

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД

за резултатите от конструктивно обследване и оценка на състоянието на строеж: Фасадна консервация и реставрация на масивна сграда 55155.503.1000.1. и благоустройство на прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.

Възложител: ОУ“Христо Смирненски“ гр.Пазарджик

Предмет и цели на задачата

Задачата е възложена от Възложителя и цели изготвянето на конструктивно обследване и оценка състоянието на строеж: Сграда с идентификатор 55155.503.1000.1 и благоустрояване на дворното прилежащото пространство, находяща се в УПИ I-училище и трафопост, кв.399, по плана на гр.Пазарджик, имот с идентификатор 55155.503.1000.

Съгласно Удостоверение с Изх.№6700-93/29.10.2020г. издадено от Министерство на Културата, обектът ОУ“Христо Смирненски“ в имот с идентификатор 55155.503.1000., кв.399 , ул.“Димитър Д.Петков“ №11, гр.Пазарджик притежава статут на **единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност**. Статутът на обекта е придобит в годините, първо с писмо №2401 от 15.07.1982г. на НИПК декларирано като „Обществена сграда Училище“, а по-късно с писмо №5547 от 12.11.1989г. на НИПК е декларирано, като Училище „Никифор Попконстантинов“ – Пазарджик и обявено като недвижим архитектурно – строителен паметник на културата. За гореописаната недвижимата културна ценност не е определена категория.

Концепция за сградата е подчинена на опазването на архитектурно-художествените и исторически характеристики на сградата – недвижима културна ценност (НКЦ) с категория **„единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност“**. Във всички случаи работат по проекти за НКЦ изисква съобразяване с режими за опазване на недвижимата културна ценност. В случая няма приети такива режими по законово-установения ред, но проектът ще бъде съобразен с резултатите от задължителните проучване и заснемане, специфичните характеристики на сградата и предписанията в досието на обекта.

Проучването на състоянието на строителните конструкции на сградата ще включват типа и вида на носещите конструктивни елементи, физическото състояние на съществуващата конструкция – наличност на повреди, деформации, разпространение на пукнатинна мрежа, хидрогеоложки доклад (по преценка, след обследването), вида и състоянието на фундирането (при необходимост след направа на проучвателен шурф), изследване и анализ на физико-механичните

свойства на материалите и способността на конструкцията да поеме натоварванията, съгласно действащата нормативна уредба.

Целите на задачата, съгласно изискванията на Наредба № 5 и заданието са:

- събиране на изходни данни за строежа;
- да се установи способността на конструкцията на строежа да понесе вертикалните товари, за които е предназначена, а също така и сеизмичната устойчивост, състоянието на елементите, степента на износване.
- извършване на подробни огледи и документиране на повреди, дефекти и/или разрушения.
- анализ и заключение на причините за възникналите повреди и разрушения;
- изготвяне на експертно становище за техническата годност и безопасна експлоатация на сградата.

Задачата е разработена на основата на:

- Задание от Възложителя
- Резултати от огледа и обследване на строежа;
- Анализи и оценки за състоянието на елементите на конструкциите;
- Предписания на действащите нормативни документи за инвестиционно проектиране:
 - Закон за устройство на територията (ЗУТ);
 - „Наредба №3 за основни положения за проектиране конструкции и строежите и въздействията върху тях ” ДВ бр. 98 / 2004г. и бр. 33 / 2005г;
 - "Наредба №01/4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти", БСА, 5/2001 г.
 - „Наредба №: РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони “ / НПСЗР-12/;
 - „Норми за проектиране на зидани конструкции” БСА бр.12/85г. и доп ДВ бр.110/ 98г;

1. Основни данни за строежа:

Училище „Никифор Попконстантинов“ е една от първите големи внушителни и представителни обществени постройки на гр.Пазарджик, останала от времето на Следосвобожденската архитектура. Тя започва да действа от учебната 1893-1894година, като няма данни за автора на сградата. Разположена е в голям, самостоятелен имот, близост до Острова, във Врошо-Успенския квартал на Пазарджик.

