

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА–ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“

Местонахождение: УПИ XII-2490, кв. 356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по КККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Средна гора“ № 1

Възложител: „СМ ИНВЕСТ БИЛДИНГ“ ООД, гр. Перник

Консултант (строителен надзор): „Д-ПРОЕКТ“ ЕООД, гр. Перник

Строител: „СТРОЙСИСТЕМС БИЛДИНГ“ ЕООД, гр. Перник

КОНСТАТИВЕН АКТ

за установяване годността за приемане на строежа

Днес, 20.05.2024 г., представители на:

А. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

„СМ ИНВЕСТ БИЛДИНГ“ ООД, гр. Перник, представлявано от Мартин Жечков Борисов и Александър Любомиров Любенов

Б. ПРОЕКТАНТИ: /по всички части/

- 1/ Част „Архитектурна“ арх. Мирела Хлебарева, рег. № 06519 КАБ
- 2/ Част „Конструкции“: инж. Михаил Барзов, рег. № 13265 КИИП
технически контрол: инж. Георги Барзов, рег. № 1288 КИИП
- 3/ Част „Пожарна безопасност“: инж. Румен Михайлов, рег. № 20018 КИИП
- 4/ Част „Вик“: инж. Стефка Златева, рег. № 01145 КИИП
- 5/ Част „Електроинсталации“: инж. Атанас Атанасов, рег. № 42692 КИИП
- 6/ Част „ВП“: инж. Виолина Симеонова, рег. № 12336 КИИП
- 7/ Част „ОВК“ и „ЕЕ“: инж. Ваня Петрова, рег. № 41299 КИИП
- 8/ Част „ПБЗ“ и „ПУСО“: инж. Десислава Плачкова, рег. № 43317 КИИП

В. СТРОИТЕЛЯ:

„СТРОЙСИСТЕМС БИЛДИНГ“ ЕООД, представлявано от Йосиф Антонов
Йосифов □

Г. Консултант /Строителния надзор/:

„Д-ПРОЕКТ“ ЕООД, ЕИК 113580515, представлявано от инж. Стефка Грозданова Иванова-Димитрова - Управител, със седалище и адрес: гр. Перник, ул. „Къкринско ханче“ №5, носител на Удостоверение № РК-0047/10.07.2023 г. за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор, издадено от ДНСК и Заповед №РД-27-79 / 10.07.2023 г. на началника ДНСК гр. София. Списък на екип от правоспособни физически лица от различните специалности за упражняване

дейността „ на съответствие на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор за строежите по отделните категории на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ; застраховка в ЗАД "Армеец" за гражданска отговорност на лицата, упражняващи надзор в проектирането и строителството със застрахователна полица № 23 950 1317 0000968667 и надзорници по части:

1/ арх. Светлана Виденова	-СН по част „Архитектурна“
2/ инж. Стефка Грозданова	-СН по част „Конструктивна“, „ПБЗ“ и „ПУСО“
3/ инж. Емил Владимиров	-СН по част „ПБ“
4/ инж. Лиляна Китова	-СН по част „Вик“
5/ инж. Петър Алексов	-СН по част „Електро“
6/ инж. Зорница Иванова	-СН по част „Геодезия“
7/ инж. Стоян Петелов	-СН по част „ОВК“ и „ЕЕ“

се събрахме на местостроежа, за да установим състоянието и готовността му за въвеждане в експлоатация.

След като прегледахме:

1. Разрешението за строеж № 535 от 07.12.2023г, издадено от гл. архитект на община Перник
2. Одобрените на 05.12.2023 г. инвестиционни проекти от гл. архитект на община Перник.

и след подробния преглед на строителната документация и оглед на строежа

УСТАНОВИХМЕ:

1. По издадените строителни книжа и строителната документация. Представените документи
2. Документ за собственост:

Възложител: „СМ ИНВЕСТ БИЛДИНГ“ ООД, гр.Перник, представлявано от Мартин Жечков Борисов и Александър Любомиров Любенов, съгласно нотариален акт №123, том II, рег. № 1051, дело №302 от 08.09.2023 г.

3. Разрешение за строеж № 535 от 07.12.2023 г., издадено от гл. архитект на община Перник
4. Одобрени проекти на 05.12.2023 г.
5. Протокол обр. 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 24.01.2024г.
6. Заповедна книга № 1 от 25.01.2024 г.
7. Акт обр.12 за установяване на всички видове СМР подлежащи на закриване, удостоверяващ , че са постигнати изискванията на проекта –3 броя
8. Скица за нанасяне в кадастъра

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО- АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“
Местонахождение: УПИ XII-2490,кв.356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по ККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул.“Средна гора“ № 1

9. Протоколи № 499/01.05.2024г. и № 501/01.05.2024г. към сертификат № 319/01.05.2024г. контрол на импеданса Zs на контура „Фаза-защитен проводник“
10. Становище на РС“ПБЗН“
11. Становище на РЗИ
12. Енергиен сертификат от 08.05.2024г.
13. Договори за ел. енергия и вода
14. Технически паспорт
15. Сертификати на вложените материали.

