О Б Я В А

ЗА ОБЩЕСТВЕНОСТТА

От ОБЩИНА БОБОВ ДОЛ

гр. Бобов дол, ул. „27-ми октомври” № 2, община Бобов дол, област Кюстендил; ЕИК: 000261363

/ седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице/

Пълен пощенски адрес: гр. Бобов дол, ул. „27-ми октомври” № 2, община Бобов дол, област Кюстендил.

Телефон, факс и електронна поща (e-mail): 0702/6-23-23; 0702/6-23-55; e-mail: kmet@bobovdol.egov.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата - възложител Елза Величкова – кмет на Община Бобов дол.

Лице за контакти:

инж. Венцислав Кръстев – Гл. инженер на Община Бобов дол, тел. 0893565713
Виолина Стоилкова – Ст. експерт „Екология и управление на отпадъците”, тел. 0895656107

Уважаеми Съграждани,

Уведомяваме Ви, че Община Бобов дол има следното инвестиционно предложение „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – блок № 58, ул. „Свилен Русев“ в гр. Бобов дол“ във връзка с кандидатстване по процедура BG-RRP-4.023 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиции от крайни получатели по подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“, финансирана по стълб „Зелена България“, компонент 4 „Нисковъглеродна икономика“, Инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ от Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ).

1. **Резюме на предложението**

Обектът е многофамилна жилищна сграда с инд.№ 04501.502.11.4, намираща се в област Кюстендил, общ. Бобов дол, гр. Бобов дол п.к. 2670, ул. Свилен Русев, бл. 58.

Многофамилната жилищна сграда се състои от две жилищни секции, всяка със самостоятелен вход, съответно "А", “Б“.

Година на построяване – 1978 г.
Строителната система е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна стоманобетонна носеща конструкция, с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени, и заводски произведени, сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Състои се от два входа ("А", "Б") разположени непосредствено един до друг, разделени чрез фуга, преминаваща и през основите. Фундирането е осъществено с помощта на монолитни, стоманобетонни, ивични фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните, носещи елементи, на сутеренните стени, на ивичните фундаменти, а от там и на земната основа.
Входните площадки на входовете са достъпни през входни метални врати.
Вратите към сутерена са дървени.
Всеки вход е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба и пътнически асансьор. Асансьорът на вход А работи, а на вход Б се нуждае от ремонт. Стълбищните клетки и на двата входа са разположени в средната ос на всяка от секциите. От входовете на всяка секция, с диференциални стъпала, се подхожда към жилищните етажи. От същите входове е осигурен и достъпа към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата за апартаментите и общите сервизни помещения. Сутеренът се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения; общо помещение. Част от прозорците в сутерена са с метални капаци.
Преустройства не са налични в общите части. Основната промяна в по-голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е частичното остъкляване на терасите - в по-голямата си част с винкелна рамка с единично стъкло или PVC дограма. В някои от жилищата е демонтирана дограмата на помещението, пред което е остъклената тераса, като последната е приобщена към същото до получаването на общ обем.
Архитектурния образ на фасадите е характерен за метод ЕПЖС - пръскана вароциментова мазилка, положена в заводски условия по фасадни панели, цокли от мита бучарда, пръскана мазилка по козирки над входовете, минерална и др. видове мазилки върху топлоизолация на част от фасадите на жилищата. Вароциментовата мазилка по фасадите се намира в лошо състояние, като в някои участъци дори е паднала. Цоклите се намират в сравнително добро състояние. Най-характерни особености на фасадите са разнородността на остъкляването притерасите - като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Балконските парапети са от бетонни елементи с метални ръкохватки или ажурни метални парапети. При ремонт на фасадата следва да се изготви проект за хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. По фасадите има множество метални профили в процес на корозия с необходимост от ремонт – капаци на прозорци в мазета, метални профили на тераси и др.

- **Дограма:**

При построяването на блока външната дограма по всички фасади е била дървена слепена по БДС. Такава е дограмата и понастоящем в апартаментите, където не е подменена с нова. Към момента голям процент от терасите са остъклени – с дограма от метални профили с единично стъкло и PVC дограма със стъклопакет.

- **Покрив:**

Покривът е плосък, студен тип, с покривни панели, с подпокривно пространство, което се вентилира от отвори във фасадните панели. Покривът е достъпен от последния етаж на всеки вход посредством стълба и метални капандури. Отводняването е решено посредством воронки, които са включени в канализацията на сградата. Обшивките по бордовете и комините са от поцинкована ламарина, която на места е компрометирана и като цяло е корозирала.

- **Стълбища и площадки:**

Стените по общите помещения са с цокли от блажна боя, а в горната си част са с пръскана мазилка. Вратите на апартаментите са от дървени шпервани плоскости, като част от тях са подменени с метални такива. Стълбището е с метален парапет с дървена ръкохватка. Настилката в общите части и стълбищата е от мозаечни плочи, която на места основно на ниските етажи е с нарушена цялост. Състоянието на стълбищните клетки и входовете е със степен на износване и нужда от ремонт /изкърпване на мазилки, китване, шлайфане, качествено боядисване/ както на стени, тавани, така и на парапети и стълби към покрива. Пощенските кутии също са силно амортизирани.

- **Апартаменти:**

Подове – при предаването на жилищния блок са били, както следва: в антретата, коридорите и кухните – балатум, в дневните и спалните – мокет върху циментова замазка, а в баните – мозайка. Към момента някои от собствениците са останали на същите настилки, а други са ги подменили с ламинат, естествен паркет, керамични плочи и нови мокети. Стени, тавани – първоначално постна боя и тапети, а към момента отделни апартаменти са на латекс по стените и таваните.

- **Санитарни възли:**

Част от баните и тоалетните са с блажна боя и фаянс по стените, а останалите са с керамични плочи. Някои от собствениците са подменяли част от хоризонталните разводки на ВиК инсталацията.

Технико-икономически параметри:

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	- 387 кв.м
РЗП НАДЗЕМНО	- 3295 кв.м
ОБЩО РЗП (с изби)	- 3723 кв.м

/посочва се характера на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на производствената дейност, съгласно Приложение № 1 или Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда

2. **Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други, свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.**

<u>Инвестиционното предложение предвижда:</u>

Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд – блок № 58, ул. „Свилен Русев“ в гр. Бобов дол“

- Да се подмени покривната изолация и всички елементи на системата за отводняване на покрива и ламаринената шапка по борда на фасадите
- Обмазване на участъците с открита корозирала армировка с полимерно-модифициран разтвор с цел предпазване от корозия;

- Да се възстановят всички компрометирани връзки между панелите.
- Да се подмени външната дограма, която не отговаря на референтните топлотехнически характеристики на програмата за енергийно саниране.
- Да се топлоизолира сградата отвън и се хармонизира визията на фасадите, вкл. се намери общо решение чрез допълнителни архитектурни елементи за разполагане и скриване на външните тела на климатиците и сателитните чинии, монтирани по фасадите.
- Да се подменят всички елементи на ел. инсталацията в общите части на сградата, вкл. енергоспестяващо осветление, кабалните линии от ГРТ до апартаментните табла, както и последните и се осигурят вертикални и хоризонтални комуникационни трасета за последващо подобряване на ел. инсталацията.
- Да се подменят всички елементи на ВК инсталацията в общите части на сградата. За вертикалните клонове това да става само при желание на собствениците по съответната вертикала.
- Да се предприемат мерки за укрепване на парапетите на балконите и нанасяне на антикорозионно покритие върху видимите метални елементи на сградата.
- Да се предвиди сухотръбие в сталбищната клетка
- Да се подновят заземителната и мълниезащитната инсталации
- Да се изпълни обновяване на общите части на сградата, вкл. изкърпване, подмяна и почистване на дефектирали участъци от вътрешната мазилка, ремонт на стъпалата и парапетите, освежаване чрез шпакловка и боядисване.
- При желание на собствениците отоплителната инсталация да се преработи във вертикална, като могат да ползват и специалната програма на „EVN България Топлофикация“ ЕАД

<u>Основни препоръки за поддържане на сградата:</u>

- Да не се допуска премахване на съществуващи СТОМАНОБЕТОННИ ЕЛЕМЕНТИ.

- Допуска се извършване само на текущи ремонти, свързани с експлоатацията на сградата и не засягащи носещата конструкция. Промени, засягащи носещата конструкция, могат да се извършват след изготвяне на проект по част „Конструкции“.
- Нови преградни стени могат да се изпълнят при условие, че са от леки ефективни материали – гипскартон, циментфазер и др.
- Необходимо е да се извършват периодични ремонти на покривните изолации и елементи на всеки 5 години, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с повече от съществуващите в момента хидроизолационни материали;
- Извършените ремонтни работи не трябва да променят категорията на сградата по ЗУТ и да не се повишава класа и на значимост (НАРЕДБА № РД -02-20-02 от 27 януари 2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони , чл.7, ал.2, т.2).
- След извършването на нови СМР, масата на новото оборудване не трябва да превишава с повече от 5% съществуващата маса (НАРЕДБА № РД -02-20-02 от 27 януари 2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, чл.6, ал.3).
- <u>Не се разрешава извършването на СМР в т.ч. реконструкция, основно обновяване, основен ремонт, преустройство, надстрояване или промяна на предназначението и натоварванията без изготвен, оценен и одобрен по реда на ЗУТ инвестиционен проект и/или конструктивно становище и издадено разрешение за строеж по надлежния ред.</u>

Задължителни мероприятия

- Задължително да се премахнат течовете от покрива на сградата;
- Да се вземат необходимите мерки за недопускане на атмосверни води в сградата.
- Задължително стоманобетоновите елементи с нарушено бетоново покритие на армировката да се изкърпят с разтвор за поправка на бетон Cerezit (или подобен) – за нарушения с дебелина до 30 мм CD25, за нарушения над 30 мм CD26. Корозиралата армировка предварително се обработва с преобразовател за ръжда.
- Да се сменят водосточните тръби, където е необходимо.

Препоръчителни мероприятия

За правилната и безопасна експлоатация на сградата в бъдеще, е необходимо да се извършват още:

- Периодични ремонти на покривите, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с материали, по-тежки от тези на съществуващите в момента изолации;
- Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални канализационни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаването им през сградата;
- Периодично трябва да се почистват хоризонталните канализационни клонове, свързващи сградата с уличната канализация, с цел предотвратяване на течове, овлажняване на земната основа и възможно неравномерно слягане на фундаментите на сградата;

<u>Забраняват се всякакви изменения в носещата конструкция на сградата без предварително изготвен за целта инвестиционен проект, съобразно с действащите нормативни актове, или (там където е възможно) експертно становище на инженер-конструктор!</u>

3. **Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:**

4. **Местоположение:**
   /населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура/

гр. Бобов дол, ул. „Свилен Русев“ бл. № 58, Сдружение на собственици /сграда с идентификатор № 04501.502.11.4 по КК/ като: не се променя съществуващата пътна инфраструктура; не се засягат елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ); не се засягат

обекти подлежащи на здравна защита; не се засягат територии за опазване на обектите на културното наследство; не се очаквана трансгранично въздействие; не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

5. **Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**
   /вкл. предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови/

   няма

6. **Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители**

Ограничени в рамките на строителната площадка.

7. **Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:**

Строителни отпадъци, за които е предвидена необходимата техника за извозване. В района на строителната площадка няма да се допуска изхвърляне на строителни отпадъци и замърсяване на прилежащия околен терен.

8. **Отпадъчни води:**
   /(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)/

Няма

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:
(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Няма

Дата:
26.05.2023г.