

### **Част "Архитектурна"**

• Състоянието на сградата на 36 ОУ към момента на обследването не удовлетворява напълно изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопасна експлоатация; хигиена, опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение; безопасност при пожар. Настъпили са повреди по елементите на конструкцията на сградата, описани в Доклада от конструктивното обследване и оценка за състоянието ѝ /т. 4.7 на доклада/, като отстраняването на тези повреди и разрушения ще гарантира възстановяване на експлоатационната надеждност и носимоспособност на конструкцията на сградата в т.ч. и нейната сеизмична осигуреност.

Сутеренните нива на сградата са с масови течове от не добре работещи инсталации, отводняване на покриви, просмукване на повърхностни води от нарушена вертикална планировка около сградата и на вътрешното дворно пространство, от неотводнени английски дворове. Течовете са не само обилни, но видимо и от доста време - продължителни. В сутеренните помещения мазилки и настилки са изцяло компрометирани и абсолютно негодни, а поради тези причини сутеренните нива и помещения напълно неизползваеми.

• Сградата е строена и достроявана на етапи през периода на експлоатация, в зависимост от ресурсите, нуждите на живущите в района, както и изискванията на тогавашните норми за строителство за училищни сгради. Поради тези и други причини училищната сграда към настоящия период на обследване не отговаря напълно на нормативните, съвременни изисквания за учебни сгради:

- По отношение "Общи изисквания" – светлата височина на учебните помещения е 3,60м., а в най старата постройка -3,80. Съгласно чл.18 "Норми за проектиране на СОУ" -светлата височината на учебните помещения да не бъде по-малка от 3,00м. и не по-голяма от 3,30м. Съгласно чл. 19 от същите норми "стълбищните парапети да бъдат с височина не по малка от 1,10м. и с детайл непозволяващ катерене, пързаяне и провиране през тях"- при някои вътрешни, междуетажни стълбища парапетът е с височина от 0.98м. до 1,05м.от ниво готов под. При външното стълбище към занималните на блок "основна училищна сграда" парапетът е метален, състоящ се само от ръкохватка и няколко метални стойки/колонки, а при стълбището и входната площадка на/към столовата липсва парапет. В кабинетите по химия, физика и биология подовата настилка е от паркет, от стария тип /съгл.чл.26 подовите в учебни помещения е необходимо да са с настилка лесно почистваща се, не хлъзгаща се, а в кабинетите по химия, физика и биология- и киселиноустойчива.



- По отношение многофункционална зона, сектор "Спорт"- изграденият физкультурен салон е с площ в рамките на нормата /изисква се площ от 162 до

---

Управител на "ВМЛ-Консулт"ЕООД инж.Владимир Петков ..... 1

540м<sup>2</sup>/. Изграденият физкултурен салон е с площ 193м<sup>2</sup>. Към салона са осигурени отделни съблекални за момчета и за момичета, обзаведени с пейки за сядане, но без шкафчета. Към салона няма душови помещения, санитарните възли в учебната част са в непосредствена близост.

- По отношение многофункционална зона, сектор "Хранене"- съгл.чл.65 /3/ при пълни СОУ се предвиждат 2 бюфета- един за учениците от 1-4клас, а другият -за учениците от 5-8клас и от 8-12клас. В училището освен съществуващия към настоящия момент бюфет е функционира бюфет и в "учебна сграда от 1-ви до 4-ти клас", но помещенията към него, както и самият бюфет към момента са разбити, със силно износени покрития, с нарушени хигиенни и експлоатационни условия.

В действащия към настоящия момент училищен бюфет настилката не е подходяща - от стария тип паркет. Столовата и кухненския блок отговарят на нормите за проектиране, но не отговарят на техническите изисквания за съответствие със съществените изисквания по чл.169 от ЗУТ - помещенията са със счупена и негодна фасадна и вътрешна дограма, със силно износени финишни покрития, с некачествено работещи инсталации и др. В етажното ниво към кухненския блок, както и в сутеренното ниво на това тяло са подsigурени необходимите складови помещения и площи, обслужващи помещения, битови помещения за персонала и пр., но те са в изключително занемарено и неподдържано състояние и не се използват. Не се ползват и други помещения към кухненския блок /подготовки, складови и пр./ поради намаления обем хранещи се към стола.



