

Проф. г-р инж. Димитър Назърски, ръководител катедра „Строителни материали и изолации“ в УАСГ:

ДНСК трябва да е строга към надзорниците

Снимка Денис Бучел

■ Невена Картулева

„Изолациите в строителството са пет типа – хидро-, топло-, звукоизолация, противопожарна и антикорозионна. Добри са изолациите, направени по проекти, извържани в съответствие с действащите у нас норми. През 2008 г. Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) издаде наредба, изготвена от работна група, на която бях председател, към Българската асоциация по изолации в строителството. Наредбата задава нормите, по които се проектира, изпълнява и контролира качеството на изолационни системи на сгради и съоръжения.“ Така проф. г-р инж. Димитър Назърски синтезира видовете изолации и изискванията за тяхното изпълнение. Топлоизолациите са свързани с подобряване енергийната ефективност на сградния фонд и с икономията на енергия от една страна, а от друга – с намаляване емисиите въглероден диоксид в околната среда. В България вече правят първи стъпки по подобряване енергийната ефективност на съществуващия сграден фонд чрез енергийно саниране. Действащите норми в Наредба №7 за енергийна ефективност пък изискват при новопроектирани сгради да се изпълняват топлоизолационните системи на оградящите елементи – стени, покриви, прозорци, врати по фасадите, помещеня над неопотопяемите сутерени, обяснява проф. Назърски. Този вид изолации се изпълняват с пенополистиролните в цялата им разновидност



– екструдирани стиропор, минерална вата, каменна вата. Има и други изолации на базата на пенополиуретан, които се напръсква на място, експандира и понеже не е устойчиво на действието на слънчевите ултравиолетови лъчи, след това се покрива с друг слой, който осигурява и хидроизолация, и UV устойчивост. Първият обект в България, изпълнен с „пръскана изолация“ преди около пет години, е покривът на старата сграда на Радио

София, който преди ремонта е бил покрит с трапецовидна ламарина и от офисите и студията на програма „Хоризонт“ се оплаквали, че когато вали дъжд, се чува постоянно барабанене. След ремонта обаче едновременно се постига топло- и шумоизолация, разказва проф. Назърски. Вече се прави топлоизолиране и на стени по същия метод. Има топлоизолационни пана, които се монтират, у нас е използвана и американската систе-

Проф. Назърски за добрите практики

Преди няколко години група специалисти бяхме командировани в Германия от МРРБ и от Министерството на икономиката. Видяхме как е направено санирането на едропанелен комплекс в Берлин – за всеки отделен блок имаше проект, който започва с конструктивна част. Сградата е обследвана, за да се прецени дали има проблем от легна точка понасяне на товара и след като е експлоатирана за определен период. След това се прави енергиен одит, за да се установи каква е нейната енергийна ефективност в състоянието преди ремонта, изготвя се проект за енергийно саниране и накрая се прави паспорт за сградата, който удостоверява, че при санирането са постигнати показателите, отговарящи на нормите. По линията на Програмата на ООН за развитие (ПРООН) бяха създадени доста проекти за саниране на сгради с немската практика в България и вече 30-40 от тях са осъществени. Тези сгради у нас са примерите за добри практики.

Проф. г-р инж. Димитър Назърски е завършил УАСГ със специалност „Промислено и гражданско строителство“, след това специализира в Московския строителен университет, Хелзинкския технологичен университет. Професионалните му дейности са свързани с хидроизолации на сгради и съоръжения, топлоизолации и енергийна ефективност на сгради, антикорозионна защита на строителни конструкции, създаване на композиционни материали на база отпадъчни продукти от промишлеността. Член е на УС на Българската асоциация по изолации в строителството, на Българския институт за стандартизация, на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране. От 2004 г. е ръководител катедра „Строителни материали и изолации“ в Строителния факултет на УАСГ.

ма, известна като „саундинг“. Тя представлява сандвич, в чиято среда е пенополиуретанът, от външната страна има твърда пластмаса, предимно ПВХ, която създава релеф, придаващ интересен вид на фасадите.

Топлоизолирането е много важна задача и за новите, и за старите сгради. От техническа гледна точка въпросът е решен с нормите за проектиране, смята ръководителят на катедра „Строителни материали и изолации“. Но той отбелязва, че когато говорим за саниране на съществуваща сграден фонд, приоритетни са едропанелните сгради. Според него е необходимо законът за етажната собственост и всички подзаконни актове да решават проблемите, свързани с финансирането, с организирането на съсобствениците в блоковете, т.е. трябва да се създаде юридическо лице, което да е пряк отговорник за санирането на сградата и финансовата схема. Сега нещата са умесени, защото гържбата участва в санирането с от 30 до 50 на сто стойността на ремонта, защото много от собствениците не са в състояние да поемат цялата парична те-

жест за санирането.

