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 №72, ул. „Георги Димитров“ в гр. Бобов дол“ по Процедура чрез подбор на проектни предложения BG16FFPR003-4.001 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради, включително справяне с енергийната бедност“, Приоритет 4 „Справедлив преход“ на Програма „Развитие на регионите“ 2021-2027 г. (ПРР).**

1. **Резюме на предложението**

Обектът е “Многофамилна жилищна сграда, находяща се в имот с идентификатор 04501.501.272 – сгради 1, 2 и 3 по актуална кадастрална скица – с административен адрес: обл. Кюстендил, общ. Бобов дол, гр. Бобов дол, ул. Георги Димитров, бл. 72”

Сградата се състои от три обема, разделени посредством деформационни фуги и имащи собствени кадастрални идентификатори.

Сграда 1 разполага с един вход (вход А), разположен на западната фасада. На партерния и жилищните етажи са разположени по 3 (три) апартамента, без да има разлика в разпределенията на апартаментите по височина.

Сграда 2 разполага с два входа (вход В и Б), разположени на западната фасада. На партерния етаж на вход В са разположени по 2 (два) апартамента и вестибюл, осигуряващ излизане на източната фасада. По горните етажи, апартаментите са 3 броя, следващи типово разпределение. Във вход Б са разположени по два апартамента на етаж и няма разлики в разпределенията на различните етажи.

Сграда 3 разполага с един вход (вход Г), разположен на източната фасада. На партерния и жилищните етажи са разположени по 3 (три) апартамента, без да има разлика в разпределенията на апартаментите по височина. В рамките на сутеренния етаж са разположени мазета, помещение за смет с отделен изход на фасадата, както и други общи помещения с прилежащ санитарен възел. Във всеки вход от сградата има функциониращ асансьор с горно машинно помещение. На партера се намира и първата спирка на асансьора, което изключва възможността за достъп на инвалиди. В периода на проектиране и изпълнение на сградата не е имало изисквания за осигуряване на достъпна среда. В рамките на сутеренния етаж на всички сгради са разположени мазета, помещение за смет с отделен изход на фасадата, както и други общи помещения с прилежащ санитарен възел. В сутеренния етаж са заложени прозорци, осигуряващи естествена вентилация на общите части, с размери 60х60 cm, чиято дограма е дървена (еднокатна) в силно компрометирано състояние (на някои места липсва стъкло). По цокъла е налична облицовка от мозаечни плочи в сравнително добро състояние. Архитектурното решение е с балкони тип „лоджия“, с парапети от бетонни панели с дебелина 2.5см , които са запазени навсякъде.

Носещата конструкция на трите разглеждани сгради е сглобяема едропанелна, изпълнена традиционно върху фундаментна плоча. Сградата е изградена като сглобяема, стоманобетонна с предварително напрегнати елементи. Конструкцията на разглежданата сграда е сглобяема, стоманобетонна, панелите се свързват помежду си, чрез заварки. Част от фасадните стени са изпълнени с плътни тухли, а другата част от тях, както и вътрешните преградни стени – от пълностенни напрегнати елементи с отвори и без отвори, предвидени да изпълняват носещи функции.

Покривът на сградата е от студен тип, с осигурени отвори за вентилация по фасадите, които не навсякъде са защитени от проникване на птици и др. Сградата е изпълнена по система ЕПЖС. Ограждащата конструкция по фасадите се състои от тухлена зидария от плътни тухли с дебелина

25 см. за някои междуосия и фасадни панели с дебелина 20 см. за останалата част от междуосията. Предвид дългогодишния експлоатационен период на сградата, по нея са извършени частични преустройства, свързани със затваряне на терасите, основно чрез газобетонни блокчета. Остъкляването на повечето балкони е извършено с PVC или алуминиева дограма, но се среща и стара еднокатна стоманена дограма, тип витрина. Никъде по сградата не се констатира премахване или нарушаване целостта на носещи стоманобетонни елементи. По фасадата на сградата се наблюдават участъци с обрушена (повредена) мазилка. Въпреки, че само по себе си това не представлява конструктивен проблем, такива участъци създават условие за проникване на вода в тухлените зидове и вътрешността на сградата. На малко места е поставена топлоизолация EPS с дебелина 5 см. Визуалният облик на сградата е силно компроментиран поради обрушването на мазилки и бои. В следствие на саниране и съответно измазване на отделни апартаменти няма единно цветово решение.

