

АБВ "ВМЛ-КОНСУЛТ" ЕООД

София -п.к. 1505, ул. "Черковна" №7, офис 21
e-mail: vml.consult@abv.bg, тел 02/4923883, факс 02/4923884

Документ: Технически паспорт на имот

Приемател: Технически паспорт

Представител на технически паспорт

Изпълнител: 660 ОБРОН

Изпълнител: *Радослав*

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

регистр. № 2012а.

ОБЕКТ:

13 ОУ "СВ.СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ : ГР.СОФИЯ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

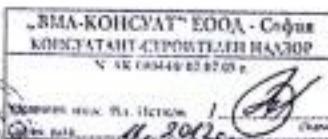
(населено място, община, област, кадастровен район, номер на земельния имот)

землен имот с планоснимачен № 1, квартал 144

идентификационен номер на имота : 13093.3503.179



2011г.



Забележка: При наличие на одобрена кадастрова карти регистрационният номер на сърдата съпада с идентификационния от кадастъра.

Технически паспорт от извършено обследване на 13 ОУ "Св.Св.Кирил и Методий"
ул."Св.Св.Кирил и Методий" №63, район "Възраждане"-Столична община

Част А "Основни характеристики на строежа"**Раздел I "Идентификационни данни и параметри"****1.1. Вид на строежа: Сарада****1.2. Предназначение на строежа: образователно училище****1.3. Категория на строежа: четвъртта****1.4. Идентификатор на строежа:**

- идентификатор на имота : 13093.3503.179
- идентификатор на сарада : 13093.3503.179.1 - трансформаторен пост;
13093.3503.179.2 - образователни училища
- № на кадастрален район :
- кадастрален лист: 314 - IV, 337 - II
- парцел : УПИ I - за училище
- местност : "ГГЦ Зона Б 2"
- община : Столична община - р-н "Възраждане"
- планоснимачен район
- планоснимачен квартал № 144

1.5. Адрес: гр. София

(област, община, населено място)

ул. "Св.Св.Кирил и Методий" № 63 ; кв.144

(улица №, ж.к., квартал, блок, етаж)

1.6. Година на построяване: училищната сарада е построена през 1950 г. като триетажна и е надстроена с един етаж през 1958 г.**1.7. Вид собственост: ОБЩИНСКА- публична**

(общинска, общинска, частна, друга)

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.**1.8.1. Вид на промените:**

(разкопировка и 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:**

- част от водопроводната инсталация е подменяна при аварии и ремонт на част от санитарните възли;
- подмяна на вътрешна дограма; фаянсова облицовка и плочки по под (ремонтирани и обновени са няколко санитарни възли в училището); нова подова настилка – ламинат в няколко учебни стаи от вечерното училище, както и окъчен тавансъща в няколко учебни кабинета от вечерното училище и др.

(извршени преустројства при уложение на чл. 151, т. 3 от ЗУТ, текущий ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 от ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: няма**1.9. Опис на наличните документи:****1.9.1. Инвестиционен проект – има частично запазена проектна документация****1.9.2. Разрешение за строеж: няма запазено****1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на от _____, вп.
Година****1.9.4. Екзекутивна документация: няма****1.9.5. Констатативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ – не е съхранен****1.9.6. Държавна приемателна комисия - няма документ****1.9.7. Разрешение за ползване, Удостоверение за възможност в експлоатация – няма****1.9.8. Удостоверение за първомост № _____ от _____ г. издадено от _____****1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:**

Раздел II

"Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: РЗП 6 575,01 м²

2.1.2. Обеми: застроен обем 27 500 м³; полезен обем (отопляем) 22 870 м³

2.1.3. Височина: H=16.80 м – училище

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електро, отопителна;

сградни отклонения – водопроводно, канализационно, отопително, кабел НН;

съоръжения : абонатска станция, СОТ, видеонаблюдение

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

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни):

2.2.2. Габарити:

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

2.2.3. Функционални характеристики:

(катощим,носимоспособност,пропускателна способност, малзане, напрежение, мощност и др.).

2.2.4. Сервизути:

2.3. Други специфични характеристики показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа

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

Носещата конструкция е монолитна, стоманобетонова, скелетно-гредова, състояща се от колони, греди и площи. Сутеренните стени са бетонови с дебелина 60 см. В статическо отношение конструкциите на отделните блокове представляват пространствени системи от монолитни стоманобетонови рамки – колони и греди, обединени на етажните и на покривните нива с монолитни стоманобетонови площи. Всички външни стени са носещи, тухлени, с дебелина 38 см.

Покривните конструкции на учебната сграда са дървени, покрити с керамиди. Покривът на едноетажната част на източното крило е плосък, покрит с рулонна хидроизолация.

Фундиранието на сградата е върху стоманобетонови единични фундаменти под колони и монолитни извивни основи под сутеренни стени.

3.1.2. Носимоспособности на конструкцията

Конструкциите на сградата на учебното заведение са проектирани и осигурявани за вертикални и хоризонтални (земетръсни) натоварвания по изискванията на действащите в периода на проектирането строителни норми:

- Правилник за натоваряване на сградите и за допустими натоварвания на почвата при сгради от 1950 г.
- Норми за проектиране на сгради в земетръсни райони от 1951 г.
- Правилник за противопожарни строителни норми от 1951 г.

Срок с 1951 г.
БМС-КОНСАЛТ ЕООД-Строев
консултант-строителен налог
тел. 02 944 47 37 45

От горните данни е видно, че коефициентът на сигурност на конструкцията на сградата, определен по нормите от 1957 г., е по-голям от този, определен по сега действащите норми.

При огледа на конструкцията се установи, че армироячните пръти в стоманобетоновите елементи са скрити от бетоновото покритие, което означава, че нямат признания на хоризонт. Следователно, носещата способност на стоманобетоновите елементи на конструкцията не е намалена в сравнение с проектната.

3.1.3. Сейзмична устойчивост и дълготрайност на строежа

В периода на проектирането и строителството на сградата на учебното заведение у нас са действали търсите норми за строителство в земетръсни райони от 1949 г., които са базирани на „статичната теория“ (лицева информация за изискванията към строежите по тези норми). При изпълнението на надстойката на сградата през 1958 г. у нас е действал „Правилник за антисейзмично строителство“ от 1957 г. в който за пръв път се въвеждат елементи на „динамичната теория“ за изчисляване на конструкциите на наповарвания от земетръс. Съгласно тези норми за София в попадал във II-ри сейзмичен район със сейзмичен коефициент $K_c = 0,05$.

Сейзмичните сили, определени по действащите норми, са по-големи (от порядъка 42%) от тези, за които е осигурявана конструкцията на сградата. Това показва, че в действащите норми са постигнати изискванията за носимоспособност и устойчивост на конструкциите на сградата.

