНСТРУКТИВНА"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАДОМИР

**ОБЕКТ:ХИЖА"ОРЛИТЕ",м. Червена ябълка,гр.Радомир,п.к.2400,ПИ
61577.279.32.11,кадлРайон 278, имот 32, стр.11
от инж. Мария Варадинова Тасева – част Конструктивна на
основание удостоверение - рег.№00649. на КИПП, гр.София**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящото конструктивно обследване е направено на съществуваща хижа „Орлите”.

1.Увод

Сградата се състои от два основни корпуса към който с течение на времето е добавено още едно тяло в което е разположена кухнята. Сградата е с монолитна конструкция с плоча между сутерена, етажа и таванския етаж който е с гредоред, носещи тухлени зидове и дървена покривна конструкция. Ограждащите и преградни стени са изпълнени с тухлена зидария с дебелина съответно 25 и 12см.Сградата е на два етажа, надземни етажа и един полусутерен под част от основната конфигурация. В него се намира резервоар за нафта-котелно и спомагателни складови помещения. След това се вижда изоставена камина с водна риза, която е отоплявала сградата в последващ етап. Но явно след поскъпването на горивата се е стигнало до отопление с климатици. Има изградено локално отопление което не работи.

На първия етаж е разположена столова с кухня, складово помещение към кухнята и офиси за поддържащия персонал ,спални помещения и санитарен възел.както и камина с водна риза. На втория етаж са разположени спални помещения. Всичко това е описано подробно в част архитектура. Достъпът до таванския етаж се осъществява посредством двустранно изградени монолитни стълби-от източната и западната част на сградата. От северната страна посредством външни стълби се осигурява достъп до самостоятелно обособено помещение.Застроената площ е 462м2, а разгънатата застроена площ е 850м2.

Пешеходната връзка между етажите се осъществява със стълбища. Покривът е двускатен-студен върху дървена конструкция, покрит с ламаринено обшивка.

Сградата е монолитна конструкция със стоманобетонови плочи, които са в добро състояние. Фасадните и ограждащите стени са

изпълнени от плътни единични тухли, които изпълняват ролята на земетръсни шайби. Само в допълнително пристроената част в която се намира и кухнята стените са изпълнени от бетонови плочи с размери 30/40см. Стените са с дебелина 60 см. Покривът над голямата тераса е от лека конструкция- навес върху стоманобетонови греди. Стоманобетоновата конструкция и в много добро състояние с изключение на външните стълбища които следва да укрепят допълнително или да се направят изцяло но ново.

Отводняването на покрива става към всяка фасада .

2.Нормативни документи, действащи при въвеждане в експлоатация на сградата

Сградата е проектирана и изпълнена по следните нормативни документи:

- Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции от 1969г
- Натоварвания и въздействия.Норми за проектиране от 1964г.
- Правилник за строителство в земетръсни райони ат 1964г.
- Технически условия за проектиране на земна основа на сгради от 1960г.

3.Нормативни документи, действащи при обследването на сградата

- Наредба РД 02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 2012г.
- Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздйствията върху тях от 2004г.
- Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции от 1988г.
- Норми за плоско фундиране от 1996г.

4.Конструктивната схема на сградата е масивна-стоманобетонова.

Сградата е свободно стояща. Застоената площ на двата етажа е еднаква. Конструкцията е монолитна, състояща се от стоманобетонови греди и плочи.

Вертикалните усилия се поемат от носещите стени.Вертикалните натоварвания се предават директно по най-краткия път от покрива до фундамента.

Основите са изпълнени от камък.

5.Състояние на сградата в момента:

Всички елементи на конструкцията на сградата са със видимо добро състояние. Със сигурност може да се предположи, че сградата е построена съгласно действащите тогава „Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 1987г.

Така описаната сграда е с коефициент на реагиране $R=0,28$. Няма запазена строителна документация за строежа, но е известно и видно, че конструкцията е изцяло от стоманобетон. Обследването се обосновава въз основа на оглед на място.

Сградата е построена в условията на старите норми за проектиране. Тази промяна не влиза в разрез с нормативите за натоварване на конструкциите, тъй като и към днешна дата и при всички случаи земетръса не се променя според „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”.

6.Описание на сградата:

Съществуващата сградата е самостоятелно стояща и законно съществуваща.

Сградата е двуетажна.

В процеса на експлоатация, сградата е достроявана. Не е променяно предназначението и. Компрометирани са част от външните стълбища, които трябва да се укрепят допълнително, тъй като натисковата армировка е оголена. Трябва да се направи и нова мазилка със съотношение на цимент към пясък 1:1.

Сграда е изградена по традиционен монолитен способ. По време на строителството са спазвани всички изисквания към конструкцията според нормите, действащи тогава.

7. Изкопите са правени ръчно.

Вертикалните носещи елементи на сградата са тухлени зидове. Зидовете са изпълнени с единични плътни тухли, споени с варо-циментов разтвор.