Имота се намира от южната страна на канала „Паша арк“ или „Ибрям Паша арк“. „Паша арк“, в миналото се е използвал като напоителен канал за землището на Пазарджик, който поема води от реките Марица и Тополница. Днес каналът се оформя като своеобразна галерия на съвременното изкуство. Минавайки през най-

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

стария квартал на града „Вароша“ , каналът „Паша арк“ се превръща в любимо място за разходка и отдиш на пазарджиклии.

Средата е наситена с множеството запазени архитектурни паметници от Възраждането и след Освобождението, което е предпоставка за Училище „Никифор Попконстантинов“ да обогати този архитектурен ансамбъл, като елемент от Груповия архитектурно-строителен паметник на Пазарджик.

1.2.Основни обемно – планировъчни и функционални показатели

Сградата е едноетажна и в план е с П-образна форма със следните размери: Основната част, с главния вход е с размери :

В напречна посока – 11.50 м.

В надлъжна посока – 38,50 м

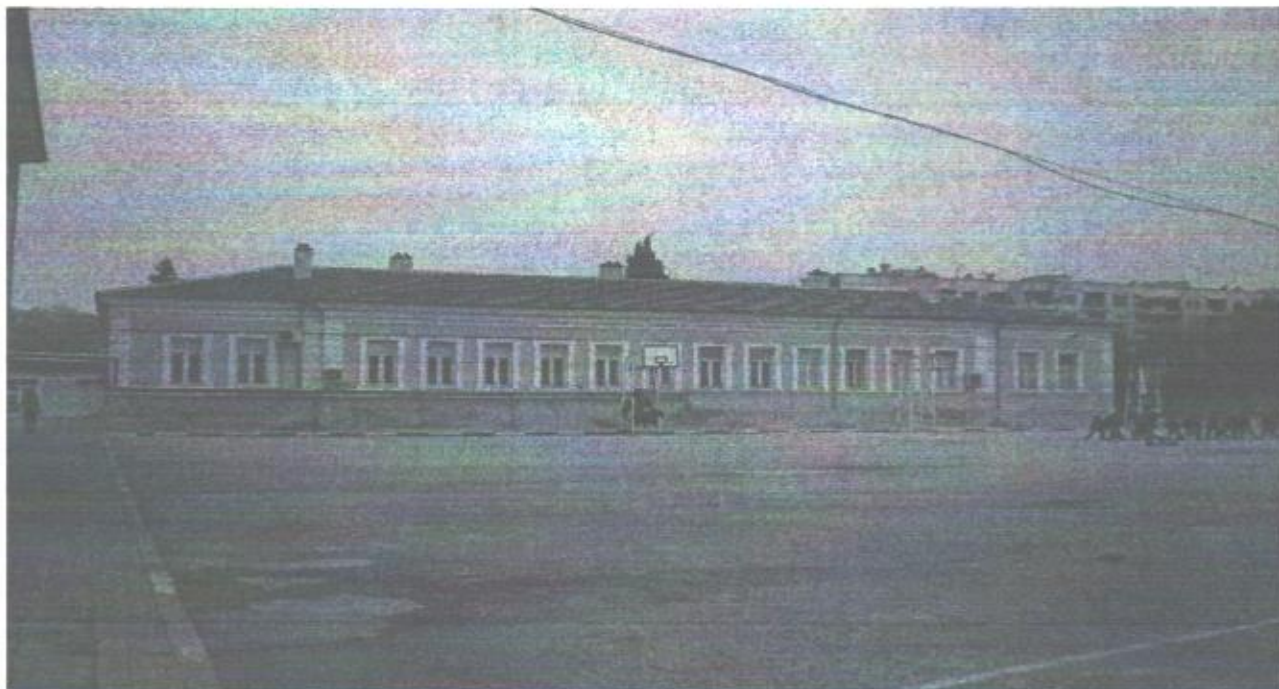
Двете крила на сградата, които образуват П-образната форма са с размери :

В напречна посока – 9.20 м. В надлъжна посока – 12,62 м

Конструкцията на сградата е масивна с дървени подови конструкции. Носещите тухлени стени не са оброчени със стоманобетонни пояси и колони . В сградата няма стоманобетонни елементи.