При обследването се установи, че носещите конструкции са в добро състояние. Не са настъпили недопустими повреди и деформации от действащите постоянни и временни вертикални и хоризонтални наповарвания. По експертна оценка, предвид на горизицленето и на основание изискванията на чл. 6, ал. 2 на Наредба № РД-02-20-2 от 15.03.2012 г., считаме, че на сегашния етап не следва да се изпълняват специални укрепителни работи за повишаване сейзмичната устойчивост на сградата.

Оценката за сейзмичната осигуреност на сградата е положителна, съгласно чл. 6, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2 от 15.03.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, тъй като строежът съответства на изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждането му в експлоатация, при което са изпълнени следните условия:

- основната носеща конструкция на сградата видимо няма деформации и повреди, които застрашават сигурността ѝ;
- сградата е проектирана и се експлоатира като училище през всичките 54 години на експлоатация, т.е. не е променено предназначението ѝ и е осигурено поемането на вертикалните наповарвания по цялата ѝ височина до основите включително;
- през годините на експлоатация не са извършвани преустройства и реконструкции, от което следва, че масите на съответните нива са непроменени.

Дълготрайност на строежа

Съгласно таблица 1 към чл. 10 на "Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях", 2005 г. жилищните, обществените и производствените сгради се категоризират от 4-та категория с проектен експлоатационен срок 50 год. Сградата на 13 ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ е в експлоатация 54 год. Елементите на конструкцията са в добро състояние с изключение на посочените в следващата точка повреди. По експертна оценка, при нормално поддържане на техническото им състояние, експлоатационният срок е много над 50 години.

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) стойност за конкретния строеж етапонна нормативна стойност - I - II степен



3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околната среда:

3.1.4.1. осветленост:

коридор

стойност за конкретния строеж - 480 Lx

еталонна нормативна стойност : 300 Lx

Фойе

стойност за конкретният строеж - 290-330 Lx

еталонна нормативна стойност : 300 Lx

класна стая

стойност за конкретния строеж - 390- 410 Lx

еталонна нормативна стойност : 300 Lx

3.1.4.2. качество на въздуха

относителна влажност в %

стойност за конкретния строеж : 35- 40%

еталонна нормативна стойност : 60%

скорост на въздуха и темпераця обличане

стойност за конкретния строеж:

еталонна нормативна стойност :

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервантутни зони

стойност за конкретният строеж

еталонна нормативна стойност :

3.1.4.4. други изисквания за здраве и спазване на околната среда

микробиологичен анализ на вода за питейно-битови нужди

шерихия коли - БДС 17336-93

стойност на конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

колиформи -БДС 17336-93

стойност на конкретния строеж

еталонна нормативна стойност

ентерококи -БДС 17335-93

стойност на конкретния строеж

еталонна нормативна стойност :

3.1.5. Границни стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на саради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.

стойност за конкретния строеж :

еталонна нормативна стойност :

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сарадните ограждащи елементи- дадени в енергийния сертификат

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда- частично

единствено достъпен в входа на сарадата от юг, от училищният двор както и частта от сарадата на това етажно ниво, на първи етаж в обособен санитарен възел за инвалиди

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

**Раздел IV
"Сертификати"**

4.1. Сертификати на строежи

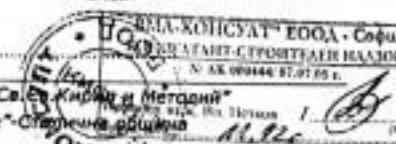
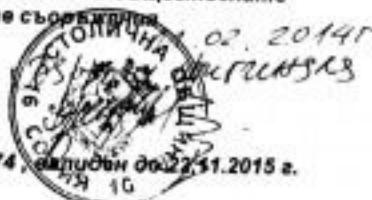
4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност № 225ВМЛ074

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност

(номер, срок на валидност и др.)

4.1.3. Други сертификати



Технически паспорт от извършено обследване на 13 ОУ "Св. Св. Кирил и Методий"
ул. "Св. Св. Кирил и Методий" №63, район "Възраждане"-Софийска област

11.02.2015 г.

- 4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти: няма
- 4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти: няма
- 4.4. Паспорти на техническото оборудване – няма
- 4.5. Други сертификати и документи

Раздел V

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

5.1.Данни за собственика

Столична община – район "Възраждане" Акт № 313 от 19.11.1998 г., издаден от Министерство на Финансите, общавска администрация – район "Възраждане"

5.2. Данни и лиценз на консултант

5.2.1. Номер и срок на валидност на лиценза:

5.3.Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност.

5.4.Данни за техническия ръководител за строежите от четвърта категория.

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

"ВМЛ консулт" ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Драган Цанков" №59, регистрация по фирмено дело №3111/2005г.на СГС, данъчен №42200772172, булеврат 131395468, Управлятел- Владимир Лаков Петров

Лиценз № ЛК-000444/07.07.2005г. със срок на валидност до 14.07.2015 год ;Заповед № РД-02-14-444/08.07.2005год. на МРРБ за оценка на съответствието на инвестиционните

проекти и упражняване на строителен надзор за строежите по отделните категории на чл.137, ал.1 от ЗУТ и Заповед № РД-02-14-55/23.01.2008 г., с експерти, както следва :

- арх.Гладиола Йорданова Кукли - част "Архитектурна"
- доц.инж.Николай Рафаилов Жечев - част "Конструктивна"
- инж.Любислава Йосифова Леринска - част машинно-технологична
- инж.Правда Иванова Младенова - част "В и К"
- инж.Милчо Стоянов Милушев - част "Еп"
- инж.Иван Кирилов Бачев - част "Пожарна безопасност"
- проф.д-р Мария Иванова Чучкова, д.м.н. - част "Здравено-хигиенни изисквания"

Забележка. Част "A" се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

Част Б

"Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"

1. Резултати от извършени обследвания

Част "Конструктивна"

При обследването на учебното заведение бяха направени специални изследвания, характеризиращи състоянието на конструкциите :

Състоянието на основната носеща конструкция на сградата е добро – не се забелязват недопустими лукнатини и деформации, които да намаляват нейната носеща способност. Сарадата е в лошо експлоатационно състояние от липсата на поддръжка – не са извършвани текущи ремонти от дълги години. Всички инсталации са компрометирани, в резултат от което водите от масовите течове от водопроводната и канелна инсталации изтичат в основите на сарадата и мокрят земната основа, в която са фундирани и сутеренните стени.

Недопустими пукнатини и деформации е претърпяла преградна стена с дебелина 25 см. на тръби етаж в кухненския блок, разположен в източното крило. Тя е фундирана върху плитка ивицна основа. В резултат от значително пропадане на земната основа в този участък от извлечане на почва от проникващите води, стената е компрометирана.

Настилката от двете ѝ страни е пропаднала с около 15 см.

Наблюдава се пукнатини около деформационните фуги на сградата, тъй като не са обработени по подходящ начин. Деформационните фуги изпълняват предназначението си да компенсират нормалните и допустими деформации от работата на носещата конструкция.