В процеса на експлоатация и сеизмични натоварвания по конструкцията няма никакви деформации, пукнатини и др., единствено оголвания на стълбището и то най-вече на пристройката.

Предвид липсата на хоризонтални пукнатини по тухлените стени по височина на сградата, може да се направи заключението, че начина на фундиране е избран подходящо за случая и фундаментите стъпват върху здрав почвен слой.

5.Материали за конструкцията

Няма налична проектна документация, която да съдържа точни данни за якостните характеристики на използваните материали-марка бетон, вид на разтвора за зидариите, якост на натиск на тухлите и камъните. Бетонът най-вероятно е забъркван ръчно на строителната

площадка. Предвид масовата строителна практика към онзи момент и установеното при огледа, предполагаемите материали, използвани за сградата са:

Бетон марка 200

Стомана за армировка Ст.3 с $R_a=210$ МРА /2100кг/см²-гладко желязо, клас А I и оребрено желязо тип „рибена кост/ с- $R_a=375$ МРА. Единични плътни тухли за всички стени.

7. Носимоспособност на конструкцията

Носещата конструкция предполагаемо е осигурена за вертикални и хоризонтални въздействия съгласно:

„Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции”, 1969г

„Правилник за строителство в земетръсни райони”, 1965г

„Натоварване на сгради и съоръжения-правилник за проектиране”, 1964г

Съгласно посочените нормативни документи, носимостта на конструкцията е определяна на база нормативно полезно натоварване на помещения:

-спални помещения-мин.150кг/м² с коеф.на натоварване 1,4, т.е. изчислително полезно натоварване от 210кг/м²

-аудитории и трапезарии-300.кг/м² с коеф.на натоварване 1,4, т.е. изчислително полезно натоварване от 420кг/м²

-коридори и стълбища-400кг/м² с коеф.на натоварване 1,3, т.е. изчислително полезно натоварване от 520кг/м²

-нормативно натоварване от сняг е било 70кг/м² с коеф.на натоварване 1,4, т.е. изчислително полезно натоварване от 98кг/м²

Коефициентите за претоварване от собствено тегло са били:

-за стоманобетонна конструкция -1,1

-за топлоизолационни и др.пълнежни пластове- 1,3

-за полезен товар-1,3

8. Носимоспособност на конструкцията по действащите норми

Понастоящем осигуряването на сградите се извършва съгласно:

„Наредба №3 от 21 юли 2004г за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздействията в/у тях”, 2005г

„Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции”, 2008г

„Наредба №07/2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”

Съгласно „Наредба №3, раздел III, чл.52, табл.3, експлоатационните нормативни натоварвания към настоящия момент се определят:

-помещения за жилищно обитаване-1,5 кN/м², коефициент за натоварване 1,3 т.е. изчислителен експлоатационен товар-3,9 кN/м²

-сняг за района- 1,0 кN/м², коефициент за натоварване 1,4 т.е. изчислителен експлоатационен товар-1,4 кN/м²

Сравнението показва, че конструкцията на плочите има достатъчна носимоспособност и може да изпълнява функцията си.

При огледа на конструкцията се установи, че стоманобетоновите елементи нямат пукнатини и армировката е с необходимото бетоново покритие. Не са констатирани деформации или други дефекти.

Предвид факта, че сградата е била хижа, може да се очаква дори завишен стандарт при оразмеряването на конструкцията, а предвид възможно лек режим на бъдеща експлоатация, съгласно нормативните натоварвания на помещенията, няма основания да се смята, че усилията в конструктивните елементи не могат да бъдат поети с наличната им носимоспособност.

Вследствие на цитираното по-горе може да се заключи, че конструкцията на сградата изпълнява част от съществените изисквания на актуалните нормативни документи по част „Конструкции” по отношение поемането на вертикалните въздействия, на които е подложена и може безопасно да бъде експлоатирана съгласно новите си функции.

8. Сеизмична устойчивост.

Град Радомир се намира в сеизмичен район със степен на интензивност VIII по скалата на Медведев-Шпонхоер-Карник със

сеизмичен коефициент $K_s=0,25$ съгласно „НАРЕДБА №РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони „. За сеизмичната устойчивост на жилищната сграда се разчита на тухлените диафрагми, обрамчени със стоманобетонни хоризонтални пояси.

Сградата през експлоатационния си период от построяването си е преживяла няколко земетресения без видими деформации.

От гореизложеното и направения оглед може да се направят следните изводи:

1. Конструкцията на съществуващата сграда е в добро експлоатационно състояние.

2. Деформации, повреди и други дефекти по конструктивните елементи не се забелязват, освен оголване на армировката на някои места на външните стълбища.

3. Няма видими следи от деформации, повреди и други дефекти не на земната основа в съседство със сградата или омокряне от подпочвени води или повредена канализация.

4. Не са извършвани преустройства, които да засягат носещата конструкция на сградата, освен дострояване на кухня.

