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 №91, ул. „Комсомолска“ 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)**.

Резюме на предложението

Обектът е многофамилна жилищна сграда с инд № 04501.502.42.6 по КК, намираща се в област Кюстендил, общ. Бобов дол, гр. Бобов дол п.к. 2670, ул. „Комсомолска“, бл. 91.

Предмет на настоящето архитектурно заснемане е многофамилна жилищна сграда, с идентификатор 04501.502.42.6 по актуална кадастрална скица, с административен адрес: обл. Кюстендил, общ. Бобов дол, гр. Бобов дол, ул. Комсомолска, бл. 91.
За сградата има запазена частична документация, включваща няколко чертежа по части.

Сградата се състои от едно тяло, което е с 1 вход. Етажите са 8 (осем) надземни, полувкопан партер и сутерен, който се използва за мазета. Във входа на сградата има по 4(четири) апартамента на етаж и 2 (два) на партера, като общия им брой възлиза на 34 (тридесет и четири) броя. Конструкцията на разглежданата сграда е скелетна, стоманобетонна, гредова, изпълнена чрез плъзгащ се кофраж. Фасадните стени са основно стоманобетонни, в комбинация с тухлена зидария, вътрешните преградни стени са изпълнени с плътни тухли, без те да са предвидени да изпълняват носещи функции. Подовите конструкции са стоманобетонни, гредови плочи, в частност някои полета са оребрени по направление на късата страна, а други са кръстосано и еднопосочно армирани.
Покривът на сградата е плосък от студен тип с вътрешно отводняване. Покритието е от битумна изолация, като не е извършван ремонт преди помалко от 10-15 г. Бордовете на покривната конструкция са покрити с ламарина.
За сградата има запазена частистична документация, представляваща архитектурно заснемане изготвено преди 1990 г. Сградата се състои от един обем и разполага с един вход, разположен на северната фасада. Пред входната врата се намира самосиндикален обем, състоящ се от козирка с масивни колони. На същата фасада се намира и стълбището, което разполага с естествено осветление и вентилация посредством прозорци.
Котата на партерното ниво е задигната спрямо входа посредством 9 диференциални стъпала с височина от 15.5 см.
В 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. На партерния и жилищните етажи са разположени по 4 (четири) апартамента, без да има разлика в разпределенията им по височина. Поради голямата денивелация на терена, на който се намира сградата полу-подземния етаж на северната фасада (към улица) излиза изцяло над терена на южната фасада. Този фактор е позволил разполагането на жилища, отговяващи на типовото разпределение от южната страна на сградата на кота – 2.80.
Сградата разполага и подземно ниво (считано откъм улицата) на кота - 5.30, което се ползва за складови нужди и технически помещения, както и помещение за смет. Имало е мусоропровод, който понастоящем не се ползва и е бил зазидан от ползвателите. За това ниво също е осигурена естествена вентилация благодарение на голямата денивелация на терена, както и чрез използването на английски двор. На сутеренния етаж има прозорци, осигуряващи естествена вентилация, чиято дограма е дървена в силно компрометирано състояние (на някои места липсва стъкло). По цокъла е налична облицовка от мозаични плочи в сравнително добро състояние.

Покривът на сграда е от студен тип, с осигурени отвори за вентилация по фасадите, които не навсякъде са защитени от проникване на птици и др.

Сградата има два типа покрив:

- Тип 1 – плосък покрив с въздушен слой с дебелина $\delta > 0{,}30$ m (фиг. 9);
- Тип 2 - плосък покрив, директно граничещ с външен въздух (за остъклените балкони). За покрив тип 1 не се наблюдават значителни течове. Въпреки това, по част от покритието с поцинкована ламарина, има следи от корозия. В тези зони същото се нуждае от подмяна и полагане на ново защитно покритие по бордовете. Наложително е и монтирането на нови хидроизолационни слоеве на целия покрив. Съществуващото хидроизолационно покритие е амортизирано и изгоряло от слънчевите лъчи.