Покривът на сградата е в лошо състояние – наблюдава се частично изгнили столици, обшивката е изцяло за подмяна, ламаринените обшивки, улути, водосборните казанчета и водосточните тръби са изцяло изгнили, скъсаны, с липови части. Керемидите са разместени, липсват капаци по билата и ръбовете. Част от водосточните са включени към хоризонталната канализация, но други са разкъсани високо по фасадите и водата мокри стени се изтича непосредствено в основите на сградата. Дъната на стрехите се обливат с вода и са с компрометирана мазилка по тях. Плоските покрия на едноетажната част на източното крило също в със старо и напукано покритие, изгнили ламаринени елементи, обрасъл с растителност. Паралелт е метален, корозиран.

При огледа се установи, че теренът около сградата е равнинен, без признаки за селачищи процеси. В сутеренните помещения не беше установено наличието на подпочвени води. Във видимите участъци на бетонните сутеренни стени не бяха установени недопустими пукнатини и деформации от неравномерни слязания на земната основа. Сутеренните помещения са разделани с боклуци и неизползвани, с изключение на помещението на абонатната станция.

Английските дворове са в лошо състояние – затлъчен с всякакви боклуци, обрасли с растителност, неотводнени, с нарушен ред на решетки. Сутеренните стени са мокри от течове от инсталациите и от повърхностните води, които проникват в основите на сградата.

Тротоарите около учебната сграда са деформирани и напукани, което се дължи на неравномерно слязане на земната основа. Създадени са условия за проникване на атмосферни води в основите на сградата, което може да доведе до слязания и компрометиране на конструкцията ѝ. Училищният двор е с асфалтова настилка, силно напукана и деформирана, обрасла с трева. Дворна канализация е затлъчена и не функционира. Дъждовните води се стичат свободно по терена. Сградата около училищния двор е изпълнена от тухлени стени върху ивицни основи, облицована с каменни площи и монтирани върху тях метални панели. Тя се нуждае от основен ремонт.

2. Част "Архитектура"

Състоянието на училищната сграда към момента на обследването не удовлетворява напълно изискванията на чл. 169 по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация и опазване здравето и живота на хората. Настъпили са якои повреди в елементите на конструкцията на сградата, различни по характер, степен на развитие и причини, които са ги предизвикали, подробно описани в Доклада от конструктивното обследване и оценка за състоянието на училището и следва да се изпълнят рекомендации РСМР. Сградата е в лошо експлоатационно състояние от липсата на поддръжка – не са извършвани качествени текущи ремонти от дълги години. Всички инсталации са компрометирани, в резултат от което водите от масовите течове от водопроводната и канапна инсталации изтичат в основите на сградата и мократ земната основа, в която са фундирани, както и сутеренните стени. Недопустими пукнатини и деформации в претърпяла преградна стена с дебелина 25 см. на първи етаж в кухненския блок/между кухня и столова/, в източното крило. Тя е фундирана върху плитка ивицна основа. В резултат от значително пропадане на земната основа в този участък стената е компрометирана.

Настилката от двете ѝ страни е пропаднала с около 15 см. Деформационните фуги не изпълняват качествено предназначението си да компенсират нормалните и допустими деформации от работата на носещата конструкция – са с напукване и опадала мазилка, тъй като не са обработени по подходящ начин.

Многобройните течове от улуците на покривите и водосточните тръби са компрометирани локално мазилка и зидария. Наблюдават се множество участъци с подковушина, обрушени и разрушени мазилки, оладали до основа-тухла и бетон. Английските дверове са в пошо състояние – заплачени с всякакви боклуци, обрасли с растителност, неизгодни, с нарушен решетки.

Сутеренните стени са мокри от течове от инсталациите и от повърхностните води, които проникват в основищта на сградата. Сутеренните помещения са силно замързани, неизползвани, пъти с боклуци от всякакъв характер, с разбити и разрушени тухлени стени, липсваща дограма „Арасадин и вътрешна“, на практика абсолютно нежигиенични помещения. Изключението правят помещението на абонатната станция, но за да се стигне до нея трябва да се преодолоят купичи боклуци и препятствия по неосветения коридор, стълбище и помещения.

• Сградата не е изцяло приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01 07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпната среда за населението, вкл. за хората с увреждання. Към входовете на училищната сграда нямало са изградени рамки за хора с увреждането, единствено достъпът е възможен на сградата от юг, от училищния двор както и частта от сградата на това етажно ниво, останалите етажни нива се преодоляват посредством двураменни стълбища. На първи етаж в обособен санитаренъзъл за инвалиди, но същият е с нарушен хигиеничен и експлоатационни условия.

• Сградата не отговаря напълно на изискванията на Наредба № Йз-1971/ 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Част от етажните коридори и голяма част от стаи и кабинети са с дървена ламперия по стени дюкъл от лампера!

• Същата е стара, в класните стаи боядисана с бляжна боя и съсъхнала сът дългия експлоатационен период, необработена с негорими покрития. Вратите към подпокривното пространство са метални, пълни. Етажните коридори са отделени от стълбищните фойерета посредством Ал. димоутпътни врати.

• Ограждащите повърхности към периода на обследването не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004г. /с изм. и доп. в брой 85, 88 и 92 от 2009г. и бр. 2 от 2009г./.

• Вътрешни покрития по стени:

Външни и вътрешни стени (по етажите) – с варова мазилка (в мокрите помещения), мазилка/шлаковка (по етажите) и финишно покритие според предназначението на помещенията.

Във фойеретата към централната стълбища част от стените са тематично изрисувани мотиви с много добър вид и технически характеристики, с напълно запазен рисунък и пр. Стените и колоните са с декоративна мазилка и шлайфана боя, тип мраморни площи здрава мазилка, с много добра визия, с изключение на един-две участъка с компрометирана мазилка от течове. На стените във винифанава са монтирани барелеф на братята Кирил и Методий, информационни мраморни площи за сградата. В помещенията класни и административни стаи и кабинети, коридори, фойерета и залъ, мазилки и боя са в приемлив вид, но в някои помещения от източното крило на сградата, 4-ти етаж, както и в някои административни помещения към вечерното училище, се наблюдават лепна от течове. Латексовото покритие и бляжната боя по стени на етажните нива са освежавани по време на експлоатационния период, макар не толкова често, на места положени върху недостатъчно равна основа. Бляжната боя е свежа макар и напластиявана в годините на експлоатация на четвърти етаж от източното крило с по-износен вид, на места по цоклите в етажните коридори се наблюдават не големи участъци с подковушивания, с олющена боя и изронена мазилка. Наблюдават се пукнатини в мазилката на предвидената, но неправилно изпълнена деформационна фуга във високата част на учебния корпус, вследствие на неправилното изпълнение чрез замазване с разтвор, който е предизвикало пукнатините по вътрешните и фасадните повърхности.