9. Каменната зидария е в добро състояние- няма влага и течове. Може да се даде положителна оценка на сградата за сеизмични въздействия.

Материали за обекта:

- Бетон –B25
- Стомана A I - $R_a=225 \text{ МРА}$
- Стомана A III - $R_a=375 \text{ МРА}$

На основание гореизложеното може да се направи следното

10.Заклучение:

Отделните носещи конструктивни елементи са със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания, те притежават необходимия ресурс да се използват по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатация.

Сградата е осигурена на сеизмични въздействия със степен на интензивност VIII по скалата на Медведев-Шпонхоер-Карник със сеизмичен коефициент $K_s=0,25$ съгласно „НАРЕДБА №РД-02-20-2 от 27.01.2012г.

Действащите норми към момента за обследване на сградата, са със завишени изисквания за носимоспособността и устойчивост на сеизмично въздействие.

При огледа на конструкцията не са констатирани характерните диагонални пукнатини или други ефекти от хоризонтални въздействия и може да се счита, че противоземетръсните елементи отговарят на нормативните изисквания към момента са изпълнени качествено. Не се наблюдават недопустими повреди и деформации от действалите постоянни и временни вертикални и хоризонтални натоварвания.

Не са извършвани преустройства , свързани с промяната на масата с над 5%.

Съгласно чл.6,ал.2 от „Наредба №2, строежът на изискванията на нормативните актове, действали към момента на въвеждане на обекта в експлоатация, не са установени дефекти /деформации или повреди/ в конструкцията на сградата, свързани с нарушаване на проектната носеща способност, коравина, пукнатинност и дълготрайност, промените на масите по нива не превишават 5%, настъпилите промени в характеристиката на бетона и армировката, повреди от корозия и стареене отговарят на изискването за относителна изменяемост /по-малко или не повече от 5%/ на носещата способност, коравина и пукнатинност на конструкцията. Предвид горепосоченото се дава положителна оценка за сеизмичната осигуреност и може да се извършват СМР , свързани и реконструкция, обновяване и основен ремонт.

Класът на сградата по степен на значимост според „Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012г за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” е II / $C=1$ /, като жилищна и търговска сграда.

Сградата може да изпълнява функциите си по предназначение.

КАТАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрационен № 01408	
Секция:	инж. МАРИЯ
Съставил :	ВАРАДИНОВА ТАСЕВА
Части на проекта:	/ инж. М.Тасева/
по удостоверение за ПП	
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИТ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

ДОКЛАД ЗА ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ
СЪОБРАЗНО чл. 176в от ЗУТ
По част „Електро“

От инж. Ясен Деянов Цветанов

Обект: Хижа "ОРЛИТЕ", м. Червена ябълка, гр. Радомир, п.к.2400, ПИ с индикатор 61577.279.32.11, кад. Район279, имот 32, сгр.11

Възложител: Община Радомир

Част: Електрическа

Настоящото техническо становище е изготвено въз основа на обследване, направено на съществуваща хижа „Орлите“.

1.Обща част

Сградата се състои от два корпуса - един основен корпус, изграден първоначално и втори корпус, построен по-късно. Сградата е двуетажна. Състои се от два надземни етажа и един полусутерен под част от основната конфигурация. В полусрутената част се намира резервоар за нафта, които е захранвал котле за локално отопление чрез радиатори.

На първия етаж са изградени столова с кухня и офиси за персонала. На втория етаж са разположени спални помещения. Връзката между етажите се осъществява със стълбища.

Покривът е двускатен-студен върху дървена конструкция, покрит с ламаринена обшивка. Сградата е с монолитна конструкция с колони и стоманобетонени плочи.

2. Текущо състояние на сградата

Сградата е проектирана и изпълнена съгласно нормативните документи, действали към момента на нейното проектиране – около 1970 г. Изградената електрическа инсталация е двупроводна. Таблата съдържат винтови предпазители със стопяема вложка. Подменяни са елементи на електрическите инсталации, като контакти и ключове. Полагани са нови кабели за временно решаване на проблем със захранване на електрически печки и консуматори.

Осветителната инсталация в по-голямата си част работи, като осветителните тела и ключове са стари. Осветителната инсталация за външните части не функционира.

Силовата инсталация се е ползвала за отопление на ел. енергия в определен период във времето. Контактите не са заземени, поради липса на трето жило в захранващите ги кабели. Силовата инсталация в кухнята е в неясно състояние. Има налична кабелна разводка, но не е ясно състоянието на кухненското оборудване. Мълниезащитната инсталация е в неясно състояние.

3. Заключение

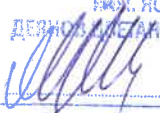
В сградата има изградени електрически инсталации, които частично не работят. Необходима е подмяната на стари осветителни тела, ключове и контакти. Необходимо е частично изграждане на нова ел. инсталация на местата, където същата не е в добро състояние или липсва, основно по външните части.

