



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ  
В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
(КИИП)

Регионална колегия София-град

1000, гр. София, бул. Ал. Стамболийски 51, тел. 851 82 41, 851 82 42, 0884 705 757, факс 851 82 43,  
e-mail: [office@kiip-sofia.com](mailto:office@kiip-sofia.com), [www.kiip-sofia.com](http://www.kiip-sofia.com)

---

**ДОБРА ПРАКТИКА ПРИ  
ПРЕУСТРОЙСТВОТО  
НА СТАРИ СГРАДИ,  
НЕОСИГУРЕНИ НА ЗЕМЕТРЪС**

*Документът е приет на годишното събрание на Професионална секция „Конструкции на сгради и съоръжения“ при КИИП Регионална колегия София-град, проведено на 13 февруари 2019 год.*

## ДОБРА ПРАКТИКА ПРИ ПРЕУСТРОЙСТВОТО НА СТАРИ СГРАДИ, НЕОСИГУРЕНИ НА ЗЕМЕТРЪС

1. Конструктивно становище се изготвя **само** въз основа на архитектурно решение /скица/, подписано от възложителя и е неразделна част от него. Към него конструкторът прилага свое заснемане.
2. Конструкцията на сградата се състои от:
  - а. подови конструкции, поемащи вертикалните товари
  - б. взаимосвързана система от стени с различна дебелина от плътни тухли, съпротивляваща се групово на сеизмични сили.

Те не са изчислени и разположени по някакви правила, но при относително слаби земетресения сградата би се разминала само с напуквания и/или локални разрушения. Това би се получило **само ако стените не са изцяло премахнати**, премествани или „подсичани“ /особено ако са в първо или второ ниво/ и няма направени нови отвори в тях.

Така описаните нарушения, извършвани във времето в съпротивителната способност на стените могат да се компенсират със заместващи конструкции по одобрен конструктивен проект. В проекта трябва да се обърне особено внимание на осигуряването на съвместна работа между стари и нови конструктивни елементи.

Стоманените заместващи конструкции са крайно неподходящи.

От казаното по-горе е очевидно, че в старите неосигурени на земетръс сгради, тухлените стени **са изключително отговорна конструктивна част**.

3. Във връзка с извършвани предишни интервенции в носещи конструкции се изясняват следните термини:

- Уточняване на термина „текущ ремонт“.

В допълнителните разпоредби на ЗУТ §5(43) е записано:

„Текущ ремонт“ на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешните преустройства, **при които не се:**

а. засяга конструкцията на сградата

б. извършват дейности като премахване, преместване на **съществуващи зидове** и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата.

в. променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

Оттук следва, че съгласно подточка „б“ **при каквато и да е намеса в тухлените стени, които са част от конструкцията** на сградата /съгласно точка 2.б по-горе/, вече нямаме „текущ ремонт“, а **„основен ремонт“ и реконструкция“** съгласно §5(42) и §5(44) от допълнителните разпоредби на ЗУТ.

**Забележка:** В осигурените на земетръс сгради при проектирането тухлените зидове, които не участват в поемането на сеизмични сили, се взимат само като маса и би могло да бъдат премахвани и премествани.

4. В §5(43) от допълнителните разпоредби на ЗУТ е опровергано схващането на почти всички участници в инвестиционния процес, че **зидовете с дебелина 12 см. винаги могат да бъдат премахвани**. Там обаче е записано единствено „съществуващи зидове“, без да е указана тяхната дебелина. Това е възможно само при осигурените на земетръс сгради, които позволяват свободна планировка на зидовете.

Известно е, че при изпълнението на старите сгради, първоначално са иззиждани тухлените стени от плътни тухли и след това е изпълнявана междуетажната конструкция. Така тухлените зидове имат здрава връзка с конструкцията и същата има функцията на диафрагма, която разпределя сеизмичните сили и повишава пространствената устойчивост на сградата.

### ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА УЧАСТНИЦИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС

При премахване, преместване и пробиване на тухлени зидове в неосигурените на земетръс стари сгради е **недопустимо да се дава конструктивно становище, че се извършва „текущ ремонт“**. Това е „основен ремонт“ и „реконструкция“ съгласно §5(42) и §5(44) от допълнителните разпоредби на ЗУТ.

Констатиралото го конструктивно становище, изготвено съгласно точка 1, може само да изпълнява ролята на идеен проект по част конструктивна на проекта, съгласно точка 38(7) на ЗУТ.

Документът е приет на годишното събрание на Професионална секция „Конструкции на сгради и съоръжения“ при КИИП Регионална колегия София-град, проведено на 13 февруари 2019 год.

Вносител: .....

/инж. Георги Кордов/

Председател на Регионална професионална секция КСС: ..... 03.2019

/инж. Марин Гергов/

Председател на Регионалното ръководство на КИИП - София-град

/инж. Георги Кордов/



Документът е приет на годишното събрание на Професионална секция „Конструкции на сгради и съоръжения“ при КИИП Регионална колегия София-град, проведено на 13 февруари 2019 год.