Балконите по северната, западната и южната фасада са с парапети, изградени от тухлена зидария с дебелина 12 см. и височина от 90 см. Понастоящем, в следствие на високата си експлоатационна възраст, мазилката по тях е компрометирана, а част от самите тухли са с видими следи от проникналата в тях влага. Мазилката по челата на балконите на плочите също е

силно компрометирана на някои места. Балконите по южната фасада са със стоманен ажурен парапет, комбиниран с такъв от тухлена зидария. Необходимо е да се предвидят мерки за увеличаване на височината на парапетите до достигане на нормативната. В участъците на плътен парапет на южната фасада са разположени и конзолни цветарници със силно компрометирана мазилка. За целите на безопасност е необходимо да се предвидят мерки за тяхното укрепяне. По периферията на сградата са изградени допълнителни обеми със складова функция. Те представляват лека метална конструкция, обшити с ламаринени листа, което нарушава естетическият облик на сградата.

Съгласно чл. 137 от Закон за устройство на територията, сградата се категоризира като обект от III-та категория.

Предвид дългогодишния експлоатационен период на сградата, по нея са извършени частични преустройства, свързани със затваряне на терасите, основно чрез газобетонни блокчета. Поради наличието на зидани парапети, те са използвани (където са налични) за поставянето на дограмата, затваряща балконите. Остъкляването на повечето балкони е извършени с PVC или алуминиева дограма, но се среща и стара еднокатна стоманена дограма, тип витрина. При огледа на място е констатирано наличието на такава, която е във видимо деформирано и нестабилно състояние и се нуждае от спешно премахване за целите на безопасността. В първоначалния си вид сграда е била решена със слепена дървена дограма. В следствие на дългата експлоатация тя е била подменена с нова PVC или алуминиева. На някои места се среща алуминиева дограма с единично стъкло.

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 сами по себе си повредените мазилки не представляват конструктивен проблем, такива участъци създават условие за проникване на вода в тухлените зидове и вътрешността на сградата. Много малък процент от ограждащата конструкция е топлоизолирана с EPS с дебелина 5 см. Визуалният облик на сградата е силно компрометиран поради обрушването на мазилки. 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, всички ламаринени обшивки и поли, както и водоприемници (воронки). Мазилката по комините на сградата е силно компрометирана или напълно липсва, необходимо е да се положи нова мазилка. 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.

Стълбищното осветление е изпълнено с проводници ПВ 2х1,5mm2 , скрито под мазилката. Управлението на стълбищното осветление се осъществява чрез бутони за управление на етажите – за площадките пред апартаментите и за стълбищните площадки. В стълбищните клетки на блока са монтирани плафониери тип „НМЧ”. Повечето от тях са с нарушена цялост, липсващи предпазни капаци, липсващи светлинни източници и неукрепени, неизолирани проводници. Осветителната инсталация в мазетата и машинното помещение е изпълнена открито на скоби, с проводници ПВВМ-Б1 2х1,5mm2 . Използваните осветителни тела са плафониери и аплици с ЛНЖ 40 или 60W. Управлението на осветлението е ръчно, чрез ключове. Не са констатирани груби нарушения или предпоставки, повишаващи безопасната експлоатация и функциониране. Осветителната инсталация в апартаментите е изпълнена с проводници ПВВ-МБ1 2х1,5mm2 , скрито под мазилката. Използваните осветителни тела са съобразно интериора и вкуса на собственика – плафониери, аплици, пендели, полилеи. Светлинните източници са предимно: КЛЛ, ЛНЖ, LED и др. Комутацията на осветлението се осъществява посредством еднополюсни, двуполюсни и девиаторни ключове.

Водопроводната инсталация е само за питейно-битови нужди. Вертикалните и хоризонтални водопроводни клонове не са подменени, извършвани са частични ремонти по тях, както и в санитарните възли. Главни хоризонтални водопроводни клонове, изградени от поцинковани тръби, са стари и амортизирани. Вертикалните водопроводни клонове са изградени главно от стоманени тръби, като частично са подменени с тръби от полипропилен. Цялата водопроводна инсталация – хоризонтална и вертикална мрежа е амортизирана и стара, в лошо техническо и експлоатационно състояние. Индивидуалните водомерни възли са за подмяна. Водомерите, при възможност, да се предвидят с дистанционно отчитане. Спирателните кранове и тръбните разводки също да се подменят с нови.

Технико-икономически параметри:

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (площ полу-подземен етаж на кота -2.80)	- 327 кв.м
РЗП НАДЗЕМНО	- 2 720 кв.м
ПЛОЩ СУТЕРЕН НА КОТА 5.2	- 246.1 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

1. **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 № 91, „ ул. „ Комсомолска“ в гр. Бобов дол“.