В санитарните помещения от западното крило, на 2, 3 и 4-ти етажи тоалетни и умивални/ в изцялечен ремонт- там мазилка и боя са с добри технически характеристики и визия. Останалите санитарни помещения /от източното крило/ към момента са в недобро състояние, с течове от канализацията и с нарушена структура на мазилката от постоянно наводняване през периода на експлоатация, не достатъчно добре поддържани, заключени и неизползвани. Санитарните възли, както и баните към физкултурния салон и до кухните са разбити и от години неизползвани- мазилки, финишни покрития и инсталации са без каквато и да е нормални технически характеристики, с нефункциониращи и прекъсвани инсталации, с липсващи батерии и пр. Покръстата по стените в кухненския блок и столоварата са в лошо състояние- недоподдържани, с подложушен и отпаднал боя и мазилка. Недопустими пукнатини и деформации в преградната преградната стена, на лъчев етаж в кухненския блок/между кухня и столовар/, в източното крило, поради това че тя е фундирана върху плитка ивица основа и в резултат от значително пропадане на земната основа в този участък от извличане на почва от проникващи води, не само финишното покритие, но и самата стена е недостатъчно компрометирана.

Неприятно, абсолютно неприемливо и недопустимо е състоянието на стените в съществуващото ниво- с овалкини и мухлисти участъци, със следи от многообразни течове (минали и настоящи), очукани и компрометирани, замарени, в преобладаващата си част мърсени, с паяжини, с подложушен и отпаднал до основа мазилка, с напуквания и разрушения в тухлеката заобикалящи на некои преградни стени - изцяло са нарушен експлоатационните и хигиенни условия в помещенията. Част от тухлеките стени, колони и бетонни стени са без всяко мазилка.

Почти всички сутеренни помещения /без помещение „абонатка“/ са тотално разбити и практически неизползвани, с немулен импринт и боклуци. Самото сутеренно ниво в преобладаваща си част е без каквато и да е фасадна дограма – липсват прозорци, фасадните стени не са затоплени по никакъв начин и са създадени условия от околните пространства Централен газд, улици, сгради и пр./ да се хвърлят всички боклуци. Целото сутеренно ниво е заринато от боклуци , без осветление, мърсно, . Английските води препиват през липсващите прозорци, рушат покръстата и лъгат помещенията. Наблюдават се пресеместни обрушвания на мазилки, влага на стените и лодка. Причини: проникване на повърхностни води през английските дворове и прозорците в тях, повечето от водосточните тръби се изливат в недопредставено близост до сутерените стени и ги наездняват, неизправени текущи ремонти, както и липса на каквато и да е поддръжка. Сарадата на училището е забиколена с тротоарни площи, бетонни и/или асфалтова настилка, преобладаваща компрометирана настилка, както и липсваща каквато и да е настилка в некои участъци. На места лия е сплесната с до 10 см. под лъчевното ниво, отцепена от сарадата или с наклон към нея, както и липсваща настилка, която е причина за проникване на атмосферни води около основите и сутерените стени.

- Лампмерията в помещенията е стара, в административните – масивна, от пресовани дървени плоскости с дебелина 2,00 см. - 2,5 см., с лаково покритие. Този вид лампмерия е здрава, поддържана и с добри визия и технически показатели.

В почти всички класни стаи също е монтирана лампмерия /формен в цокъл по стените с различна височина/, но същата е друг вид - от тънки плоскости, многократно боядисвана с блажна боя, в некои помещения с по-добра визия, в други – прекалено износена, със следи от течове и изгнили участъци, с напуквания, съсъхнала, на места –изпочупена. По принцип никъде лампмерията не е претирана с огнезащитни покрития /и двата вида лампмерия/.

- Фаянсовата облицовка е от най-различен формат, в зависимост от ресурсите, попадаща по най-различно време. В кухненския блок, умивалната и тоалетните от лъчев етаж, както и душовите помещения към физкултурния салон са с облицовка от най-стария формат фаянсови площи – бели и цветни, с размери 15/15 см., видимо доста стара, преобладаваща здрава, но износена и морално остваряла, с липсващи и/или скучени батерии, площи и пр.. В санитарните – възли от западното крило на 2, 3 и 4 етажи/в изцялчен ремонт- облицовки, настилки/ Иматънен фаянс и пр.

- Новата фаянсова облицовка е с много добър вид, с ръбозакрънители, здрава, с добри технически характеристики. С този ремонт е подменен и санитарният фаянс - монтирани са тоалетни чинии, между отделните клетки са изтънени леки превади от АЛ конструкция с пълтен панел, както и АЛ врати.

- Тавани:

- Мазилка и финиш от боя - преобладаващо състоянието на покритието (шпакловка и боя) е добро и приемливо, на досега използваниите етажни нива боятът /блажна и латексова/ видимо често е освежаван. В неизползваниите помещения /от първи и последен етаж на източното крило/ таваните са захабени и замърсени от дългата експлоатация без ремонт, при последния етаж и с опадала и подкожущена на места боя и шпакловка от течове от покрива. Мазилката по деформационните фузи е опадала, фузиите са напукани, на места отворени като те не са обработени по правилен начин. В неремонтирани санитарни помещения фаянсното покритие е в променен вид (пожълтял цял, със следи от неизтранени течове, с подкожущени боя и шпакловка), около канализационните тръби, отводняващи горните нива, нарушен са хигиенните и експлоатационни условия /на практика те са заключени и неизползвани/.

Във физкултурните салони финишното покритие е замърсено от дългата експлоатация без освежаване /то таваните се наблюдават следи от топки и др. замърсявания/.

• Таваните на сутеренните помещения са в много лошо състояние - със следи от минади и настоящи течове, мръсни, с оголени участъци, с паяжини, с оваложени и мултивали участъци (от течове от инсталациите) и пр., самите помещения видимо са необитаеми и неизползвани.

- окачен таван от АМФ пана с размери 60/60 см. - в няколко помещения/учебни стаи от последният етаж на вечерното училище/-видимо нов, здрав и с добра висич.

- Подови покрития:

- Мозайка - монолитна /каррирана и обикновена/ в етажни фойета, коридори и стълбища. По фойетата и междуетажните площиадки по централното стълбище мозайката е в много добра визия, здрава, макар и замърсена от нередовната поддръшка, а напоследък и от липса на такава. По централното стълбище и етажните фойета към него същата е от една цветна мозайка, на фигури, но на единични места се наблюдават лепки от разливания от различен характер. В част от етажните коридори /настапилката е от цветни, едноцветни мозаечни плочки, в комбинация, оформящи каррирана настапилка, както и на фигури- също здрава, с много добра визия, макар в неизползванията училища част видимо непочиствана видимо отдавна.

В някои от етажните коридори мозайката е обикновена, монолитна, обрамчена с ивици от черна монолитна мозайка /то дължината на коридора и напречно през интервали/, с работни фуги предпазващи от напуквания от температурно - съсъхвателни деформации - също здрава и с добри технически характеристики. В столовата подовата настапилка е от едноцветни сиви мозаечни плочки, здрава, но захабена и силно замърсена от липсата на поддръшка /столовата не функционира от години/. В част от помещенията към кухненския тракт /умивални и пр./ мозайката е монолитна, обикновена - здрава, но захабена и износена, с лепка от ръжда и други разливания, без необходимата визия от липсата на поддръшка.