За да бъде експлоатирана сградата безопасно, е необходим цялостен преглед на всички компоненти на ел. инсталацията, като се ремонтират или подменят нейните компоненти, които не са в добро състояние.

Необходима е подмяна на източниците на осветление с LED лампи. Необходимо е да се изгради ново сградно заземление и да се ремонтира мълниезащитната инсталация. Необходимо е да се извърши цялостна наладка на съществуващите ел. инсталации.

Ако се извършва цялостен ремонт на сградата, ще бъде необходимо всички ел. инсталации да се приведат към действащите към момента нормативни изисквания.

04.2022 г.

 Сектор: ЕАСТ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОФИЛНА ПРАВОМОЩНОСТ
	Регистрационен № 10050
	инж. ЯСЕН ДЕРНОВИЦЕВ
Съставил: Подпис: 	
/инж. Я. Цветанов/	

ДОКЛАД ЗА ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ
СЪОБРАЗНО чл. 176в от ЗУТ
ЧАСТ “ВиК”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община РАДОМИР

Обект: “Хижа “ОРЛИТЕ”, м. Червена ябълка, гр. Радомир, п.к. 2400,
ПИ с индикатор 61577.279.32.11, кад. Район 279, имот 32, сгр. 11

1. Увод

Хижа “Орлите” се намира в м. “Червена ябълка” в планината Голо Бърдо. Разположена е на около 5 км от гр. Радомор, в подножието на в. “Ветрушка”.

Хижата е построена през 70-те години на 20-ти век. Сградата може условно да се раздели на три обема, изградени в различни периоди:

- Обем „А“ – основна сграда, двуетажна хижа, без сутерен, с трапезария, спомагателни и спални помещения;
- Обем „Б“ – допълнително изградена пристройка, двуетажна сграда с един приземен етаж (под кота $\pm 0,00$ на основната сграда) за котел и отоплителна инсталация и един надземен етаж на ниво $\pm 0,00$ със склад и снек-бар;
- Обем „В“ – допълнително изградена пристройка за кухня и персонал – двуетажна сграда без сутерен с външна стоманобетонова стълба.

Ниво приземен етаж (кота -2,80)

Приземният етаж е разположен в Обем “Б” в южната част на сградата, където теренът естествено пада до котата на пода на помещенията. Входът му е от юг, директно от прилежащия терен. Разположеното на този етаж помещение е за котел на течно гориво.

Първоначално отоплението в хижата е било решено на твърдо гориво с печки на дърва във всяко помещение. В следствие е изграден допълнителен обем към сградата (Обем “Б”), където е разположен котел на течно гориво (мазут/нафта) и е направена гравитачна система за парно отопление. В течение на годините този тип отопление е изоставен и е прекъсната връзката на котела с радиаторите.

Ниво първи етаж (кота $\pm 0,00$)

На кота $\pm 0,00$ е разположено влизането в различните части на сградата. Основната част на сградата е достъпна с три входа – от югоизток, югозапад и северозапад.

От югоизток е изградена обширна тераса с частично покритие от поликарбонат на дървена конструкция. От терасата се осъществява връзката със складово помещение (П-12), разположено в Обем “Б”, както и с основното влизане в сградата на хижата към входното преддверие – помещение П-02. Входното преддверие има симетрична планировка и втори вход от северозапад, разположен в оста на основния вход. От северозапад сградата е завдигната на две стъпала от прилежащия терен.

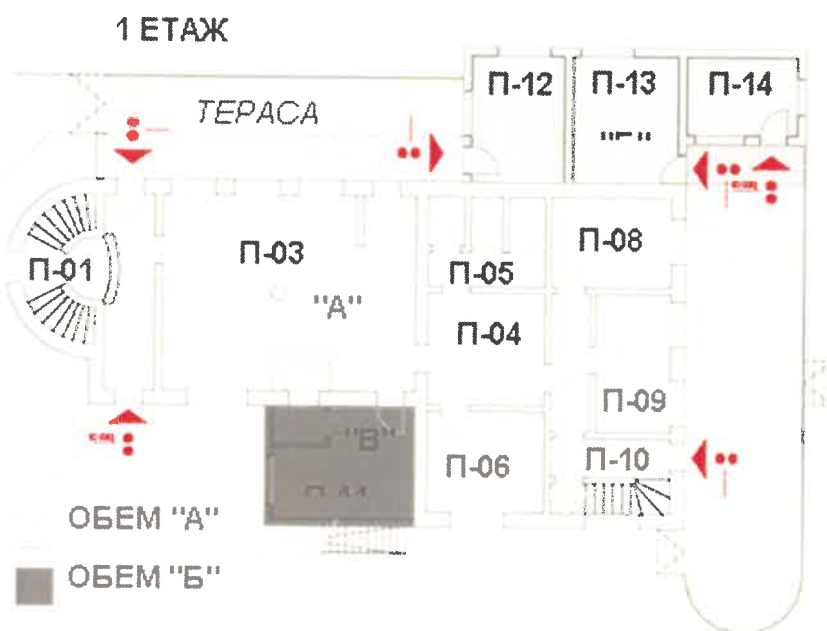
Помещение П-02 е в непосредствена връзка с кръглия обем на двойната стълба от североизток - П-01. От преддверието става и влизането към столовата (П- 03), която се явява преходна за спалните и обслужващи помещения в югозападната част на сградата.