Конструктивни елементи :

- Фундаменти – каменни
- Външни стени в първия етаж – Тухлени, носещи, изградени от плътни тухли с дебелина 37см.
- Вътрешни стени в първия етаж –тухлени, носещи, изградени от плътни тухли с дебелина 37 см.
- Подовата конструкция – дървен гредоред .
- Покривна конструкция- дървена





ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

1.2.1 Идентификационни данни и параметри:

- Вид на строежа: сграда;
- Предназначение на строежа: училище ;
- Парцел: I-училище и трафопост;
- Квартал: 399;
- Община: Пазарджик ;
- Населено място: гр. Пазарджик ;
- Година на построяване: 1893-1894
- Вид на собственост: публична общинска ;
- Промени по време на експлоатация: няма;

1.2.2. Основни обемно – планировъчни и функционални показатели

- Площ на имота : 9127,00 м²
- Застроена площ на сграда с идентиф. 55155.503.1000.1: 685,00 м²
- Етажи: надземни един;
- Подземни: няма
- Инсталационна и технологична осигуреност, в т. ч.:

Сградни инсталации – водопроводна, канализационна, електро,;

Сградни отклонения – водопроводно, канализационно, кабел НН;

1.3. Основни технически характеристики

1.3.1 Вид на строителната система и тип на конструкцията

Училище „Никифор Попконстантинов“ е едноетажна, масивна сграда, свободно ситуирана навътре от уличната линия на парцела. Централния вход е разположен на северната фасада, от страната на канал „Паша арк“. Подходът е симетрично изнесен между западното и източно крило на учебната постройка, формирайки вътрешно пространствен двор, към който са обърнати прозорците на галерията. Нивото на етажа е разположено на висок цокъл около един метър, измазан с шукова мазилка (имитиращ на quadrova зидария), денивелация на терена няма.

Общите параметри на постройката са дължина 38,50м на 24,00м., източното и западното крило са с ширина 9,20м. а централния тракт е с ширина 11,50м, което се обуславя от по широкия и представителен коридор(фоайе). Плановата схема е типична за този вид сгради от строителния период: П-образна, коридорна, с едностранно разположение на стаи. По коридорната система на сградата са обособени общо девет класни стаи, по три за всяко крило, всички симетрично разположени на централната ос север-юг. Класните стаи са с размери приблизително 6,20м. на 8,00м., като във всяка стая изграден самостоятелен комин за отопление, запазени и до днес. Обособени са два подхода към сградата:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

централен от север и страничен от западна посока, които са действащи и днес.

Фасадите са симетрични с редуващи се в правилен ритъм плът и отвори, обрамчени в щукатурна рамка. Стените са пластично оформени от хоризонтално фугирана, варо-циментова мазилка, ъглови пиластри и профилиран главен корниз. Конструкцията на сградата е масивна, съставена е от носещи тухлени стени, каменни основи, дървен гредоред и дървена покривна конструкция с керамично покритие от керемиди тип „Марсилски“.



1.3.2 Носимоспособност на конструкцията

Конструкцията на ОУ „Христо Смирненски“, сграда с идентификатор 55155.503.1000.1 е проектирана и осигурявана за вертикални натоварвания по изискванията на действалите за периода на проектирането строителни норми:

Сградата е построена в 1894г. В този период не е съществувал правилник и изисквания за осигуряване на сградите на земетръс и в момента сградата не отговаря на изискванията за осигуряване на строежите за земетръсни въздействия.

В статическо отношение конструкцията представлява пространствена система от зидани стени и подова и таванска дървена конструкции, изпълнени по монолитен начин.

При сравнението с „Наредба №: РД-02-20-2 от 27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони “ / НПСЗР-12/ не се наблюдават значими разлики в изискванията при конструирането на сгради с носещи зидани конструкции.

