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 № 43, ул. „Димитър Благоев“ 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.№ 4501.502.10.1, намираща се в област Кюстендил, общ. Бобов дол, гр. Бобов дол п.к. 2670, ул. Димитър Благоев, бл. 43.

Многофамилната жилищна сграда се състои от една секция с единствен вход.

Година на построяване – 1966 г.

Строителната система е монолитна.
Сградата е изпълнена със стоманобетонна носеща конструкция, с монолитни стоманобетонни основи и сутеренни стени, тухлена зидария. 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.
Входната площадка на входа е достъпна през входна врата от PVC dograma. Вратите към сутерена са дървени.
Комуникацията между нивата е осигурена от двураменна стълба. Стълбищната клетка е разположена в средната ос. От същата е осигурен и достъпа към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата за апартаментите и общите сервизни помещения. Сутеренът на ниво -2,85 се състои от стълбищно рамо; коридори, осветени от прозорци над нивото на терена; складови помещения два апартамента; общо помещение. Сутеренът на ниво -5,20 се състои от стълбищно рамо; коридори, складови помещения.
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 двукатна дървена 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.
Няма промяна на предназначението на нито един от самостоятелните обекти в блока.
Архитектурния образ на фасадите е характерен метод за масивните сгради от 60те години на миналия век - пръскана вароциментова мазилка, положена в заводски условия по фасадни стени. 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 при терасите - като местоположение, вид на материал, размери на монтираната дограма, брой и отваряемост на крилата. Балконските парапети са от бетонни елементи с метални ръкохватки. 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 дървена двукатна дограма и PVC дограма със стъклопакет.

- **Покрив:**

Покривът е плосък, студен тип, подпокривно пространство. Покривът е достъпен от последния етаж посредством стълба и метална капандура. Отводняването е решено водосточни тръби.

- **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 бетонов 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	- 261.5 кв.м
РЗП НАДЗЕМНО	- 1524 кв.м
ОБЩО РЗП	- 1785.5 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 № 43, ул. „ Димитър Благоев“ 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.
- Да се възстанови мазилката по фасадните стени, 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;

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!

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. „Димитър Благоев“ бл. № 43, Сдружение на собственици /сграда с идентификатор № 4501.502.10.1 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.