ЕСКО санирането е друг възможен вариант за облекчаване на финансирането. ЕСКО дружествата поемат всички разходи по ремонта, след това регистрираните фирми от физически лица – собствениците, трябва определен брой години да изплащат сумата за санирането, или накратко, санирането се извършва на лизинг. В този вид дружества системата е проста: прави се заслушване на разходите за отопляване на сградата в последните три години и получената стойност става база за по-нататъшните финансови операции от страна на собствениците. Ако преди санирането са имали например 100 хил. лв. годишни отоплителни разходи, след санирането сумата намалява значително – средно с го 50%, а разликата се плаща на фирмата, извършила ремонта, докато не се изплати неговата стойност.

Когато не е санирана цялата сграда, а отделни части, топлоефективността е намалена с поне 30% заради топлинните мостове на стените. Крайно неправилно е действието по българската психология „спасявай се сам“ чрез санирането на отделни апартаменти, но не и на цялата сграда, категоричен е проф. Назърски. Той посочва като отрицателна практиката на саниращите фирми да слазат стиропор с дебелина 3-4, максимум 5 см. Според нормите в наредба №7 за проектиране топлоизолациите на сграда топлоизолационният слой, без значение от материала, трябва да бъде 7-8 см. В този смисъл направеното без проект е недопустимо и 5-те см стиропор са не особено ефективна изолация. Разликата от 3 см, която фирмите спестяват за апартамент от около 50 кв. м, струва 120 лв. – цената на псевдоикономия се прави изолация, която не решава проблема. Докато изолация, изпълнена по нормите, би могла да намали с 300-400 лв. сумата за един отоплителен сезон на апартамент.

Параграф 22

Според проф. Димитър Назърски общините не бива да допускат отделните собственици да санират части от сградата, което нарушава архитектурния облик на зданието и ако се тръгне само от този факт, процесът ще бъде регулиран. Законът за етажната собственост и законът за устройство на територията трябва да бъдат така допълнени, че императивно да не допускат подобно самоуправство в санирането, а да регламентират да се санира цялата сграда, като се прилагат всички технически изисквания и норми за постигане на максимална енергийна ефективност. Законът засега задължава цялостно саниране за обществени и общински сгради с площ над 1000 кв. м, но за жилищните няма задължителен режим.

В проектите на новите сгради са заложени изискванията за топлоизолации съгласно нормите, но в много случаи, и то предимно инвеститорите, са заинтересовани да минимизират размера на средствата чрез некоректно изпълнение на нормите. Стремелът за намаляване на финансирането суестира съответната строителна фирма и обикновено проектите не се изпълняват във вида, в който е предвидено – има добър проект и недоват добро осъществяване. Заради това и много от новите сгради не отговарят на нормите, макар че е задължително да се строят съгласно тях. Проф. Назърски обяснява генизата на „явлението“ така: „Инвеститорите не искат да сключат договор за авторски надзор с проектанта и се възползват от възможността да наемат надзорни фирми. Тук възниква проблемът – в надзорните фирми няма специалисти и за услугите им заплаща самият инвеститор, което понякога води до вписване на невярна информация, за да бъде сградата документално изрядна. Но реално показателите ѝ са други, а това няма как да бъде установено без проверка на място. И още при подписването на Акт 16 някои нови сгради всъщност не отговарят на законовите изисквания в Наредба №7.

Приемателните комисиони за Акт 16 базират становището си на документите, съставени от надзорната фирма, и приемат данните в тях за чиста монета. Апаратът на надзорните фирми е на доизживяване и скоро те ще бъдат заменени от консултантски. Дотогава обаче дирекция „Национален строителен контрол“ (ДНСК) трябва да се отнася изключително строго към надзорниците, които изпълняват формално функциите си по отношение на качеството на изпълнение на проектите. Това може да стане основно чрез проверка.“

Студенти от УАСГ стажуват по европроект във фирми от КИИП

60 студенти от три специалности в УАСГ са пребили едномесечен стаж в около 35 фирми – членове на Камарата на инженерите в инвестиционно проектиране (КИИП) по проект ПРО-СТАРТ (Практическо развитие и обучение – Строителни технологични и адаптивни решения и тенденции) в рамките на ОП „Развитие на човешките ресурси“. Това стана ясно по време на конференция „Академия – Индустрия“, с която завърши едногодишният проект. Инж. Димитър Начев, председател на КИИП–Со-



Участниците в конференцията

фия, откри форума, като допълни, че европроектът, ръководен от ректора на УАСГ доц. г-р инж. Добрич Денев, и реализиран съвместно от инженерната камара и университетата, включва и три обучителни семинара. Доц. г-р инж.

Богомил Петров съобщи, че следващата стъпка, която се подготвя по оперативната програма, е под надслов „Дистанционно обучение“ и в изпълнение на съвременната европейска тенденция за обучение през целия живот.

Конференцията започна своята практическа работа по темата „Конструктивни проблеми при проектиране на високи сгради в България“ с лектор доц. г-р инж. Йордан Милев. Вторият доклад на доц. г-р инж. Богомил Петров разглежда „Основни принципи и нови материали за изпълнение на подземни хидроизолации на сгради с дълбоко фундиране“.

„Нови тенденции при изграждане на високи язовирни стени“ бяха предмет на последния лектор доц. г-р инж. Димитър Тошев.