- Спазена е етажността на сградата съгласно Таблица 5 от горесцитираната наредба.
- Размерите на елементите на зиданите конструкции отговарят на изискванията на чл. 90 и таблица 7 от Наредбата за земетръс

1.4. Констатации от проучването и обследването

Училище „Никифор Попконстантинов“, сега преименувано на ОУ“ Хр. Смирненски“, сграда с идентификатор 55155.503.1000.1 както и ще го наричаме нататък е масивна сграда с тухлен градеж на стените, дървен гредоред и дървена покривна конструкция, изградена върху градеж от каменни основи.

Цялостното състояние на сградата е задоволително. Тя е била добре поддържана през годините до днес.

Вследствие на амортизирани пространства около сградата и водосточни тръби, които не достигат до съществуващата настилка са се получили натичания по централния корниз на сградата и мазилковите покрития на градежите. Това е довело до деструкция на корниза, има места където е напълно унищожен и липсва(централна северна фасада). По мазилките също има деструктирани участъци. Необходима е пълна подмяна на водосточните тръби и улуци.

Вследствие на предишни ремонтни действия на покривното покритие, ремонтираните участъци са изпълнени с различен тип и модел на керамичното покритие(керемиди), което разваля архитектурния облик на сградата. По комините са изградени предпазни шапки от поставени керемиди, което не отговаря на архитектурния облик на сграда от този строителен период. / снимка 1 /

Оригиналната цокълна мазилка е изпълнена от щукова мазилка(имитация на квадрос градеж), който в следствие на предишния ремонт е заличен.

Сградата е повдигната на 1,00м. от ката терен . Поради течове от водосточни тръби и не добро отводняване на пространството около сградата има големи участъци от цокъла, които са обрушени и мазилката е напълно компроментирана.

Носещата конструкция на сградата- каменните основи и носещите тухлени стени не са засегнати, но при продължително излагане на тези носещи елементи на атмосферни влияния може на се намали тяхвата носеща способност. / снимка 2 /



/ снимка 1 /

В стените на цокъла са изградени оригинални вентилационни отвори за проветряване на градежа от капилярна влага, една част от тези отвори са запълнени (запушени), а други са намалени до 4/7см., което допълнително увеличава влагата.

/ снимка 3 / . Целта на тези отвори е да осигурява вентилация на частта от сградата, която е повдигната от кота терен на 1,00м. с цел да не позволява увлажняване и загниване на дървения гредоред на подовата конструкция.

ВЪРНО С ОПИНАЛА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Handwritten signature



/ снимка 2 /



/ снимка 3 /

Handwritten signature

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

През 2005 година е извършен ремонт, с който съществуващата дървена дограма е заменен с PVC, тя е изпълнена в същото деление на шпросите, което е приемливо.

Вследствие на улягания на конструкцията на сградата са възникнали незначителни пукнатини по мазилковите покрития, които нямат конструктивен характер. В интериора и екстериора на сградата няма конструктивни измествания.

Необходимо е да се извърши реставрация и консервация на фасадите и покривното покритие, с цел подобряване на естетическото възприятие на сградата, която е единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност и има ценно културно-историческо значение за града.

В момента на огледа сградата е действащо училище . По външните зидове не се забелязват никакви пукнатини, слягания или напукване на зидовете.

Вътрешните зидове също са в добро състояние . Не се забелязват пукнатини.

Поради окачените тавани, които са във всички стаи не е възможно направа на оглед на гредоредите и от долу.

Покривната конструкция в момента също е недостъпна, но видимо изглежда в добро състояние.

1.5. Основи и инженерно-геоложки условия

Основите са ивични, каменни с дебелина минимум 50 см

От огледа се установи, че теренът около сградата е равен и без условия за високи подпочвени води.

Във видимите участъци на стените не бяха установени недопустими пукнатини и деформации от неравномерни слягания на земната основа и наличие на капиларна влага. Единственото е обрушване на мазилката по цокъла на сградата и частично по външните стени, което е вследствие от недобро отводняване на покривната конструкция и не добро оформяне на наклона на настилка около сградата.

- Подови конструкции

Конструкциите са дървени.

