

II. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Съдържание:

II. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ	1
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	3
II. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА, ПРЕДМЕТ НА ОТДЕЛНИТЕ ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ.....	6
ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА Обособена позиция № 1:.....	7
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 18, бл. 19, бл. 20, бл. 21 вх. А, бл. 21, вх. Б, бл.22”.....	7
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 2:	13
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 13, бл. 14, бл. 15, бл. 16, бл.17”.....	13
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 3:	24
„гр. Гоце Делчев, ул. “Полковник Борис Дрангов, бл. 34, вх. А, Б, В, Г и Д”.....	24
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 4:	31
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ“, Блок №3, вх.А и вх.Б”.....	31
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция №5:	38
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Юг“, блок 6 вх. А, блок 6 вх. Б, блок 7”	38
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция №6:	44
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, блок 23, блок 24, блок 25 вход А, блок 25 вход Б, блок 26”	44
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 7:	61
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ“, бл. 8, вх. А, бл. 8, вх. Б, бл.9”	61
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 8:	66
„гр. Гоце Делчев, ул. “Шипка” №7, ул. “Пенчо Славейков” № 16 и ул. “Пенчо Славейков” № 18”.....	66
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 9:	77
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 9, бл. 10, бл. 11, бл. 12”.....	77
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 10:	81
„гр. Гоце Делчев, ул. “Драма” № 49, бл. 8, вх. А, вх. Б и вх.В”	81
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 11:	87
„гр. Гоце Делчев, ул. “Щип” №2, вх. А, вх. Б, ул. “Спаска Фурнаджиева” № 4 и ул. “Попови ливади” № 1”	87
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 12:	98
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ“, бл. 1, вх. А и Б”.....	98
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 13:	105
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 7 и бл. 8”.....	105
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 14:	109
„гр. Гоце Делчев, ул. “Драма” № 49, вх. Г, вх. Д, вх. Е”	109
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 15:	114
„гр. Гоце Делчев, ул. “Гоце Делчев” № 29 входове Б, Г и Д”.....	114
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 16:	132
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 4, бл. 5, бл. 6”.....	132
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 17:	136
„гр. Гоце Делчев, ул. “Илинден” № 1, № 3, № 5 и ул. “Ал. Стамболийски” № 25, вх.А и вх.Б”	136
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 18:	144

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, Бл. 1, Бл. 2 и Бл. 3”	144
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 19:	161
„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ“, Блок №4, вх.А и вх.Б, Блок №5”	161
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 20:	167
„гр. Гоце Делчев, ул. “Драма” № 51, вход А, вход Б, вход В, вход Г”	167
ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 21:	171
„гр. Гоце Делчев, ул. „Илинден“ №8, вход А, вход Б, вход В”	171
III. ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ	178
1. Общи изисквания	178
2. Фаза на проектиране	179
3. Изисквания към съдържанието на работния проект	179
1. Част АРХИТЕКТУРНА	179
2. Част КОНСТРУКТИВНА	181
3. Част Електро - заземителна и мълниезащитна инсталации	181
4. Част ВиК:	181
5. Част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”	181
6. Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ	181
7. Част ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ	182
8. Част ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ	182
9. Част ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ	182
10. Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ	182
4. Изисквания при проектирането	183
5. Съгласуване, комплектоване и предаване на работния проект	183
IV. ИЗПЪЛНЕНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА СТРОИТЕЛНИЯ ПРОЦЕС	184
1. Общи изисквания	184
2. Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите	184
3. Общи изисквания към материалите:	186
4. Технически изисквания към материалите	187
5. Изисквания относно осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд. План за безопасност и здраве.	194
6. Изисквания относно опазване на околната среда	195
7. Системи за проверка и контрол на работите в процеса на тяхното изпълнение	195
8. Проверки и изпитвания.	195
V. АВТОРСКИ НАДЗОР	195
ПРИЛОЖЕНИЯ	197
Приложение № 1	198
Приложение № 2	199
Приложение № 3	200

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Настоящата обществена поръчка е свързана с изпълнение на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**. Тя е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще допринесе за:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;
- осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие.

Допустими дейности за финансиране по сградите са:

- дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради, които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване, приложен за всеки един обект към Техническата спецификация;
- изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност, приложен за всеки един обект към Техническата спецификация;
- обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.) съгласно инвестиционния проект, приложени за всеки един обект към Техническата спецификация;

Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

С поръчката ще се постигне основната цел на програмата финансиране на икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради, а не по-висок.

ВАЖНО!

По Националната програма няма да се финансират:

- Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти.
- Подмяна на асансьори с нови или втора употреба.
- Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти.

