

АРХИТЕКТУРНО СТАНОВИЩЕ

ОБЕКТ: Допълнително инвестиционно проектиране на център за повишаване готовността на населението за реакция при наводнения в УПИ-III, кв.344, ул.Строител, гр. Шумен, (ПИ с идент. № 83510.669.5)
-Учебен център

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Главна дирекция "Пожарна безопасност и защита на населението" - МВР
гр. София 1309, ул. "Пиротска" № 171А

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

Настоящото архитектурно становище е изготвено на база извършен оглед на обекта на 06.02.2020 г.

С Разрешение за строеж № на е разрешено на ГД ПБЗН – МВР да извърши предвидените строително-монтажни работи за строеж: Реконструкция и модернизация на център за повишаване готовността на населението за реакция при наводнения в УПИ-III, кв.344, ул.Строител, гр.Шумен, (ПИ с идент. № 83510.669.5) -Учебен център.

Поради некачествено и неточно изпълнение на одобрената проектна документация за приключване на строежа е необходимо да бъдат извършени допълнения и изменения в **Одобрения инвестиционен проект.**

Одобреният инвестиционен проект по част „Архитектура” за строеж: Реконструкция и модернизация на център за повишаване готовността на населението за реакция при наводнения в УПИ-III, кв.344, ул.Строител, гр.Шумен, (ПИ с идент. № 83510.669.5) -Учебен център, предвижда реконструкция и преустройство на съществуваща сграда.

След спиране на строително-монтажните работи се констатира, че предвидени в одобрения инвестиционен проект по част „Архитектура” дейности и СМР, които касаят реконструкция и преустройство на съществуваща сграда, **СА ЧАСТИЧНО ИЗПЪЛНЕНИ.** Част от тях са изпълнени некачествено и/или не съответстват на тези заложи в одобрения проект.

След едностранното прекратяване на договора от страна на Възложителя, на база регулярно осъществяван авторски надзор, преглед и анализ на проектната и строителната документация, е извършен анализ на извършените СМР на строежа, предвидени в проекта по част „Архитектура”. Въз основа на извършения анализ се установи, че за приключване на строежа е необходимо да бъдат изпълнени следните видове СМР работи:

- **СМР НА ПОКРИВ**

Изпълнените дейности и СМР, свързани с топлинното изолиране на покрива не отговарят на заложените в одобрената проектна документация, включително изпълнението им е некачествено.

Задължително е новият строител да премахне изпълненото до достигане на съществуваща циментова замазка над стоманобетонна покривна плоча. Да се предвиди натоварване и извозване на получените строителни отпадъци. Всички СМР, необходими за цялостното изпълнение на топлоизолиране на покрива на сградата, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация по част „Архитектура”.

- **СМР НА ВЪНШНИ СТЕНИ**

Фасадната мазилка е полагана при минусови температури, което е довело до нейното компрометиране. На местата където е нарушена, следва да се отстрани и изпълни на ново, включително и компрометираната топлоизолационна система. Да се предвиди натоварване и извозване на получените строителни отпадъци.

Изпълнението на цокъла с мозаечна мазилка не отговаря на проектно заложения детайл, в резултат на което се наблюдава влага по стените от вътрешната страна на помещенията. Мозаечната мазилка е изпълнена некачествено и се рони.

Задължително е новият строител да премахне изпълненият цокъл, като предвиди натоварване и извозване на получените строителни отпадъци. Всички СМР, необходими за цялостното му изпълнение, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация.

- **СМР „ТОПЛА ВРЪЗКА”**

Строително монтажните работи свързани с „Топлата връзка” са изпълнени некачествено и не е в съответствие с одобрения проект. Конструкцията не отговаря на заложената в проекта по част „Конструкции”, което налага нейната преработка, а от там и на довършителните работи по нея.

Характеристиките на поставената дограма не отговарят на проектно заложените. Необходимо е дограмата да бъде демонтирана и подменена с нова в съответствие с одобрената проектна документация.

Цокълът с каменна облицовка не отговаря на заложения в одобрения проект детайл, изпълнен е некачествено и се руши. Допълнителните СМР (виж част „Конструкции”), също налагат изпълнената каменна облицовка по цокъл да бъде демонтирана и изпълнена на ново.

Поставените покривни термопанели, както на „топлата връзка”, така и при металната козирка, също трябва да бъдат демонтирани и изпълнени на ново.

Задължително е новият строител да предвиди натоварване и извозване на получените строителни отпадъци. Всички СМР, необходими за цялостното изпълнение на „топлата връзка”, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация.

- **СМР ВЪНШНА ДОГРАМА**

По-голяма част от заложената в проектната документация външна дограма е монтирана. Вътрешното обръщане на дограмата е изпълнено некачествено, което налага същото да бъде коригирано и изпълнено съгласно одобрената проектна документация.