В столовата е монтирана печка на твърдо гориво и водна риза, която осигурява отоплението на част от сградата. Столовата е в непосредствена връзка с изградената на по-късен етап кухня (П-11).

От столовата има връзка с помещение П-04 - вестибюл, който служи като разпределител за санитарния възел (с две душеви клетки и тоалетна (П-05)), едно спално помещене (П-06) и малък коридор (П-07). Коридорът обслужва две спални (П-08 и П-09) и осъществява връзката със стълбата

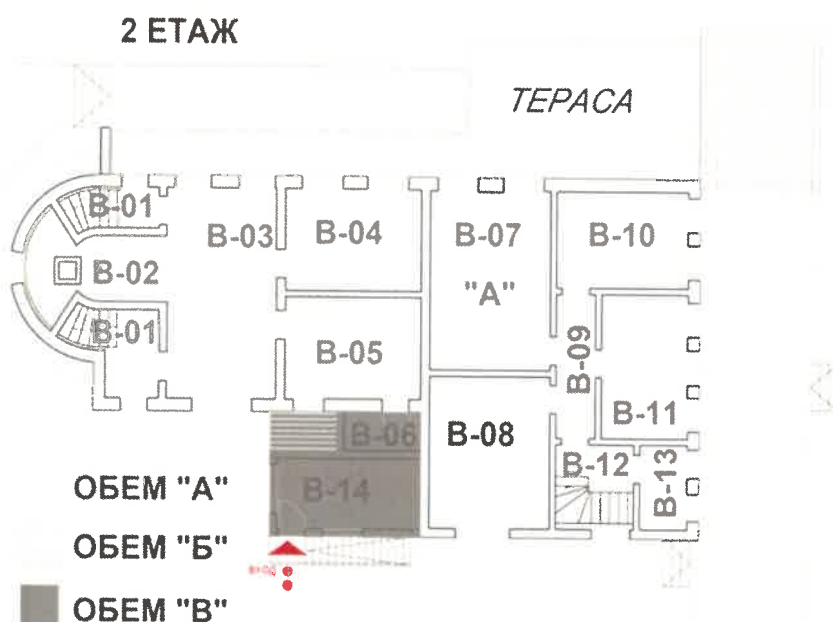
за втори етаж и входа от югозападната тераса (П-10).

В южният край на тази тераса е оформен бюфет със склад към него (П-13 и П-14).



Ниво втори етаж (кота +3,10)

Вторият етаж на сградата е отреден основно за спални помещения и е разделен на североизточно крило, достъпно по двустранната извита стълба (В-01) и югозападно крило, достъпно по еднораменна стълба (В-12). Пред двете крила е разположена обща тераса от югоизток, достъпна от извитото стълбище и три от спалните помещения.



В североизточното крило извитата двустранна стълба се качва в общо помещение, ползвано за дневна (В-03). Между двете рамена на стълбата е разположена ниша с камина. В този корпус са

поместени две спални – В-04 и В-05, като за спалня В-05 е изградена баня (В-06), разположена в допълнително изградения обем “В”.

В югозападното крило еднораменната стълба излиза на площадка (В-12). От площадката е достъпна най-малката спалня в хижата (В-13) и малък коридор (В-09), около който са разположени 4 броя спални помещения с различна големина (В-07, В- 08, В-10 и В11).

2. Нормативни документи, действащи при въвеждане в експлоатация на сградата

- Норми и правила за проектиране на външни водопроводи и водопроводни мрежи и съоръжения към тях за водоснабдяване на населени места (утвърдени с протокол № 8 от 16.05.1967 на Министерството на архитектурата и благоустройството, публикувано в Бюлетин за строителство и архитектура, кн.9/1967 г.);
- Технически норми и правила за проектиране на канализационно строителство в населените места, курортните комплекси и промишлените предприятия (утвърдени с протокол № 9 от 06.06.1967 на Министерството на архитектурата и благоустройството, публикувано в Бюлетин за строителство и архитектура, кн.8/1967 г.);
- Норми и правила за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради (утвърдени с протокол № 186 от 28.08.1964 на Държавния комитет за строителство и архитектура, публикувано в Бюлетин за строителство и архитектура, кн. 8 и 9/1964 г.);
- Норми и правила за проектиране на сградни водопроводни и канализационни инсталации изпълнени с тръби от твърд поливинилхлорид (утвърдени с решение № 20 от 28.11.1967 на Министерството на архитектурата и благоустройството, публикувано в Бюлетин за строителство и архитектура, кн. 2/1968 г.);
- Норми и правила за проектиране на санитарни помещения в жилищните и обществените сгради (утвърдени с решение № 9 от 06.06.1967 на Министерството на архитектурата и благоустройството, публикувано в Бюлетин за строителство и архитектура, кн. 8/1967 г.);
- Противопожарни строително-технически норми от 1964 г.

3. Нормативни документи, действащи при обследването на сградата

Настоящото обследване на съществуващата сграда е разработено при съблюдаването на изискванията на следните действащи към настоящия момент нормативни документи:

- ЗАКОН за устройство на територията – Обн., ДВ, бр. 19 от 8.03.2011 г.;
- НАРЕДБА № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (ДВ, бр. 51 от 5 юни 2001 г.);
- Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, обнародвана в ДВ, бр. 96 от 04.12.2009г, в сила от 05.06.2010 г.; попр. ДВ, бр. 17 от 02.03.2010 г.; изм. с РЕШЕНИЕ № 13641 на ВАС от 15.11.2010 г. по ад. № 9105/2010 г. - ДВ, бр. 101 от 28.12.2010 г.; изм. и доп. ДВ, бр. 75 от 27.08.2013 г, изм. и доп. ДВ, бр.69 от 19.08.2014г, изм. и доп. ДВ, бр.89 от 28.10.2014 г., изм. ДВ, бр.8 от 30.01.2015 г., изм. и доп. ДВ, бр.2 от 08.01.2016 г., изм. и доп. ДВ, бр. 1 от 03.01.2017 г.;
- НАРЕДБА № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, обнародвана в ДВ, бр. 53 от 28.06.2005 г., попр., бр. 56 от 8.07.2005 г.;
- НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

По време на изпълнение на ремонтни строително-монтажни работи е необходимо да се спазват следните нормативни документи:

- ЗАКОН за Камарата на строителите – Обн., ДВ, бр. 108 от 29.12.2006 г., изм. доп., бр. 15 от 23.02.2010 г., в сила от 23.02.2010 г.;
- ЗАКОН за техническите изисквания към продуктите – Обн., 15.09.2009 г.;

- НАРЕДБА № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти – обн., ДВ, бр. 72 от 15.08.2003 г., изм. ДВ. бр. 49 от 14.06.2005 г.;
- Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи – ДВ, бр. 37/2004 г., изм. ДВ. бр. 102 от 19 Декември 2006 г.;
- НАРЕДБА № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството – обн., ДВ, бр. 72 от 15.08.2003 г., изм. ДВ. бр. 29 от 7 Април 2006 г.;
- Наредба № РД-07/8 от 20.12.2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа, обнародвана в ДВ, бр. 3 от 13.01.2009 г.;
- НАРЕДБА № 9 от 23.09.2004 г. за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при експлоатация и поддържане на водоснабдителни и канализационни системи, издадена от министъра на труда и социалната политика, обн., ДВ, бр. 93 от 19.10.2004 г., в сила от 20.04.2005 г.

4. Съществуващо положение на ВиК мрежите и съоръженията в сградата

Сградата е снабдена с вода за питейно-битови нужди от собствен водоизточник. Изпълнена е връзка Ф40 до резервоар, намиращ се в сградата и служи за дневен изравнител.

Отпадъчните фекало-битови води се заустват в септична яма, а дъждовните води се отвеждат от външни водосточни тръби, които се изливат повърхностно по терена.

В сградата водопроводната мрежа е изпълнена от стоманени поцинковани тръби, които не са подменяни от въвеждането на сградата в експлоатация. На клоновете не е монтирана топлоизолация и кондензата по тръбите е причината за корозията им.

Каналните мрежи са изпълнени от PVC тръби с диаметри Ф50мм и Ф110мм, които са в лошо физическо състояние.

Необходима е цялостна реконструкция на сградните ВиК мрежи и подмяна на санитарните прибори.

5. Мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа

- *за изпълнение на чл. 169, ал. 1 за механично съпротивление и устойчивост*

Няма препоръки към това съществено изискване за сградата по част „Водоснабдяване и канализация“.

- *за изпълнение на чл. 169, ал. 2 за безопасност в случай на пожар*

Да се подсилят средства за първоначално гасене на пожари съгласно цитираната Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. Задължително е почистването на горимите отпадъци от всички етажи в сградата.

- *за изпълнение на чл. 169, ал. 3 за хигиена, здраве и околна среда*

За основен ремонт са водопроводните и канални мрежи на всички етажни нива. Задължително е почистването на горимите отпадъци от всички етажни нива. Задължително е, съобразно функции на етажните нива, да се преоценят броят и местоположението на санитарните възли.

- *за изпълнение на чл. 169, ал. 4 достъпност и безопасност при експлоатация*

Сградата няма осигурен достъп на хора в неравностойно положение. Това се отнася и за съществуващите санитарни възли на всички етажни нива.