Недопустими разходи по сградата

- Всички разходи извън посочените като допустими.

- *Всички разходи за дейности, които не са предписани в резултат на извършеното техническо и енергийно обследване.*
- *Разходи за ремонт в самостоятелните обекти извън тези по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма.*

Забележка: *Навсякъде в техническата спецификация или в други части на документацията за участие, където се съдържа посочване на конкретен модел, източник, процес, търговска марка, патент, тип, произход или производство, което би довело до облагодетелстване или елиминирането на определени лица или продукти, да се чете и разбира „или еквивалент“.*

Всяко позоваване на стандарт да се чете и разбира „или еквивалент“.

Финансиране

Прогнозната стойност на настоящата обществена поръчка е формирана съгласно изискванията на методическите указания по програмата и максималните референтни цени на кв.м РЗП, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Общата квадратура на всички обекти от двадесет и едната обособени позиции е 106 953,72 кв.м РЗП.

При утвърдена максимална референтна цена за строителство от 140 лева без ДДС и проектиране и авторски надзор 8 лева без ДДС се формира **прогнозен финансов ресурс на поръчката в размер на 15 829 150,56 лева без ДДС**, в т.ч: 855 629,76 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и 14 973 520,80 лева без ДДС за строителство, разпределен по обособени позиции.

Възложителят финансира дейностите със средства, представляващи безвъзмездна финансова помощ по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Към момента на обявяване на настоящата обществена поръчка община Гоце Делчев е сключила договори със Сдруженията на собствениците („Сдруженията“ или „СС“) за всеки един от обектите по посочените по-горе обособени позиции в резултат на одобрени Заявления за интерес на финансова помощ, във връзка с участие на съответните сгради в Националната програма за енергийна ефективност. Община Гоце Делчев е има сключени договори с „Българската банка за развитие“ АД („ББР“) за целево финансиране с кмета на общината и с областния управител за всеки един от обектите от посочените по-горе обособени позиции.

Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР за обновяване за енергийна ефективност, ще се удостоверяват със съставяне и подписване от участниците на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Всички образци на документи, които засягат инвестиционния процес, ще се подписват освен от страните по договора и компетентните държавни и/или общински органи, също така и от упълномощения представител на Сдруженията. Възложителят ще се представлява от общината като реален такъв и Сдруженията като собственици на обекта.

Договарянето, заплащането и финансирането на дейностите се извършват чрез Възложителя от името и за сметка на сдруженията на собствениците на многофамилните жилищни сгради, обект на поръчката. Поради естеството на проекта и спецификата на

дейностите възложителят (общината) е различно лице от собствениците на обекта на интервенция, като извършва възлагане по силата на сключения договор.

**II. ИЗХОДНИ ДАНИ ЗА ОБЕКТА, ПРЕДМЕТ НА ОТДЕЛНИТЕ
ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ**

ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА Обособена позиция № 1:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл. 18, бл. 19, бл. 20, бл. 21 вх. А, бл. 21, вх. Б, бл.22”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 1, е **многофамилна жилищна сграда**, която съставлява **бл. 18, бл. 19, бл. 20, бл. 21 вх. А, бл. 21, вх. Б, бл.22** в жк. “Дунав”, гр. **Гоце Делчев**. Жилищната сграда се състои от 6 тела.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническия паспорт, са обобщени в таблицата по-долу:

	Бл.18	Бл.19	Бл.20	Бл. 21 (вх. А и вх.Б)	Бл. 22	Общо□
Категория на строежа:	<i>III^{та}</i>	<i>III^{та}</i>	<i>III^{та}</i>	<i>III^{та}</i>	<i>III^{та}</i>	<i>III^{та}</i>
Застроена площ:						1325,00 м ²
Разгънатата застроена площ (РЗП):	1498,08м ²	1704,92м ²	2242,12м ²	3372,32м ²	1491,67м ²	10309,11м ² Площ надземно: 9002,88 м ² Площ сутерен: 1306,23 м ²
Застроен обем:	4194,62м ³	4773,78м ³	6277,94м ³	9442,50м ³	4176,68м ³	8865,51 м ³
Височина:						25.20 м□
Брой етажи:	бет.	7ет.	8ет.	7ет.	бет.	6, 7, 8□и 1 полуподземен
Година на въвеждане в експлоатация:	1989	1986	1984	1985	1986	

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследването на строежа (представен в Приложение);
- Технически паспорт –представен в Приложение;
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

II. Дейности, предписани като задължителни за сградата съгласно Техническият паспорт:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

1.1. Монтаж на външна топлоизолация на фасадите със съпътстващи СМР:

Предвижда се полагане на външна топлоизолация по всички външни стени, базирана на топлоизолационен материал EPS. Стените ще бъдат топлоизолирани с EPS с дебелина 10 см. Целесъобразно е при проектирането на топлинна изолация по фасадите на сградите да се предвиждат рамка от ивици от топлинна изолация над отвори или хоризонтални ивици от топлинна изолация по периметъра на сградата с определени в Наредба № Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар класове по реакция на огън на топлоизолационните продукти. Ефектът от прилагане на мярката се изразява в подобряване на еквивалентния коефициент на топлопреминаване и подобряване на цялостният естетичен облик на сградата.