Умивалня към столовата



Хладилно помещение към кухненски тракт

- По отношение многофункционална зона, сектор "Извън класни дейности "- сградата е без изградена актова зала /форум/, както и с технически и помощни помещения към нея. Съгласно чл.49 /1/- актова зала се предвижда към училища с повече от 600ученика. По писмена информация на ръководството на учебното заведение към настоящата учебна година учениците са 876. В сутерена, в непосредствена близост до централното стълбище и фойето към него на "основна училищна сграда" е обособена зала за събития "киносалон" с помещение към нея кино кабина и склад за инвентар. Към периода на обследване същите са неизползваеми видимо не отскоро, разбити и в трагично състояние, като причините за състоянието на тези помещения са напълно идентични с причините, поради които не функционират и са необитаеми и останалите сутеренни помещения. Изградения физкултурен салон е със сцена, но без необходимия за събития инвентар и прилежащи помощни помещения.

По отношение многофункционална зона, сектор "СИП"- в сутеренното ниво са осигурени просторни и светли учебни кабинети по трудово- работилница за момчетата, за момичетата шев и кройка, кабинет по готварство и пр., които са с необходимото оборудване, но абсолютно негодни за ползване, с разрушения по

финишни покрития, със изцяло нарушени експлоатационни и хигиенни изисквания. Стените и таваните не само на тези помещения, но и на прилежащите им коридори са мръсни, с опадала и ронеща се на парцали боя, с големи и обширни напукани и обрушени мазилки, овлажнени участъци, с мухъл и плесен, опадала мазилка и пр., като най-масово са по стените граничещи със земя. Подовете са в идентично състояние - с износени, накъсани и негодни настилки и т.н.

Всичко това е вследствие на липса и неизпълнени или некачествено изпълнени и компрометирани хидроизолации, дренаж, повредени ВиК-инсталации, нарушено външно водоотвеждане от покрив, износени материали, липса на адекватни ремонти и най-вече от просмукване на повърхностните води при външните стени поради пропаднали тротоарни настилки около сградата, на места настилки с обратен -към сградата наклон. Английските дворове към вътрешния двор са неотводнени, при валежи коритата им се пълнят с вода, която няма къде да се оттече, във времето просмуква през стените и ги руши. Пред сутеренните прозорци на голямата сграда, по фасадата към ул. "Ген. Стефан Тошев" са монтирани ниски предпазващи бордове с височина от прилежащата настилка от около 10см. В действителност изградените тротоарна и озеленена площ към уличното платно, между улица и сграда, са на по-високо ниво от плочника до/към сградата и при валежи повърхностните води се събират в ниската зона, няма къде да се отводнят, просмукват, а при по-високи води и преливат през бордовете и текат през и около касите на дограмата. Покривът също се отводнява в ниската зона, върху прилежащия терен а не в канализацията.



**Учебни кабинети в сутерен - блок "основна училищна сграда"**

- По отношение многофункционална зона, сектор "Библиотечно - информационен център"-в сградата е предвидена и изградена библиотека, с помещение читалня, както и книгохранилище, но същите не функционират-помещенията са занемарени и заключени.