Покривът на сградата се нуждае от основен ремонт – поставяне на топлоизолация, пароизолация, подмяна на настоящата хидроизолация, подмяна на всички ламаринени обшивки и поли, подмяна на водоприемници (воронки). Мазилката по комините на сградата е силно компрометирана или напълно липсва, необходимо е да се положи нова. Шапките на комините са морално и физически остарели – има необходимост от монтиране на нови. Да се подменят всички ламаринени елементи (обшивки и поли по покрива), тъй като са силно корозирали. Покривът на сградата е плосък, изграден от стоманобетонни предварително напрегнати панели с циментова замазка за наклон за оттичане на дъждовните води. Водоотвеждането е вътрешно посредством воронки. Той е изпълнен еднотипно с вентилируемо въздушно пространство с височина от 80см. Над последното ниво е положена битумна хидроизолация. Бордовете на покрива за облечени с поцинкована ламарина.

Предвид дългогодишния експлоатационен период на сградата, по нея са извършени частични преустройства, свързани със затваряне на терасите, чрез газобетонни блокчета. С тези интервенции далеч не се достига допустимата граница за редуциране на носещата способност на конструкцията на сградата с 5 %, поради което същите практически не оказват влияние върху работата на нейната конструкция. На места се наблюдават течове по тавана на сградата, идващи откъм покривната конструкция и резултат от компрометираните хидроизолация и поцинкована ламарина по бордовете. От подмяна се нуждаят хидроизолационните слоеве на целия покрив и на козирките над входовете, тъй като съществуващото хидроизолационно покритие е амортизирано и изгоряло от слънчевите лъчи. Коминните тела са разрушени. Необходимо е те да бъдат

ремонтирани. Никъде по сградата не се констатира премахване или нарушаване целостта на носещи стоманобетонни елементи. Всички извършени промени не променят работата на конструкцията и по сградата не се необходими възстановителни и укрепителни мероприятия, свързани с тях. Като цяло, въпреки дългогодишния си период на експлоатация, конструкцията на сградата се намира в много добро техническо състояние. Никъде по нея не се наблюдават аварирали и компрометирани елементи, недопустими провисвания, пукнатини и каквито и да било други обстоятелства, говорещи за изчерпване на носещата способност на определен елемент или недостатъчна сигурност при използване на сградата съобразено нейното предназначение. Няма индикации за слягане на основите. Всички констатирани дефекти по сградата, които са описани по-долу, се дължат на липсата на поддръжка и могат да бъдат отстранени посредством рутинни ремонтни мероприятия. По фасадата на сградата се наблюдават участъци с обрушена (повредена) мазилка. Причина за това е дългогодишният експлоатационен период на сградата, през който външната мазилка не е ремонтирана и подменяна. Въпреки, че сами по себе си те не представляват конструктивен проблем, такива участъци създават условие за проникване на вода във вътрешността на сградата, която след последователни цикли на замръзване и размръзване води до бавното разрушаване на материалите и влошаване на санитаро-хигиенното състояние на помещенията. Отлепената мазилка е необходимо да се отстрани навсякъде, до здрава основа и да се възстанови след това. По фасадите не се наблюдават стоманобетонни елементи с оголена армировка и панели с вертикални отклонения. Делатационните фуги между секциите са изпълнени от ламарина, която е стара и компрометирана. Необходимо е да бъде подменена. В сутеренното ниво има следи от овлажнявания, дължащи се на течове около зоната на заустване на водосточни и канализационни тръби към канализацията. Тези участъци следва да се ремонтират, като преди това се подменят водосточните и канализационни тръби и елементи в точките на заустване към канализацията. Около част от сграда има изградена тротоарна настилка от тротоарни плочи, която е стара и амортизирана. В останалата част няма изградена вертикална планировка. Необходимо е съществуващата настилка да се подмени с унипаваж и да се изгради нова такава в участъците, където няма.

Технико-икономически параметри:

За сгради:
2.1. Площи:
2.1.1. застроена площ:

Сграда 1 - 274 кв.м.
Сграда 2 - 474 кв.м.
Сграда 3 - 256 кв.м.
2.1.2. разгъната застроена площ:
Сграда 1 - разгъната застроена площ (надземно) – 2128 кв.м.
Сграда 1 - площ сутерен (полуподземен етаж) – 262 кв.м.
Сграда 2 - разгъната застроена площ (надземно) – 3765,5 кв.м.
Сграда 2 - площ сутерен (полуподземен етаж) – 471 кв.м.
Сграда 3 - разгъната застроена площ (надземно) – 1817 кв.м.
Сграда 3 - площ сутерен (полуподземен етаж) –256 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 № 72, „ ул. „Георги Димитров “ в гр. Бобов дол“.