- циментова замазка - в абонатната е в приемливо състояние. В останалите сутеренни помещения, настапилката е толкова захабена, отаряла и компрометирана, с нарушена структура от течове от инсталации, просмуване на повърхностни води от разбитата и на места с обратен наклон прилежаща, външна настапилка, от липса на ремонти, в изключително лош и неприемлив вид, без необходимите технически характеристики и зарината с овалови и т.н. така че не може да се преценят видът на настапилката - бетонова, циментрова или укреплена земна маса.

Бюджетна комисия
10.02.2014г.

- керамична настителка – в малък обем. Настителка от теракот, нов съвременен вид и формат, е изпълнена само в ремонтирани санитарни възли тоалетни и умивални предверия. Същите са здрави и с добри технически характеристики и визия. В кухненския тракт настителката също е от керамика – от най-стария вид и формат плочки, в неприемлив вид и състояние, износени, с напуквания и обрушвания, с липсващи финишен пласт, със замърсявания и наслоявания, с липса от различен характер и пр., в резултат от липсваща поддръжка, дълга експлоатация, износване и стареене на материалите и пр. Настителката при отцепената стена е пропаднала двустрочно на стената с около 15см, като плочките в тези участъци са изцяло компрометирани, разрушени.

- дървено дюшеме – в малък и голям физкултурен салон. Същото е здраво, но с износен и захабен вид, финишното покритие е изтъркано, вследствие на липса на ремонт през дългия експлоатационен период. Подиумите пред учебните дъски/черни дъски/са също от дюшеме – предимно здраво, боядисано многократно с блажна боя.

паркет – масивен от стария формат, видимо положен отдавна. Паркетът в част от помещението е захабен, замърсен, непрековаван, без естетичен вид и технически характеристики, на места с по-широки фуги между отделните елементи и с липсващи такива на места, в някои учебни стаи боядисано с блажна боя. В някои от помещенията паркетът е циклен и лакиран, в добро и приемливо състояние.

- ламинат – в много малък обем, в няколко кабинета от последния етаж и учителската стая на вечерното училище, нов, с добра визия и технически характеристики.

- PVC настителка- различни видове линолеум, балатум и пр., в някои помещения, в не голям обем. Настителката е полагана по различно време, в зависимост от ресурсите и зато състоянието ѝ е различно, в някои помещения – по-нова и запазена, в други по-износена. Старата настителка е на места със закъсвания при снайджите, както и с липсващи парчета настителка, които биха могли да причинят инциденти.

- фасадната дограма е старата дървена двукачно оствъклена, монтирана по време на строителството на сградата.

Прозорците са в ужасно и недопустимо състояние, без каквито и да е технически характеристики, въпреки старанието да бъде поддържана, многократно боядисвана/освежавана с блажна боя. Прозорците са неотваряеми, с липсащи обков при повечето крила, затворени и заковани посредством пирони, амортизирана дограма, съсъхнала от атмосферните влияния, изпочупена. Рамките на прозорците са изкривени, деформирани и напукани. Отворите на някои от прозорците са затворени с дъски, а повечето прозорци към вътрешния двор са с предпазни решетки от оградна мрежа. Персоналът на училището слоделя, че деца и възрастни, от околните сгради и от пазара се забавляват като целят и чупят стъклата с камъни, а паната от оградна мрежа с по ситен растер предпазва стъклата от чупене. Някои от липсващите и счупени стъклата са подменени с поликарбонатни плоцости, но там където те са на по-малко отстояние от прилежащия терен са прогорени с цигари, на дупки. Прозорците от сутеренните нива са също в неприемливо състояние, като голяма част от тях изцяло липсват, а отворите дори не са и затворени с поддръжни материали- по този начин е осигурена възможност сутеренните помещения да се пълнят с всякакъв отпадък от околните сгради, пазар и пр. Входните врати са метални, с плътни и оствъклени участъци- стари, с корозирана ламарина и пр. Не всички врати – еходове/изходи към вътрешните дворни пространства се ползват. Две от входните врати са затворени/запечатани с поддръжни плоцости от боядисана с блажна боя ламарина.

Входните врати към централния вход също са метални, масивни, здрави, а оствъкленията над тях и около тях от метални, оствъклени с армирани стъклата витрини, които също са стари, с напукани стъклата, неоговариими и пр. В това си състояние фасадната дограма не изпълнява предназначението си и е предобставка за големи топлозагуби през студените дни.

Ръкопис
Ф.И.О.
Санитар
1.02.2014

Санитар

Б.ЗЛ-КОНСУАТ ЕООД - София
Консултант-Строител на изпълнение

Единствено с добри технически характеристики са само 2 подменени прозореца в санитарни възли от вечерното училище - PVC със стъклопакет, здрави, с добра визия, както и с добри технически характеристики.

> вътрешна дограма – не малка част от вратите са подменени с AL и дъревни врати – алуминиеви с пътни панели в ремонтираните санитарни възли, между които фойета и етажни коридори алуминиеви с пътни и остьклени участъци, таблени дъревени /стари и нови/ по етажните помещения, дървени двуокръги при етажни фойета, метални към подпокривните нива и пр. Новата дограма е здрава и с добър вид, като изключение прави една от новите двуокръги врати – с откочени крила, счупени остькления. Вратите от последния етаж на източното крило на сградата са демонтирани и захвърлени в страни платна, които все още са здрави и годни. По част от старите врати се наблюдават кърлежи и компрометирани участъци. На втори етаж от източното крило вратите на учебните стаи са съвсем нови, здрави и с много добра визия и технически характеристики. Преобладаващата част от старите врати са все още годни, с изключение на вратите към кухненските и санитарните помещения до кухненския блок, които са непрогонени, със следи от съсъхване на дървесината, изместнати, както и с пукнатини /нацепвания по ней.

-Покриви и покривни конструкции – покривите са скатни, с дъревена конструкция и неотопляемо и необитаемо подпокривно пространство. Цялостен ремонт на покривите не е правен, а само належащи аварийни ремонти. Покривът над частта от вечерното училище, по информация на ръководството, е претърсан през настоящата година. Керемидите са пренаредени върху хидроизолационна мушама, без да е подменяна дъревената конструкция и обшивка. Въпреки частичния ремонт над западното крило, покривите на сградата са в лошо състояние – наблюдават се частично изгнили столбици, обшивката е изцяло за подмяна, със следи от многото течове, с изгнили и счупени елементи, ламаринените обшивки, улути, водосборните казанчета и водосточните тръби са изцяло изгнили, прекъснати, с липсващи части. В частта над източното крило на сградата се наблюдават участъци където греди и ребра са подпрени и подсилены допълнително с други, напрочно на тях монтирани дървени елементи. В няколко участъка по пода на подпокривното ниво в източното крило са положени асфалтова мушама и найлони, в участъци с течове от покрива, за да се ограничат същите и да се възпрепятства компрометиране на таваните от последните етажи, вследствие на течовете.