Съществуващо състояние

Сградата не е топлоизолирана, с изключение на отделни участъци изпълнени с различни материали. Стените на сградата имат висок коефициент на топлопреминаване. Наложително е допълнителното топлоизолиране за привеждане на коефициента на топлопреминаване на стените към референтна стойност и цялостно подобряване на естетическия облик на сградата.

Съпътстващи СМР:

- Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле.
- Грундиране по фасади с дълбокопроникващ грунд.
- Полагане на цветна силикатна екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по топлоизолация и по фасадна част на балконски парапети, включително грундиране.
- Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

1.2. Топлоизолиране на покрива на сградата със съпътстващи СМР:

Планира се топлоизолиране на покрива на сградата с топлоизолационен материал XPS (екструдирани полистирен. с допълнително монтирани слоеве – PVC мрежа и циментова замазка за допълнителна механична якост. При полагане на допълнителния топлоизолационен слой по всички части на покрива, общият коефициент на топлопреминаване на покривната конструкция ще се подобри. Да се подменят компрометираните воронки за отвеждане на дъждовните води. Да се подмени изцяло хидроизолацията на покрива, Да се подмени поцинкованата ламарина по бордовете на покрива, там където е необходимо. Да се изградят обрушените участъци на комините и да се хидроизолират. Да се монтират нови шапки на комините там където липсват.

Съществуващо състояние

Покривът на сградата е един тип плосък студен покрив. Покривът на цялата сграда е изпълнен с вентилируемо въздушно пространство.

Съпътстващи СМР:

- Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци от покрива и подпокривното вентилируемо пространство

1.3. Подмяна на дограми.

Предвижда се подмяна на неподменената или такава, която не отговаря на нормативните изисквания дограма с нова от PVC профили с двоен стъклопакет от нискоемисионно „К – стъкло” при общ коефициент на топлопреминаване по – нисък от $U = 1,70 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ефектът от прилагане на мярката се изразява в намаляване на коефициента на топлопреминаване през прозорците.

Съществуващо състояние

Дограмата на сградата е стара дървена слепена дограма. По време на експлоатация на сградата част от дограмата е подменена с метална дограма с еднослойно остъкление - зона балкони и с дограма PVC профил с двоен стъклопакет - зона жилищни помещения и балкони. Топлотехническите и оптични характеристики на част от прозорците не отговарят на изискванията на нормите за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Съпътстващи СМР:

- Доставка и монтаж подпрозоречен PVC перваз вътрешен.
- Обръщане на страници с гипсокартон - отвътре и двукратно боядисване
- Външен прозоречен перваз за отвеждане на дъждовните води от фасадата.
- Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

1.4. Измазване и шпакловане на повредените интериорни мазилки в общите части.

Парапети

Парапети - стълбище - да се почистят металните части от старата боя, да се минимизират и пребоядисат наново, счупените и компрометирани елементи да се заменят с нови.

Балконски парапети

Съществуващите парапети са с метални части и армирано единично стъкло в долната си част. Към тях са монтирани метални профили за цветарници.

1.5. Боядисване на всички помещения в общите части, за които са предвидени СМР и които са в лошо състояние.

Пожарникарска стълба водеща на покрива - метална - да се укрепи, почисти и боядиса наново.

1.6. Предвиждане на мерки за постигане на достъпна среда съгласно 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

Предвиждане на: рампи в близост до входните стълби за достъп, рехабилитиране на асансьорна шахта и асансьор.

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

- 2.1. Подмяна на хидроизолацията на покрива и козирките
- 2.2. Уплътняване на фасадните фуги
- 2.3. Ревизия и при необходимост ремонт на захващането на парапетите към стоманобетонната конструкция
- 2.4. Недопускане на конструктивни промени без предварително одобрен проект

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

3.1. Необходимо е в най-кратки срокове, да се изпълнят изискванията на Наредба № 16-116 от 8.02.2008 г. за техническа експлоатация на енергообзавеждането, както следва:

3.2. Необходимо е да бъде извършена преработка на електроинсталациите, като за целта е трябва да бъдат предвидени ел. табла със съвременни автоматични прекъсвачи с дефектокови защити, да бъде изтеглени трипроводни захранващи линии, осветителните тела да бъдат подменени с енергоспестяващи.