Всички СМР, необходими за цялостното изпълнение на външната дограма, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация.

- **СМР ВЪТРЕШНА ДОГРАМА**

По-голяма част от заложената в проектната документация вътрешна дограма е монтирана. Вътрешното обръщане на дограмата е изпълнено некачествено, което налага същото да бъде коригирано.

Всички СМР, необходими за цялостното изпълнение на вътрешната дограма, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация.

- **СМР ВЪТРЕШНИ ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ**

Строително монтажни работи по стени:

Съществуващите и новоизградени стени са обработени и по тях е изпълнена мазилка, шпакловка и финишни покрития, като качеството на изпълнение е лошо. След изпълнение на всички дейности по покрив и външни стени, отстраняване на причините за влага в помещенията и ревизия на инсталации, следва местата с компрометирана мазилка и шпакловка да се възстановят. Всички стени трябва да бъдат пребоядисани. Фаянсовата облицовка в мокрите помещения е изпълнена некачествено, следва да се премахне и да се изпълни на ново.

Строително монтажни работи по тавани:

Демонтажните работи свързани с таваните на помещенията са изпълнени частично. По-голяма част от таваните са обработени и по тях е изпълнена мазилка, шпакловка и финишни покрития, като качеството на изпълнение е лошо. След изпълнение на всички дейности по покрив и външни стени и отстраняване на причините за влага в помещенията, следва местата с компрометирана мазилка и шпакловка да се възстановят. Всички компрометирани тавани да се пребоядисат.

Окаченият таван в част от помещенията е изпълнен от гипсокартонени плоскости, а в проекта е заложено изпълнението на растерен таван тип „Армстронг”. Необходимо е поставни плоскости да се демонтират и окаченият таван да се изпълни съгласно посочения в одобрения проект детайл. Задължително е новият строител да предвиди натоварване и извозване на получените строителни отпадъци.

Строително монтажни работи по подове:

Настилките са частично положени, като качеството на изпълнение е лошо. Не е изпълнена хидроизолация под настилката от теракота в мокрите помещения. Поставените плочки да се премахнат и да се поставят нови, след изпълнение на съпътстващите ги хидроизолационни мерки. Задължително е новият строител да предвиди натоварване и извозване на получените строителни отпадъци.

Всички СМР, необходими за цялостното изпълнение на довършителни работи по стени, под и таван, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация.

- **СМР ДВОРНО ПРОСТРАНСТВО**

Единствените изпълнени строително монтажни работи свързани с дворното пространство са премахването на съществуващата ограда, частично премахване на бетонова настилка и частично премахване на стоманобетонна стена. Изпълнена е нова ограда. Изпълнена е частична бетонова настилка около сградата, както и отводнителен канал, чиито наклони не са проверени спрямо проектната документация. Други строително монтажни работи свързани с благоустрояването на дворното пространство не са изпълнени.

Всички СМР, необходими за цялостното изпълнение на довършителните работи, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация.

Изпълнението на реконструкция и преустройство на съществуваща сграда, следва да бъде в съответствие с одобрената проектна документация.

При изпълнението на проекта за реконструкция и преустройство да се спазват изискванията на Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г.) и на специфичните изисквания, посочени в плана за безопасност и здраве.

Преди изпълнението на всяка една от дейностите, новият строител да осъществи входящ контрол на предвидените с одобрения проект строителни продукти, проверка на документите за удостоверяване на съответствието с основните изисквания към строежите, на целостта на опаковките, маркировката, повърхностите и техническата документация. Да се влагат само строителни продукти, чиито експлоатационни характеристики съответстват на заложените в одобрения инвестиционен проект. Да не се допуска използването на строителни продукти с технологични дефекти, пукнатини и отклонения от допустимите стойности, посочени в техническите им спецификации.

Строителят е отговорен за осигуряване на нормалното функциониране и експлоатация на сградата и за отстраняване на скрити дефекти след приемането на определените гаранционните срокове за изпълнени СМР.

Тази записка да се гледа съвместно със придружаващата обяснителна записка към одобрения проект. Да се спазват всички посочени там изисквания за изпълнение на отделните СМР-та.

Настоящото становище може да се третира като допълнение към основния проект, като отчита изпълнените до момента дейности, тяхното качество и съответствието им спрямо одобрения конструктивен проект, и дава решение за продължаване на обекта, отчитайки констатираните проблеми.

Всички СМР, необходими за цялостната реконструкция и преустройство на сградата, качествено и точно, да бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация по част „Архитектура“.

04.2020
София

Проектант:.....
/арх. Иво Тренчев/