Керемидите са разместени, липсват капаци по билата и ръбовете. Керемидите по различните скатове са от различен вид и формат. Капандурите са със счупени стъклена, а подпокривното пространство заринато от боклуци, кал и купичка счупени и негодини керемиди и пр. Част от водостоците са включени към хоризонталната канализация, но други са разкочени високо по фасадите, с липсващи елементи и водите можат стените, руши мазилката и изтича непосредствено в основите на сградата. Дъната на стрехите се обливат с вода и са с компрометирана мазилка по мята.

Плоският покрив на едноетажната част на източното крило е със старо и напукано покритие от рулонна хидроизолация, изгнили ламаринени елементи, обрасъл с растителност. Паралелът е метален, корозиран. Над първи етаж, успоредно на ул. "Св. Св. Кирил и Методий" и ул. "Георг Вашингтон" е обособена покривна тераса с достъп от централното стълбище, през двуокръга, двукатна, дървена, остьклена врата. Към периода на обследване същата е с финишно покритие от хидроизолационна мушама без посипка/защита, видимо лаптопът е отворена, с напуквания и съсънки и изгорели от атмосферните влияния участъци.

Ръководител
Б.И.Иванов
М.О.Е. 2018

ЛСИВ18
11.06.2018



СИДИ-КОНСУЛТ ЕООД - София
КОМПАНИЯ СТРОИТЕЛЕН НАЗОР
№ 38/00000-07.07.00

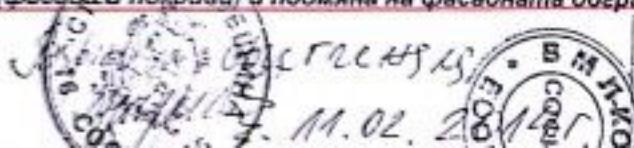
• Външни покрития по стени: фасадните стени на сградата са от тухлена зидария, от единични пъпътни тули на едро разтвор, с участъци от пръскана и гладка зидарийческа мазилка, с оштукатурение. Стените са без топлоизолация. Като цяло мазилката е в много лошо състояние – замърсена, с графити, подкожущена, опадала, на много места – до основа, тула и бетон. При спусканите на водосточните тръби мазилката е обрушена, опадала, на места – до основа поради течовете от водостоците. Част от водосточните тръби са разкачени и/или прекъснати във височина, като по този начин атмосферната вода се разтига свободно по фасадите и руши мазилка и зидария. Дилатационната фуга между телата е с напукана и опадала мазилка, вследствие на неправилната ѝ обработка. На места в отворената фуга се забелязват парчета дъски. Пред централната част от сградата, пред тръби етаж от към вътрешния двор е изтънчена колонада, като горните етажи в ѝнесън напред-образува ѝ еркер, под на отопляеми помещения. Под плочата на еркера, на около 50 см, под нея е изпълнен скочен таван от рабецова мразка и мазилка. В свободното въздушно пространство на плочата и скочения таван са развити тръбни разводки, в които първоначално са били включени водосточните спусъци, отводняващи покривите. Към настоящия момент водосточните тръби вече не са включени в ѝн тях, а самият скочен таван е с разрушения-опадала мазилка, ракъован рабец и пр. По северната фасада граничища с ул. "Св. св. К. и Методи", от ниво пръвънкащ терен до нивото на прозорците е изпълнена каменна облицовка от форматиран лъжъчник, която облицовка е сравнително здрава, макар и захабена и надраскана. По другите фасади също е оформен цокъл с различна височина, от същия тип каменни плочки. Състоянието на тези участъци не е добро – с опадали еднични плочки, с обрушаване, с множество графити, а при колонадата и с финии от боя, който също е с не добра визия и състояние. Мазилката по всички покривни стрехи е силно компрометирана, опадала до бетон вследствие на постоянните течове от улуци, водосборни казанчета и надувачни поли, от дългия експлоатационен период без ремонт, стареене и износване на материалите и пр..

• Партерът при вътрешните спълбища – с вертикални елементи (от ковано желязо), завършващи в горната си част с масивна дървена ръкохватка, на места / по етажите фасадата и на др. върху пъпътка, монолитна основа с различна височина. Партерите са стабилни, с много добра визия и технически характеристики.

Партерът по покривната тераса е метален, с хоризонтални елементи, посукан, корозиран, с недостатъчна височина от ниво готов под.

Заключение: През периода на експлоатацията са правени частични и съвсем недостатъчни, преди всичко вътрешни ремонти – подмяна на вътрешна дограма; фаянсова облицовка и плочки по под (ремонтирани и обновени са няколко санитарни възли в училището); нова подова настилка – ламинат в няколко учебни стаи от вечерното училище, както и скочен таван – също в няколко учебни кабинета от вечерното училище и др.

Като цяло сградата на училището е неподдържана, рушаща се и с нефункциониращи инсталации. Сградата е в експлоатация от много години, без да е изтършен сериозен, основен ремонт. Настъпили са пореди и разрушения в елементите на конструкцията на сградата, подробно описани в Доклада от конструктивното обследване и оценка за състоянието на училището и следва да се изтъкнат възстановителни СМР. Училищната сграда се нуждае и от цялостна и последователна резизия и ремонт на инсталации и финишни покрития в помещенията (според предназначението им), както и от саниране на ограждащите повърхности (фасадни покриви) и подмяна на фасадната дограма.



– ВИА-КОНСУЛТ ЕООД - София
КОНСУЛТАНТ-СТРОЙДАН НДЗО
N. АК 60544/05.05.05

Печат: Ив. Ив. Петров

Необходимо е сградата изцяло да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания и на Наредба № 13-1971/ 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, като за целта бъдат изгответи и одобрени инвестиционни проекти. С разработването на проектите е необходимо да се потърси ново решение по отношение функционалното предназначение на неизползваемите в момента помещения - стажни и сутерени.

Част "ОВК"

Температурите на помещенията като цяло не отговарят на Наредба 15/28.07.2005г. на МРРБ и Министерство на енергетиката и енергийните ресурси за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

Състоянието на отопливателната система е лошо и се изразява в следното: Разпределителната мрежа е в скъично състояние, изолацията на тръбите е нарушена и компроментирана, на някои отопливателни тела/ най-вече в коридорите/ липсват термостатични радиаторни вентили, което не дава възможност да се регулират температурите в помещенията, на места липсват радиатори.

Като обобщение може да се отбележи, че цялата отопливателна инсталация е с изтекъл амортизиационен ресурс и е необходимо да бъде подменена.

Част "В и К"

При направеното обследване са установени, че водопроводната мрежа е амортизирана с напреднала корозия на тръбите. Съществува реален риск от аварии.

Санитарните възли не са ремонтирани. Оборудването е старо, захабено и изпочупено. Старият замърсен и износен санитарен фаянс води до нарушен хигиенни и експлоатационни условия.

Наблюдават се течово около преминаването на канализационните тръби през плоците.