Размерите, материалите и конструирането на елементите е съобразно със строителните норми по време на проектирането на сградите. Те продължават да изпълняват предназначенията си и да поемат вертикалните товари.

Стени

Фасадните стени са изпълнени от тухлени зидарии със съответните външни и вътрешни мазилки. При огледа се установи, че фасадите са в сравнително добро състояние, с изключение на мазилките и могат да се запазят като носещи и ограждащи елементи и да изпълняват функциите си .

- Покривна конструкция

Покривната конструкция е дървена и в добро състояние. Покривното покритие е необходимо да се смени, за да се уеднакви и подобри естетическия вид на сградата.

Основни изводи и заключение за състоянието на сградата

Анализът на резултатите от направените проучвания и обследване на носещите конструкции дават основания за следните изводи и оценки:

1. Сградата е едноетажна без мазе и е построена през 1894г или 19 век.
2. Конструкцията на сградата е монолитна, масивна – „Неармирани зидарии с дървен гредоред без стоманобетонни пояси , необрамчени с колони „.

Основите са ивични,каменна зидария.

3. Елементите на конструкцията са в добро състояние . Те са в съответствие с наредби и правилници от времето когато са проектирани. Тъй като в момента правилниците в строителството се различават значително с тези, по време на построяването на строежа, вертикалните конструктивни елементи- носещи външни и вътрешни стени са в добро състояние и могат да изпълняват функциите си.

4. Дървените подови и тавански конструкции също видимо са в добро състояние. При ремонта на покрива е прероръчително да се огледа и дървения тавански гредоред и да се дадът съответните предписания , при необходимост, да се направят изчисления и да се приемат мерки по дублиране или допълнително укрепване на носещия тавански гредоред , ако се установи, че на места не е в добро състояние в следствие на течове през периода на експлоатацията.

5. В заключение следва да се отбележи следното :

Конструкцията на сградата е монолитна, масивна, с носещи тухлени стени, дървени подови конструкции. Подовите конструкции са в сравнително добро състояние. Фасадните и вътрешните стени са с тухлена зидария с достатъчна дебелина, изпълнени от единични плътни тухли и са в състояние да поемат вертикалното натоварване. Няма налични стоманобетонни колони, които поемат натоварванията и го предават на фундаментите. Основите са ивични, каменни.

На база извършения оглед и направен анализ съгласно чл.169, ал.1 от ЗУТ може да се даде следната експертна оценка :

характеристика на конструкцията на сградите относно	оценка
носимоспособност	Не доказана
сеизмична устойчивост	Не доказана
дълготрайност	изчерпена
дефекти засягащи конструкцията	Незначителни

Оценката за резултатите от обследването е положителна, защото строежът отговаря на нормативните актове, действащи към момента на строителството и не са извършвани намеси в конструкцията на сградата по време на експлоатацията и не е сменяно предназначението на сградата.

Тухлените носещи елементи /стени/ не се нуждаят от намеса. Единствено може да се наложи намеса в дървената покривна конструкции, като се съобразим с автентичните детайли и позволим минимални намеси, запазвайки автентичната конструктивна система. Възможно е да се наложи дублиране или заменяне на части от дървената покривна конструкция.

Преди всичко е необходимо всички мерки да се съобразят със статута на сградата като единична архитектурно- строителна недвижима културна ценност.

ИЗГОТВИД:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТИОННА ПРОФЕСИОННОСТ
Сектор:	Регистрационен № 02509
ИСС	инж. РАЙНА ГЕОРГИЕВА НЕДЕЛЧЕВА
Частта на по удостоверение № 000	Подпис: 
	ВНИМАВАТЕЛНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОФЕСИОННОСТ

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	Регистрационен № 00651 инж. ГЕОРГИ ХРИСТОВ СТОЙЛОВ
Дата: _____	Удостоверение № _____
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ - част КОНСТРУКТИВНА	



"АКОРД ПРОЕКТ" ООД
Консултант - оценяване на съответствието
на инвестиционните проекти
Удостоверение № РК-0347-25-09-2019 г.
Част: се Специалист: 

Гр. Пловдив, Декември 2020 г.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА