



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
1164 София, бул. "Христо Смирненски" N1; тел: 02/969 20 73;
Факс 02/969 20 70; www.kiip.bg; e-mail: kiip@mail.bg;

Изх. № КИИП-ЦУ- 217/15.08.2019 г.

ДО

АРХ. ИВАН НЕСТОРОВ

НАЧАЛНИК НА

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ (ДНСК)

ул. „Хр. Ботев „ № 47

гр. София

02/ 9159 100

Относно: Строеж : Административна сграда (34-етажа) с подземен паркинг“,
находящ се в УПИ I-98, 99, кв. 272а, м. „Лозенец- I част“ , район „Лозенец“ –
Столична община (СО), втора категория съгласно чл. 137, ал.1 т.2 от ЗУТ
Ваш изх. № СТ-146-03-278/09.08.2019 г.

УВАЖАЕМИ АРХ. НЕСТОРОВ,

В отговор на Ваше писмо с наш вх. № КИИП-ЦУ-494/ 09.08.2019 г. Ви изпращам становище, изготвено от инж. Светлана Николчева – Заместник-председател на КИИП (конструктор и ТК).

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста

С уважение,



д-р инж. ИВАН КАРАЛЕЕВ

Председател на УС на КИИП

СТАНОВИЩЕ

относно:

Административна сграда с офиси, търговски обекти, ателиета, технически помещения, подземни и надземни гаражи и паркинги – първи етап, в УПИ I-98,99, кв. 272а, местност Лозенец – I част, гр. София

След като се запознах с казуса по проектирането, разрешаването и извършеното строителство за упоменатия строеж давам следното становище:

Строежът е започнат с изрядни строителни книжа – одобрени проекти, издадена заповед РА51-75/23.03.2017 г. по чл. 154 от ЗУТ, като допълнение към РС №134/26.10.2007 г. В законовия срок е съставена и регистрирана заповедна книга и е започнало изпълнението на СМР. В този смисъл строежът е законен.

В одобрените конструктивни проекти, в стоманобетонните плочи от кота -7.63 до кота +4,35 са предвидени отвори за два броя автомобилни асансьори. В проекта е показано как се оформят отворите, как се армират и се осигурява правилната работа на плочите.

В хода на строителството, вероятно са настъпили промени в инвестиционните намерения на Възложителя, поради което предвидените отвори за автомобилни асансьори са „затворени“. В тази зона – между оси 3-4/A-C и между оси 9-11/E-G плочите са изпълнени без отвори. Това по смисъла на чл. 154, ал.2 от ЗУТ е съществено отклонение от одобрения инвестиционен проект, тъй като изменят вида на строителната конструкция в посочените зони. Допускам, че тази промяна е станала със санкцията на проектанта-конструктор, но без да е проведена процедура по чл. 154, ал.2 от ЗУТ.

В представената допълнително схема за „затваряне“ на отворите армировката в плочата е така конструирана, щото това решение да остане трайно. Включително капитела на колоната в пресечната точка на ос 9 с ос Е е конструиран така, че да остане непроменен, тоест да не се отваря отворът, посочен в одобрения проект.

В последствие, вероятно след проверка от страна на контролните органи, които са установили липсата на отворите, строителят разбива проектните отвори. С това действие се нарушава работата на вече отдавна излети плочи, свързани монолитно с вертикалните носещи конструкции и осигуряващи коравина на сградата в ниските нива. Като се вземе предвид и факта, че това са плочи в първите нива на 34-етажна сграда, възстановяването на липсващите отвори е вече опасно за конструкцията.

От гореизложеното се очертават две нарушения в разглеждания казус:

1. Извършване на СМР в отклонение от одобрения инвестиционен проект, без процедиране по чл. 154, ал.2 от ЗУТ.

2. Нарушаване на целостта на изпълнени вече плочи, с армировка, конструирана да остане за постоянно - без последващо изпълнение на отвори за автомобилни асансьори. Действие, което променя работата на плочата като хоризонтална диафрагма, разпределяща сеизмичните сили между вертикалните носещи конструкции.

Съставил:

инж. Светлана Николчева
Заместник -председател на КИИП