Канализационната инсталация е от каменинови и чугунени тръби, не е подменяна от построяването на училището, често аварира. Извършвани са аварийни ремонти, но състоянието на инсталацията не съответства на санитарно – хигиенните нормативни изисквания.

Английските дворове не са отводнени. Залънени са с буклуци, прораснали хрести и не изпълняват предназначението си. Пукнатините в тях се дължат на корените на наличната растителност и през тях се образува елага и мухъл в сутеренното ниво.

Сградата разполага с един ремонтиран санитарен възел определен за инвалиди.

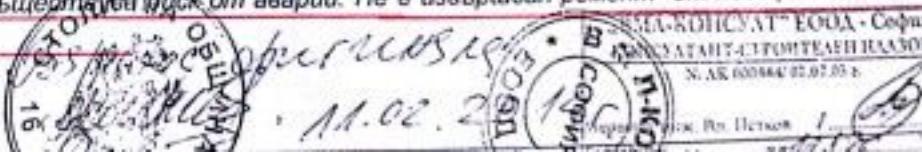
Проблем съществува с отвеждането на повърхностните води от двора. Не са предвидени оттоци или решетки, а напуканите настилки не позволяват на дъждовните води да се оттичат в тревните площи.

Водосточните тръби са прекъснати и дъждовната вода се излива по фасадите и в основите, което създава, както санитарно- хигиенни проблеми, така и уреждане на конструкцията.

Част "Електроинсталации"

Невъздействието осветителна инсталация не осигурява нормената осветеност в помещенията на сградата.

Осветителната и силовата инсталации не отговарят на съвременните нормативи и са амортизири. Съществува риск от аварии. Не е извършен ремонт от построяването на училището.



Част "Вертикална планировка"

- Настилките около сарадата са в лошо експлоатационно състояние.
 - Липсата на елементарна и постоянна текуща поддръжка е причина за непочистването от треви настилки и образувалите се лукнатини.
 - Няма обособени зелени площи и зони да отдых.
 - Дворът не е отведен. Повърхностните води около сарадата проникват във фундаментите, причиняват слягане на земната основа и овалажняване на конструкцията, което лък води до появата на конструктивни проблеми.
- Това състояние на уредите за игра и на настилките крият рисък от травми и наранявания.

Част "Санитарно – хигиенни изисквания"

1. Неремонтирани санитарни помещения, липсата на топла вода и оставялото оборудване са причина за влошени санитарно – хигиенни условия на ползване.
2. Занемареното състояние на двора, компрометираните настилки крият опасности и рискове за здравето на учениците.

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа

/ в съответствие със съществените изисквания по чл.169 от ЗУТ и график за изпълнение на неотложните мерки/

Част "Конструкция"

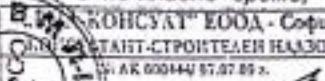
Състоянието на основната носеща конструкция на сарадата на 13 ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ е добро – не се забелязват недопустими лукнатини и деформации, които да намаляват найната носеща способност. Сарадата е в лошо експлоатационно състояние от липсата на поддръжка. Констатираните дефекти са описани в предишната точка на изложението.

Указанията за извършване на необходимите ремонтно-възстановителни работи, които са свързани с носимоспособността, устойчивостта и дълготрайността на конструкцията, са съобразени с характера и степента на установените повреди и деформации, както последователността на мярките отстраняване.

1. Предотвратяване на проникването на повърхностни води в основите на сарадата

Тази група ремонтно-възстановителни работи обхваща:

- Основен ремонт на покрива – подмяна на изгнилите дървени елементи и обшивка; хидроизолация и нарахдане на керемиди и капаци; изпълнение на нова хидроизолация по плоския покрив на едноетажното тяло; доставка и монтаж на нови ламаринени обшивки, улуци, надулучни поли, водосборни казанчета и водосточни тръби; ремонт табакери; възстановяване на комините. Към тази мярка се включва и периодично почистване на улуците от попаднали листа и други боклуци.
- Основен ремонт на хоризонталната канализация и включване на всички водосточни тръби към нея.
- Основен ремонт с подмяна на всички инсталации, с цел преустановяване на всички течове.
- Основен ремонт на английските дворове – почистване от боклуци и растителност; възстановяване на отводняването, ремонт на стоманените решетки.
- Възстановяване на тротоарите около сарадата, като особено внимание се обърне върху здравината на основата им. Запълване на фугите между тротоарната настилка и сутерен (личе) стени с битумен разтвор след предварително старательно почистване. Препоръчва се това да се извърши в по-хладно време, когато фугата е най-широка.



БИЛКОНСУЛТ
ЕООД - София
БДЛ АК 000144 57.07.85

• Възстановяване на дренажната канализация и на наклоните на водопроводната планировка на двора, с цел отвеждане на поиздадените води извън основите на сградата. Изпитване на нова асфалтова частичка на двора.

След изпитване на предписаните по тази точка мерки, по експертни оценки, определяването на сутеренните стени ще бъде преустановено.

Необходимо е да се извърши ремонт на мазилките по стените в сутерена, по фасадите, по дъната на сърците и при колонадата на източната кришка на сградата.

2. Ремонтно-възстановителни работи за отстраняване на пукнатини по стени в кухненски блок

Тази група ремонтно-възстановителни работи обхваща:

- Събиране на наклоната и депланацията тухлена стена;
- Демонтаж на наклонката по пода в пропадналото участък и разбиване на основа под стената;
- Израждане на нова стена върху нова ивицна основа, като особено внимание се обърне върху здравината на земната основа;
- Възстановяване на стоманобетоновата наклонка по пода върху уплътнена земна основа.

3. Ремонтно-възстановителни работи за отстраняване на пукнатини по деформационните фуги между блоковете

Ремонтът на пукнатините по деформационните фуги ще се извърши, като се съчи мазилката в района на пукнатините, ще се почисти добре фугата от прах. Отвътре фугата по стените и таваните ще се покрие с декоративна лайсна и ще се оформи мазилката около нея. По фасадите фугите ще се затъпят с еластичен материали и ще се покрият с декоративни лайси от прахово боядисана ламарина, така че ще се предотврати възможността от проникване на дъждовни води през нея.

4. Ремонт на сградата на училищния двор - също сът е демонтаж на компрометираните каменни облицовки и стоманени колонки и платна и възстановка и монтаж на нови.

Изпитването на предписаните мерки ще доведе до подобряване на експлоатационните условия на сграда и постигане на по-съдържателност на носещата конструкция и добрият външен и вътрешен вид на сградата.

Независимо от положителната оценка за сейзмичност, при всички бъдещи преустройства, надстройки и пр., е необходимо конструциите на сградата да се изчисли и оразмери по действащите в момента на проектиране нормативни документи, включително за земетресение от IX степен.