- *за изпълнение на чл. 169, ал. 5 за защита от шум*

При наложителните ремонтно-възстановителни работи на тръбната водопроводна мрежа за студена и топла вода, за сградата, е задължително при определянето на диаметрите им да се спазват

изискванията на чл. 66 от НАРЕДБА № 4/2005 г., за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, обнародвана в ДВ, бр. 53 от 28.06.2005 г., попр., бр. 56 от 8.07.2005 г, с което ще се гарантират допустимите нива на шума до 40 dB(A).

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 6 за икономия на енергия и топлосъхранение**

При ремонтно-възстановителните работи на тръбната водопроводна мрежа, за сградата, е необходимо тръбите за студена и топла вода да се поставят в топлоизолация, като се спазят изискванията на чл.49 и чл.50 от НАРЕДБА № 4/2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, обнародвана в ДВ, бр. 53 от 28.06.2005 г., попр., бр. 56 от 8.07.2005 г, с което ще се гарантира осигуряването на минимален коефициент на топлопроводност $\lambda = 0.035 \text{ W/(mK)}$ за запазване температурата на водата в мрежите за топла вода, а за мрежата за студена вода се осигурява защита от конденз през летните месеци.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 7 за устойчиво използване на природните ресурси**

Няма препоръки към това съществено изискване за сградата по част „Водоснабдяване и канализация“.

6. Неотложни мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 1 за механично съпротивление и устойчивост**

Няма препоръки към това съществено изискване за сградата по част „Водоснабдяване и канализация“.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 2 за безопасност в случай на пожар**

Да се подсигурят средства за първоначално гасене на пожари съгласно цитираната Наредба № 1з-1971 от 29 октомври 2009 г. Задължително е почистването на горимите отпадъци от всички етажи в сградата.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 3 за хигиена, здраве и околна среда**

Мероприятията по ремонта на необходимите В и К мрежи могат да се осъществят при ремонтно-възстановителните работи на сградата.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 4 за достъпност и безопасност при експлоатация**

Мероприятията по възстановяването на необходимите В и К мрежи могат да се осъществят при ремонтно-възстановителните работи на сградата.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 5 за защита от шум**

Мероприятията по възстановяването на необходимите В и К мрежи могат да се осъществят при ремонтно-възстановителните работи на сградата.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 6 за икономия на енергия и топлосъхранение**

Мероприятията по възстановяването на необходимите В и К мрежи могат да се осъществят при ремонтно-възстановителните работи на сградата.

– **за изпълнение на чл. 169, ал. 7 за устойчиво използване на природните ресурси**

Няма препоръки към това съществено изискване за сградата по част „Водоснабдяване и канализация“.

 Секция: ВС Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 41117
	Съставил: инж. ДЕНЧО /инж. Д. Драгоев/
ПРЕДПИС: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА РЕПУБЛИКАТА ГОДИНА	

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

За 462 м² застроена площ по акт №3972 за публична общинска

собственост

<u>№</u>	<u>Наименование</u>	<u>м-рка</u>	<u>К-во</u>	<u>ед.цена</u>	<u>Общ. ст.</u>
<u>Видове СРР-покрив</u>					
1.	Демонтаж на ЛТ ламарина	м ²	52,6	11,88	624,88
2.	Разваляне на дъсчена обшивка	м ²	52,6	8,50	447,10
3.	Направа на дъсчена обшивка	м ²	52,6	59.10	3108.66
4.	Препокриване с ЛТ .в/у готова основа	м ²	52,6	56,64	2979.26
5.	Боядисване с бл.боя на ЛТ ламарина	м ²	462	11,25	5197,5
6.	Демонтаж олуци	м	35	14,64	512,4
7.	Демонтаж на водосточнитръби	м	52	11,72	609,44
8.	Изкърпване на външна мазил.стрехи	м ²	109,54	28,74	3148,18
9.	Дъсчена обшивка-стрехи	м ²	108,44	44,54	4829.92
10.	Наковаване на челни дъски	м ²	79,55	32,08	2551.96
11.	Доставка и монтаж олуци	м ²	35	46,94	1642,90
12.	Дост. и монтаж на водосточ.тръби	м	52	30,25	1573.00

Видове СРР-фасади

1.Очукване подкожушена мазилка-стени	м ²	101,75	10,94	1113,20
2.Изкърпване на външна мазилка по стени	м ²	101,75	45,04	4582.82
3.Външна пръскана мазилка по стени	м ²	92,86	31.89	2961.30
4.Изкърпване мазилка около дограма	м	258,47	8,55	2209,92

Видове СРР-тераси

1.Частично разваляне на мраморни плочи	м ²	110,20	15,71	1731,24
2.Настилка от мозаечни плочи на цим.р-р	м ²	110,20	64,44	7101.29
/частично/				
3.Почистване и боя на метален парапет	м ²	49,7	15	745,5