в достатъчна степен характеризират изпълненото строителство.

2. По изпълнението на строежа:

Част Архитектурна

Жилищната сграда е съществуваща, разположена изцяло в УПИ XII-2490, кв.356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по КККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Средна гора“ № 1. Намира се в северната част на имота. Пешеходният и автомобилният достъп до имота се осъществява от прилежащата улица „Средна гора“ от север.

Сградата е на четири етажа, от които три жилищни в които се помещават тристаини апартаменти и един полувкопан сутерен с гаражи и мазета. Третият жилищен етаж е подпокривен.

Разпределение:

Сутерен – на кота -1,17м.

Вход А – един гараж и три мазета

Вход Б - един гараж и три мазета

Първи жилищен етаж +1,18 Вход А – един тристаен апартамент – коридор, две спални помещения, тоалетна, мокро помещение, баня, дневна с кухня, трапезария и тераса към нея.

Първи жилищен етаж +1,18 Вход Б – един тристаен апартамент – коридор, две спални помещения, тоалетна, мокро помещение, баня, дневна с кухня, трапезария и тераса към нея.

Втори жилищен етаж +3,93 Вход А – един тристаен апартамент – коридор, две спални помещения, тоалетна, мокро помещение, баня, дневна с кухня, трапезария и тераса към нея.

Втори жилищен етаж +3,93 Вход Б – един тристаен апартамент – коридор, две спални помещения, тоалетна, мокро помещение, баня, дневна с кухня, трапезария и тераса към нея.

Трети жилищен етаж +6,68 Вход А – един тристаен апартамент – коридор, две спални помещения, тоалетна, мокро помещение, баня, дневна с кухня, трапезария и тераса към нея.

Трети жилищен етаж +6,68 Вход Б – един тристаен апартамент – коридор, две спални помещения, тоалетна, мокро помещение, баня, дневна с кухня, трапезария и тераса към нея.

Запазени са входовете на сградата, като са обособени на два отделни входа – вход А и вход Б. Запазени са гаражите и мазетата на партерно ниво, както и жилищната функция на надземните етажи. Не са променени наклоните

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“

Местонахождение: УПИ XII-2490, кв.356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по КККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Средна гора“ № 1

и конфигурацията на покрива. Не е променена височината на сградата.

Изградени са комини на новите апартаменти. Направена е 12см топлоизолация на последната плоча с минерална вата. Подменена е съществуващата дървена дограма с PVC. Премахнати са неносещи зидове и два комина. Таванските помещения са преустроени на два броя тристайни апартамента.

На партерния етаж са разположени два гаража. Направени са седем паркоместа.

За хора в неравностойно положение е направено едно паркомясто.

Строително-технически характеристики:

ЗП	- 195,00м ²
РЗП без положена топлоизолация	- 800,15 м ²
РЗП с положена топлоизолация	- 829,17 м ²
Площ на парцела /по регулация/	- 1509,00 м ²

Част Конструктивна

На съществуващата сграда е направено конструктивно обследване, преди започване на преустройството. Направено е заключение, че сградата е годна за експлоатация.

При смяната на предназначението не се засяга носещата конструкция на сградата.

Площадката е разположена на терен, който според микросейсмичното райониране на страната попада в зона с интензивност $Y = VIII$ степен и сейсмичен коефициент $K_s = 0.15$ при спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. Районът е с натоварвания от вятър $W = 0.38 \text{ kN/m}^2$ и натоварване от сняг $S = 1.14 \text{ kN/m}^2$.

Сградата е изградена като монолитна конструкция, скелетна, стоманобетонна. Състои се от ивични и единични стоманобетонни фундаменти, колони, греди и стоманобетонни плочи. Покривът е дървен четирискатен.

Част Електроинсталации

На фасадата на сградата до всеки вход е монтирано главно електромерно табло. На всеки апартамент е поставен отделен електромер и за общите части са монтирани отделни електромери.

Направена е вътрешната ел. инсталация:

- Осветителна
- Силова
- Слаботокова
- Заземителна
- Мълниезащитна

Осветителната инсталация за общите части е изпълнена с проводник тип СВТ. В апартаментите инсталацията е изпълнена с проводник ПВВМ-Б1 3х1,5 мм², положен скрито под мазилката, стените и таваните. Предвидени са

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“

Местонахождение: УПИ XII-2490, кв.356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по КККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул. "Средна гора" № 1

LED осветителни тела съобразно предназначението на помещението. Във WC помещението и по фасадата на сградата са монтирани противовлажни осветителни тела със степен на защита IP-43.