Част "Архитектурна"

1. Напожително е да се изпълни цялостен основен ремонт на сградата, включващ подмяна на издадените дървени елементи и цялостно на дългочината обшивка, полагане на керемиди върху хидроизолационна мушава, капачи по битките и подизолирането им с разтвор; достаек и монтаж на нови ламаринени обшивки, улуци, надлужни потоли, водосборни казанчета и водосточни тръби; ремонт табанери; възстановяване на комините. Подплочиените пространства да се почистят от боклуците. По плоските покриви на ниското едноетажно тяло и покривната тераса/ ще се изпълни нова хидроизолация, като същата се съвмести по време с израждане на топлоизолационната система. Улуци, ламаринени обшивки, водостоци също ще са необходими да се подменят с нови. Към тази мярка се включва и периодичното почистване на улуците от попаднати листа и други боклуци. Водостоците е необходимо да бъдат включени към горизонталната канализация, след рехабилитирането ѝ. Препоръчително е да се предвидят мерки против обледеняването на водосточните тръби, както и в близост до терена /от ниво прилежащ перен до 2-2,5m/ в препоръчително същите да се защитят от хранка, ушищено параняване /смачкване и пр. посредством решетки или по друг подходящ начин.

Върху съдържанието
на този документ
се нанесе печат

БЪЛГАРСКИ ВОДО-СЕДИ
ИЗПРАВЛЕНИЕ И СЪДОСТАВКА

8. Топлоизолационната система, предвидена да се положи по таваните на помещението от последния /4-ти етаж/, съгласно ЕСМ от Доклада от енергийното обследване на сградата, да се изпълни само след изпълнението на основния ремонт на скатните покриви. Изпълнението на окочените тавани с топлоизолацията да се съвмести по време с подмяната на ел. кабелите и осъвременяването на осветителните тела. Гипсокартонът по окочените тавани да се съобрази с предназначението на помещението, като в мокрите да е водоустойчив, по пътищата на евакуация - пожароустойчив.

9. Топлоизолационната система може да се положи и по лода на подпокривните пространства, но в такъв случай е необходимо да се слагат параметрите на топлоизолационните материали, както и топлоизолацията да се защити посредством армирана замазка.

10. По озраждащите сутеренни стени, над прилежащия терен до кота първи етаж да се прецени на експертно ниво състоянието на каменната облицовка- дали да се запази или демонтира. Към момента на обследване същата е преобладаващо здрава, с компрометирани единични участъци, които биха могли да се възстановят или с камък, или с разтвор и подходящо оцветяване. В случай, че се вземе решение камъкът да се премахне, то е необходимо да се изпълни защитен цокъл от плочки, мозачка водоотбърскаща мазилка или с др. подходящ материал.

В аналогичните дворове да се изпълни водоотбърскаща циментова замазка/шпакловка, но самите дворове да бъдат преди това почистени от отпадъците и надеждно отводнени.

11. Сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания и на Наредба № 13-1971/29.10. 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (по отношение стени и тавански покривия с необходимия клас по реакция на огън, разделяне на външната фасадна топлоизолация посредством негорими ивици и т.н.). Изпълнението на СМР да се извърши въз основа на изготвена и одобрена проектна документация.

12. Изпълнението на всички видове довършителни работи в помещението (стенни подови и тавански покривия е съобразно предназначението на отделните помещения) и следва да се извърши след основен ремонт на покривите, приключване ремонтно-възстановителните работи за отстраняване на лукнатините по стената в кухненския блок и настилката /подробно описани в доклада от конструктивно обследване на сградата/, след подмяна на инсталациите, ревизия и подмяна на водосточни тръби, ремонт на тротоарните настилки около сградата и т.н. Преди изпълнението на финишните покривия по стени и тавани, лукнатините и дилатационните фуги да се обработят, съгласно препоръките от конструктивното обследване, като същите могат да се оформят и посредством декоративни лайсни. Компрометираната мазилка (напукана, подкожущена) по стени и тавани да се изчука, основата да се почисти/обезпраши, а след това повърхността да се шприцова с циментов разтвор или обработи с подходящи за целта строителни смеси (необходими за по доброто сцепление на материалите – стара и нова основа). След тези операции да се положи подходящо покритие (мазилка/шпакловка или окочен таван – обикновен в стаи и кабинети, водоустойчив – в санитарни възли или от АМФ лана, а където е необходимо – и пожароустойчив).

13. След отстраняване на течовете от инсталациите и подмяна на тръбните разводки, във всички нефункциониращи санитарни възли, както и в неремонтиранието такива да се изпълнят нови облицовки, настилки, вътрешна дограма и оборудване (санитарен фаянс, батерии и т.д.)

Д/И № 5/СР-100
от 10.02.2014 г.
Е. С. Петров

САЩА-КОНСУЛТ ЕООД - София
КОНСУЛТ-СТРОИТЕЛ НАДОД
N/AK 00344/16.02.15
Григорчук, инж. Вл. Петров

4. Да се възстановят умивалните към столовата.
5. Да се сменят санитарните фаянс с нов за качествено почистване и дезинфекция.
6. Да се монтират нови санитарни батерии, при възможност с регулиран приток наапр.фотоклетки, за реализирана икономия от ползване на вода.

Част "Електроинсталации"

1. Осветителната инсталация се нуждае от основен ремонт – да се подменят захранващите проводници с нови, със сечение $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$, скрито навсякъде.
2. Инсталацията за контактите също е изпълнена по старите норми – с проводници със сечение $2 \times 2,5 \text{ mm}^2$. Необходимо е да се подменят захранващите линии с тройкили проводници $3 \times 4 \text{ mm}^2$, а за контактите излази с тройкили проводници $3 \times 2,5 \text{ mm}^2$ – третият проводник е предназначен за защитно заземяване.
3. Да се подменят силовата ел. инсталация за технологичните съоръжения.
4. Да се подменят старите и амортизиирани осветителни тела, с нови, енергоспестяващи.
5. Там, където е необходимо ел. ключове и контакти да се подменят с нови.
6. Да се монтира пожароизвестителна система.
7. Да се направи ремонт на излизащата инсталация.
8. Да се направи основен ремонт на ГРТ и ел. подлабла.
9. Да се поставят схеми на таблота, а като цяло да се направят актуални чертежи и схеми на всички електрически инсталации.

Част "Пожарна и аварийна безопасност"

/за изпълнение изискванията на чл 14 от Наредба № 2377 от 15.09.2011 г./

1. Да се монтират самозатварящи се врати, димоутъпътвани за отделяне на етажните коридори и фойера

2. Да се отворят всички евакуационни изходи.

3. Да се изградят пожароизвестителни и оповестителни системи

Част "Вертикална планировка"

1. Да се извърши основен ремонт на настилките положени в двора на училището и около сградата
2. Да се предвидят зони за отдих на учениците, с лейки, беседки, подходящо озеленени.
3. Да се проектира и изпълни отводняване на дворното пространство, така, че да не се допуска проникване на вода във фундаментите на сградата.
4. Да се ремонтира оградата за обезопасяване на дворното пространство.

График за изпълнение на препоръките от доклада се съхранява от Възложителя.

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 – до края на 2011 г.

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

конструкции до септември 2013
инсталации – 2013- 2014 г.

аварийна ефективност 2013 – 2015 г. .