**Библиотека- блок "основна училищна сграда"**

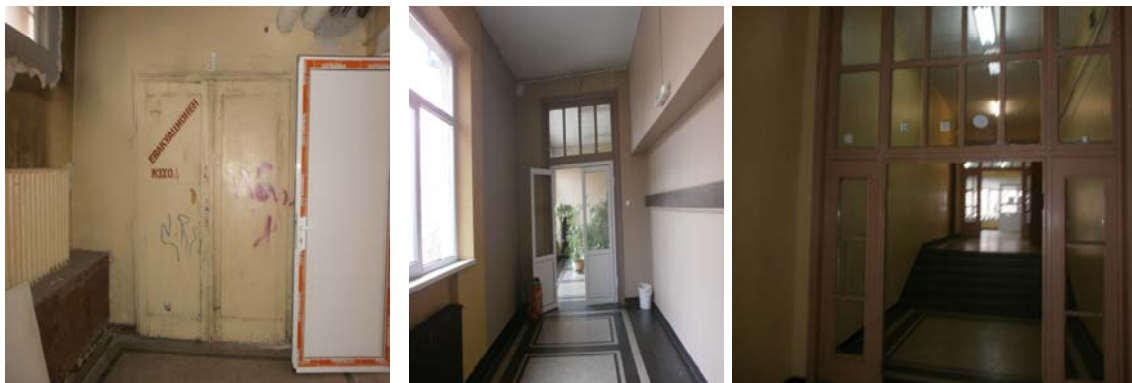
- Сградата не е приведена изцяло в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07. 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания. Към външните стълби на главния вход на училищната сграда е монтирана платформа за инвалиди като по този начин е достъпно само етажното ниво в частта на кота  $\pm 0,00$  - западното крило на учебната сграда, но останалите етажни нива, включително всички към другите тела са недостъпни, липсват рампи, липсва санитарен възел за инвалиди, липсва асансьор за хора с увреждания.



- Сградата не отговаря напълно на изискванията на Наредба № Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. По етажите, на видни места са поставени евакуационни схеми, училището е подсигурено по отношение на необходимите вход изходи. Покривните пространства са разделени с необходимите съгласно изискванията разделящи стени и излизащи над нивото на покрива /брандмауери/, с достатъчна височина и с подходящо финално покритие, а в тези стени вратите са метални. Към подпокривните пространства вратите и капациите са метални, плътни, с изключение на отвора в тавана към подпокривното ниво в блок "пристройка-фитнес"- такъв към настоящия период липсва.



Част от етажните коридори на отделните блокове са отделени един от друг, посредством димоуплътнени, алуминиеви, остъклени врати с витрини – съгласно предписание до директора на училището от РСПБЗН, на указаните съгласно предписанието места. Все още неподменени са няколко дървени остъклени летящи врати, а в сутеренното ниво на основната училищна сграда – дървена плътна врата /сутеренното ниво към периода на обследване обаче е неизползваемо/.



- Ограждащите повърхности към периода на обследването не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2004г. /с изм. и доп. в брой 85, 88 и 92 от 2009г. и бр. 2 от 2010г/- фасадните стени и покриви не са топлоизолирани.

- Вътрешни покрития по стени:

Външни и вътрешни стени (в сутерена и по етажите) – с варова мазилка (в сутеренните и мокрите помещения), гипсова мазилка/шпакловка (по етажите) и финално покритие според предназначението на помещенията. В помещенията /класни и административни стаи и кабинети, коридори, фойета и зали/, мазилки и боя са в приемлив вид, но в някои от тях се наблюдават петна от вече отстранени течове. Латексовото покритие и блажната боя по стени на етажните нива са освежавани по време на експлоатационния период, макар не толкова често, поради липса на ресурси. На част от етажните помещения /на последен етаж на основната учебна сграда, както и на други помещения по етажите видимо скоро е изпълнен ремонт – шпакловки и боядисване. Като цяло финалните покрития на етажните помещения е в добър вид, с изключение на някои неотстранени компрометирани участъци. Например в малкия физкултурен салон стените са износени, финалното покритие амортизирано и изронено от топките и др.уреди. Във помещение библиотека и прилежащите към нея стаи финалното покритие е замърсено, не освежено, неподдържано. Една част от деформационните фуги между телата са обработени, а други-не. На етажните нива на основната училищна сграда са ремонтирани /по данни на персонала/ при ремонтните работи след земетресението през месец май 2012г. Наблюдават се пукнатини в мазилката на предвидените, но неправилно изпълнени деформационни фуги, вследствие на неправилното изпълнение чрез замазване с разтвор, което е предизвикало пукнатините по вътрешните и фасадните повърхности. Налице са и пукнатини по стени тавани, от различен характер, детайлно разгледани в Доклада от конструктивното обследване на сградата. В неизползваемите помещения /старият бюфет и прилежащите му помещения от малката учебна сграда/ са с нелицеприятен вид, с разрушения, изоставени и занемарени, без необходимите технически характеристики. При някои от подменените стари врати с нови се наблюдават не напълно завършени финални покрития- без измазване около дограмата, само на монтажна пяна.