Видове СРР-вътрешни

1.Разковаване на дюшеме	м ²	494,91	9,74	4820.42
2.Разваляне настилка от теракот	м ²	99,89	24,66	2463.29
3.Демонтаж настилка от балатум	м ²	90,20	7,5	676,5
4.Разваляне фаянс-стени	м ²	198	25,37	5023,26
5.Демонтаж на ламперия по стени	м ²	186,75	11,55	2156.96
6.Изкърпване на вътрешна мазилка	м ²	225,36	15.98	3601.25
7.Изравнителна цим.замазка	м ²	362	25,19	9118.78
8.Облицовка стени –фаянс с лепило	м ²	147	46,20	6791.40

9.Настилка от гранитогрес	м ²	145,89	45,25	6601.52
10.Облицовка гранитогрес-стълбища	м ²	47,32	57.10	2701.97
11.Гипсова шпакловка по стени	м ²	556	16.61	9235.16
12.Гипсова шпакловка по тавани 2 етаж	м ²	360	17,52	6307.20
13.Боядисване с латекс-двукратно-стени и тавани	м ²	984	12,54	12339.36
14.Боядисване бл.боя парпет стълбище	м ²	36,50	14,13	515,74

Видове СРР-част В и К

1.Доставка и монтаж на полипропиленови

тръби ф25-студена вода	м	190	21,3	4047.00
------------------------	---	-----	------	---------

2. Доставка и монтаж на полипропиленови

тръби ф25-топла вода	м	85	24,5	2083,35
----------------------	---	----	------	---------

3 .Демонтаж на клозетно клекало	бр.	3	72,16	216,48
---------------------------------	-----	---	-------	--------

4. Демонтаж на клозетно казанче	бр.	3	36,64	110
---------------------------------	-----	---	-------	-----

5. Доставка и монтаж на СК ½"	бр.	15	32	480
-------------------------------	-----	----	----	-----

6. Доставка и монтаж на ел.бойлер 100л	бр.	2	704	1408
--	-----	---	-----	------

7. Доставка и монтаж на моноблок	бр.	3	160	480
----------------------------------	-----	---	-----	-----

8. Доставка и монтаж на тоалетна мивка

среден размер	бр.	3	98	294
---------------	-----	---	----	-----

9. Доставка и монтаж на подови сифони	бр.	5	26,31	131,55
---------------------------------------	-----	---	-------	--------

10. Доставка и монтаж на батерия за тоал. мивка бр. 3 78 234.00

11. Доставка и монтаж на душ-батерия бр. 2 251,58 503,16

Всичко: 130 010.82лв

Непредвидени р-ди 10% 13001.08лв

ОБЩО: 143 011.90лв.

Съставил:

КОО
Частна фирма
№ 33

РЕГИСТРАЦИЯ
РЕГИСТРАЦИОНЕН № 0140
ИНС. МАРИН
ВАРШИЛОВА ТАСЕВА
Регистр.
Законотворителен

/ инж. М. Тасева /



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 10050

Важи за 2022 година

ИНЖ. ЯСЕН ДЕЯНОВ ЦВЕТАНОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО АВТОМАТИКА И СИСТЕМОТЕХНИКА

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 23/20.03.2006 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Председател на РК София-град

Председател на КР

инж. Ст. Кинарев

инж. А. Чипев



Председател на УС на КИИП

MARIN GERGOV
MARINOV
Sofia
08.12.2021 17:09:43

инж. М. Гергов



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 41117

Важи за 2021 година

ИНЖ. ДЕНЧО НИКОЛОВ ДРАГОЕВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН
МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР ПО ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 115/27.11.2014 г. по части:

ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ ИНСТАЛАЦИИ НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА
КОНСТРУКТИВНА НА ВЪК СИСТЕМИ
ТЕХНОЛОГИЧНА НА ПРЕЧИСТВАТЕЛНИ СТАНЦИИ ЗА ПРИРОДНИ ВОДИ, БИТОВИ И
ПРОМИШЛЕНИ ОТПАДЪЧНИ ВОДИ
ТРЕТИРАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИ
ТЕХНОЛОГИЧНА НА СТАЦИОНАРНИ ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ СИСТЕМИ С ВОДА И
ПОЖАРОГАСИТЕЛНА ПЯНА

Председател на РК


инж. Ст. Кинков

Председател на КР


инж. А. Чипев



Председател на УС на КИИП


инж. М. Гергов

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрационен № 41117	
ИНЖ. ДЕНЧО НИКОЛОВ ДРАГОЕВ	
Подпис: 	
Валидно до: 31.12.2021 г.	



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 01408

Важи за 2022 година

ИНЖ. МАРИЯ ВАРАДИНОВА ТАСЕВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР ПО ТЕХНОЛОГИЯ И МЕХАНИЗАЦИЯ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 11/03.12.2004 г. по части:

КОНСТРУКТИВНА
ОРГАНИЗАЦИЯ И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Председател на РК София-град

инж. Ст. Кинарев

MARIN GERGOV
MARINOV
Sofia
08.12.2021 17:09:43



Председател на УС на КИИП

инж. М. Гергов

Председател на КР

инж. А. Чипев