ECM B2 – Подмяна на съществуващата дограма
Мярка за енергоспестяване B2: Подмяна на 235,07 m2 съществуваща дограма (дървена слепена, алуминиева без прекъснат термомост и метална) с нова такава - PVC троен стъклопакет с поне едно стъкло от селективно покритие, обобщен коефициент на топлопреминаване (рамка, стъклопакет, дистанционер) не повече от 1,40 W/m2K. Смяна на 216,02 m2 двойни стъклопакети на съществуваща PVC дограма с нови такива с едно селективно стъкло (4-сезона) и аргон. Коефициентът на топлопреминаване стр. 37 /74 Обследване за енергийна ефективност на Многофамилна жилищна сграда с идентификатор 04501.502.42.6 по актуална кадастрална скица, гр. Бобов дол, ул. Комсомолска, блок 91 на стъклопакета да е ≤ 1,40 W/m2K, коефициента на топлопреминаване на този тип дограма - ≤ 1,58 W/m2K. Подмяна на 11,77 m2 врати алуминиеви без прекъснат термомост с нови такива, алуминиеви с прекъсн термомост и обобщен коефициент на топлопреминаване не повече от 1,70 W/m2K. Съществуващо положение Голяма част от дограмите в сградата са вече подменени с PVC с двоен стъклопакет, в повечето случаи без селективни покрития на стъклата и без вложени инертни газове във въздушните междини. Поради тази причина коефициентите им на топлопреминаване са значително по-високи от

нормативните такива. Останалата част от дограмата е дървена слепена, метална и алуминиева без прекъснат термомост. Дървените прозорци са стари, изметнати и са предпоставка за много големи течове на въздух.

• 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 подмени цялата сградна водопроводна мрежа – вертикални водопроводни клонове и хоризонтална мрежа за студена вода. Необходимо е тръбите и фасонните части да са от материал PPR (полипропилен). Да се предвидят спирателни кранове навсякъде, където се изискват такива. Същите следва да са с и без изпускатели. Материалът, от който са изработени, следва да е месинг или друг подходящ такъв, който да има дълъг живот и сигурност при експлоатация.

• Да се монтира топлоизолация по 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 всички воронки на покрива.

• Да се проектира и изгради сухотръбие, спазвайки изискванията на Наредба № Із-1971/29.10.2009г за СТПНОБП за строежи с височина до 28 м. Съгласно чл. 207, ал. 1 от Наредбата се налага изграждане на сухотръбия с метална тръба с диаметър DN 2``, с изводи със спирателни кранове на всеки етаж на лесно достъпно място и съединители тип „щорц", разположени в близост до входа. ПК да бъдат разположени извън стълбищата, съгласно чл. 197, ал. 2 от Наредбата и да са оборудвани с шланг с дължина 20m.

ОСВЕТИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ

• Да се възстанови цялото осветление в общите части и стълбищните площадки на сградата;

• Да се изолират и обезопасят всички неизолирани проводници;

• В помещенията на мазетата, в коридорите без прозорци, да се монтират осветителни тела за евакуационно осветление. Същите да се захранят от ГЕТ на самостоятелни токови кръгове.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНИ МЕРКИ:

Осветление на складове, тавани и стълбищно осветление

• Осветителните тела в общите части на сутерена да се подменят с нови, енергоефективни LED лампи;

• Да се премине към управление на стълбищното осветление чрез датчици за движение и осветеност.

• Да се възстанови цялостната звънчева инсталация на стълбищните площадки и общите части.

• Относно конструктивните топлотехнически характеристики на ограждащите елементи на сградата - необходимо е да се положи топлинна изолация и да се подменят дограмите, при спазване на 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 2022 г., изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 10 Януари 2023г.).

• За спиране на течовете през коминните тела и вентилационните вертикали на сградата е необходимо те да бъдат ремонтирани. Необходимо е да се положат: хидроизолация, обшивка около тях и същите да се измажат от външната им страна, както и да се монтират шапки;

• Периодично почистване на комините.

2. **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:**

3. **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. „Комсомолска“ бл. № 91, Сдружение на собственици /сграда с идентификатор инд. № 04501.502.42.6 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.

4. **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

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

Ограничени в рамките на строителната площадка.

6. **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

7. 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.