Силовата инсталация е изпълнена с проводник тип СВТ 3х4мм² изтеглен в негорими тръби, положени скрито под мазилката по магистралите и проводник СВТ 3х2,5мм² по отклоненията от магистралите до контактите. Ел. контактите са тип „Шуко“ със заземителна клема и са монтирани на височина до 50 см. от готов под.

Слаботоковата инсталация включва следните видове инсталации:
телефонна и домофонна инсталация

Направени са комуникационни шкафове КШ – по един за всеки вход. На всеки етаж има разпределителна етажна слаботокова кутия. Изтеглени са кабелни линии с коаксиален кабел до етажна слаботокова кутия. За всяко жилище е направен компютърен и телефонен излаз. Направена е и домофонна инсталация.

Направено е заземяване на ГЕТ.

Мълниезащита – мълниеприемникът е заземен със стоманена цинкована шина 40/4мм.

Част Пожарна безопасност

Съгласно Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г. строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, строежът се отнася към КФПО Ф1, с подклас Ф1.3

Обектът е с функционална пожарна опасност Ф1 като жилищна сграда и под клас Ф1.3 като многофамилна жилищна сграда.
Обекта е с III-та степен на огнеустойчивост.

Външното пожарогасене е осигурено от нов пожарен хидрант /ПХ/ надземен на прилежащия тротоар.

Поставени са уреди за първоначално пожарогасене.

Два броя прахови пожарогасители ABC.

Част В и К

Водопровод

Захранването на сградата с вода е осъществено от съществуващ уличен водопровод. За отчитането на водата е монтиран един сграден водомер. На всеки апартамент също е поставен водомер.

Водопроводът е изпълнен с полипропиленови PP тръби Ø25 и Ø20. Топлата вода се осигурява от бойлери.

Външното пожарогасене се осигурява от нов пожарен хидрант /ПХ/ 80 – надземен, находящ се непосредствено пред обекта.

Канализация

Отпадните води от санитарните пробори са заустени в съществуваща улична канализация.

Канализацията е изпълнена от PVC тръби Ø50 и Ø110.

Част ОБК и ЕЕ

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА–ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“
Местонахождение: УПИ XII-2490, кв.356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по ККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Средна гора“ № 1

Отоплението на сградата е с климатици. Изградена е климатизация на всички помещения.

Вентилация

Изпълнена е принудителна смукателна вентилация в санитарните помещения.

Топлоизолацията на сградата отговаря на изискванията на Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Част Геодезия

Направени са тротоари за отвеждане на повърхностните води.

Част ПБЗ

По отношение хигиена на труда и противопожарната безопасност-строежа е съобразен с изискванията на противопожарните строително технически норми, нормите за температура, относителна влажност и скорост на въздуха в помещенията, хигиенните норми за пределно допустимите нива на шум в жилищни и обществени сгради. Напълно са спазени всички изисквания и норми на БХТПБ и проектното решение удовлетворява заданието и действащите нормативни разпоредби.

Част ПУСО

Мерки, които са предприети при управлението на образуваните строителни отпадъци /CO/, като рециклиране, повторна употреба, оползотворяване и обезвреждане.

В заключение: на строежа не са вложени рециклирани строителни материали.

3. По състоянието на околното пространство.

С изпълненото строителство не са засегнати други имоти, тротоари, зелени площи, улици и подземни проводни и съоръжения.

Въз основа на горното

РЕШИХМЕ:

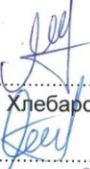
1. Приемаме, че строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти, изискванията към строежите по чл.169, ал. 1 от ЗУТ, условията на договорите за строителство и съответните анекси към тях и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото преустройство.
2. Неразделна част от този акт са копия от документите, съгласно описа на цялата строителна документация за строежа и протоколите от извършените

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“
Местонахождение: УПИ XII-2490, кв.356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по КККР на гр. Перник 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул.“Средна гора“ № 1

изпитвания и измервания, описани в раздел 1.

3. С този акт се извършва предаване на строежа от строителя на възложителя.

Съставили:

А.  Б.  В.  Г. 
/М. Борисов / /арх.М. Хлебарова/ / И. Йосифов / / инж. Ст. Иванова /

.....
/ А. Любенов / / инж. М. Барзов /

.....
/ инж. Р. Михайлов /

.....
/ инж. Ст. Златева /

.....
/ инж. Ат. Атанасов /

.....
/ инж. В. Симеонова /

.....
/ инж. В. Петрова /

.....
/ инж. Д. Плачкова /

Строеж: „ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЖИЛИЩНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-ОФИСИ В МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА"
Местонахождение: УПИ XII-2490, кв. 356 по плана на гр. Перник, кв. „ПРИГАРОВ РАЙОН“, идентификатор по ККР 55871.508.690.1, с административен адрес: гр. Перник, ул. "Средна гора" № 1