Старата дървена и метална дограма да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради в сила от 18.11.2022 г. (Обн. ДВ. бр.92 от 18 Ноември 2022г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2023г.) и препоръчаните в енергийното обследване енергоспестяващи мерки. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли – алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или да се извърши оформяне по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма. При изработката им да се вземе мярка от място.
• Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради и препоръките за енергоспестяващи мерки.
• Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите компрометираните мазилки да се очукат и свалят (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости).
• Да се положи пароизолация и нова хидроизолация по покрива;
• Да се подмени обшивката на бордовете с нова;
• Да се измажат комините над покрива и да се монтират шапки;
• Ремонт на парапетите по откритите тераси, които са в лошо състояние и осигуряване на необходимата височина чрез монтаж на ръкохватка, или друго подходящо техническо решение, така че до отговарят на изискванията на чл. 89 от Наредба №7.

Задължителни мерки:

• Подмяна на обшивката от поцинкована ламарина по покрива с цел антикорозионна защита и възпрепятстване на течове вследствие на повреди по тях;
• Подмяна на хидроизолацията на покрива и над козирките на входовете на сградите;
• Хидроизолиране на всички външни сутеренни стени, чрез полагане на изолационни материали навсякъде, където това е възможно.

Препоръчителни мерки:

• Ремонт на участъците от фасадите, по които се наблюдава повредена мазилка;
• Ремонт на всички вътрешни и външни мазилки, които са повредени от овлажнявания;
• Доизграждане на вертикална планировка около сградата и подмяна на съществуващата;
• Периодично инспектиране на покривната изолация, след като се положи такава. Това следва да се извършва на всеки 5 г. и при необходимост подменянето ѝ;
• Поддържане на водоплътността на настилките навсякъде около сградата;
• Своевременно трябва да се почистват воронки и водосточни казанчета с оглед избягване на течове и повреди от тях;
• Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални канализационни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаване през сградата;
• Периодично да се почиства каналния клон, свързващ сградата с уличната канализация с цел предотвратяване на овлажняване на земната основа и поддаване на фундаментите на сградата;
• След 10 г. да се извърши ново обследване на сградата. След изтичане на 50-годишния експлоатационен срок на сградата да се извършва обследване на строежа на всеки 5 г.

Осветление на складовете, тавани и стълбищно осветление

• Осветителните тела в общите части на сутерена да се подменят с нови, енерго ефективни LED лампи;
• Да се премине към управление на стълбищното осветление чрез датчици за движение и осветеност. В. Ел. захранване на контактни излази.
• Препоръчва се цялостна подмяна на съществуващата системата на електрозахранване с TN-S (ел. захраненване с три/петжилни кабели/проводници) и монтиране на дефектнотокови защити;
• Да се възстановят липсващите контакти в общите части на ниво сутерен.
• Да се възстанови цялостната звънчева инсталация на стълбищните площадки и общите части.

Водомерно-арматурен възел

• Да се подмени целият общ водомерно-арматурен възел с включване на всички необходими елементи, така че да отговаря на изискванията на Наредба №4 от 17 юни 2005 г.
• Да се предвидят отделни водомерни възли за вх. „Б“ и „В“.
• Да се подмени цялата сградна водопроводна мрежа – вертикални водопроводни клонове и хоризонтална мрежа за студена вода, като тръбите и фасонните части да са от материал PPR (полипропилен). Спирателни кранове да се предвидят навсякъде, където се изисква – с и без изпускатели. Материалът, от който са изработени, да бъде месинг или друг подходящ такъв, който да има дълъг живот и сигурност при експлоатация.
• Да се постави топлоизолация на всички тръби на хоризонталната и вертикална водопроводната мрежа.
• Да се ремонтира и подмени цялата сградна канализационна инсталация с нови тръби и фасонни части от материал PVC. Да се предвидят и монтират ревизионни отвори и шахти, където е необходимо, стриктно спазвайки Наредба №4 от 17 юни 2005 г.
• Да се продухат сградните канализационни отклонения и при необходимост да се подменят с нови.

• Да се защитят по подходящ начин излазите на вертикалните канализационни клонове над покрива, спазвайки Наредба №4 от 17 юни 2005 г.
• Да се подменят всички вътрешни водосточни тръби с нови PVC.
• Да се подменят улуците и водосточни тръби на покрива на машинното на асансьора с поцинковани.

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. „ ул. „Георги Димитров“ бл. № 72, Сдружение на собственици /сграда с идентификатор инд № 04501.501.272 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:
25.07.2024г.