3.3. Необходимо е също така да бъде направена проверка на състоянието на мълниезащитната инсталация и при нужда да бъде ремонтирана.

(В Техническият паспорт е посочено, че: "От 2006 г. в България действа нов стандарт, съобразен с европейските норми – БДС EN 12464-1:2002, "Светлина и осветление", където са посочени нормите за минимална осветеност в помещенията. Там нормите, в повечето случаи са завишени с една степен. Със стандарта, наред с нормите за минимална осветеност (E) са въведени и норми за психологично заслепяване (UGR) и индекс за цветово възпроизвеждане."

Мълниезащитна и заземителна инсталация

3.4. Незабавно следва да се ремонтират контролните клеми, да се присъединят всички метални части на покрива към мълниезащитната мрежа.

3.5. Следва мълниеприемната мрежа да се повдигне с бетонови кубчета, за да не компрометира повече изолацията на покрива и да се осигури защита от пожар при попадение от мълния.

3.6. Задължително е на три години да се прави контрол на заземителите на мълниезащитната инсталация.

4. Дейности по част "ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ"

4.1. Да се изпълнят изискванията на чл.207 от Наредба №13-1971 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар - да се предвидят сухотръбция с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип "щорц", разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж. На етажното ниво за достъп на спасителни екипи, в непосредствена близост до изхода от сградата да се предвиди извод със спирателен кран и съединител "щорц" за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

4.2. Да се подменят компрометираните воронки за отвеждане на дъждовните води.

4.3. Да се предвиди отводняване на терасите.

5. Дейности по част "ГЕОДЕЗИЯ/ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА"

5.1. Да се разработи проект част Вертикална планировка за прилежащите на сградата площи, за да се предпазят основите на сградата от проникване на дъждовни води.

6. Дейности по част "ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ"

За привеждане на обекта с изискванията за Пожарна безопасност е необходимо да се изпълнят следните мерки:

6.1. Да се актуализира документацията касаеща пожарната организация в обекта съгласно изискванията на Наредба 81213-647 от 28.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обекти.

6.2. Да се изготвят евакуационни планове за всеки етаж и коридор.

6.3. Да се подменят и отремонтират вътрешните ел. инсталации, които не отговарят на нормативните изисквания за ел.инсталации и ел.съоръжения и не отговарят и на изискванията по чл.236, ал.2 от Наредба № 13 – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. В

разпределителните ел.табла да се монтират автоматични предпазители, калибровани в зависимост от ел.товара на консуматорите.

*****Забележка:**

В случай на противоречие в параметрите на мерките за енергийна ефективност, предвидени в Техническия паспорт на сградата и в Доклада от обследването за енергийна ефективност на сградата, с приоритет са параметрите на мерките, посочени в Доклада от обследването за енергийна ефективност на сградата.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 18, бл. 19, бл. 20, бл 21 вх. А, бл. 21, вх. Б, бл.22 в жк “Дунав”, гр. Гоце Делчев

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 1 и 3. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 30 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 2.

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1 и 3, са 5147 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 80 m²

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038$ W/mK в/у таванска конструкция в подпокривно пространство, полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени на неотопляемо подпокривно пространство.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 1234 m² за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 446 m².

ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038$ W/mK по таван на сутерен за под тип 1. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK със циментова замазка и хидроизолация за под тип 2. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от XPS с дебелина 50 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030$ W/mK със циментова замазка и хидроизолация за цокъл.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 1220 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 65 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 448 m² за цокъл.

ЕСМ 4 – Подмяна на старата дограма със система от PVC профил и стъклопакет

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/Al профил и стъклопакет с коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,40/1,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от топлопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 650 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1 949 lm.

ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация

Установен е потенциал за намаляване разходите за енергия за осветление.

Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление

IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция

Обособена позиция 1: „Гоце Делчев, ж.к. Дунав бл.18, бл.19, бл.20, бл.21, вх.А, бл.21, вх.Б, бл.22” е с **8 985,33 кв. м. РЗП** и максимална прогнозна стойност:

- 71 882,64 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 1 257 946,20 лева без ДДС за строителство;

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 2:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл. 13, бл. 14, бл. 15, бл 16, бл.17”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 2, е **многофамилна жилищна сграда**, която съставлява - **бл. 13, бл. 14, бл. 15, бл 16, бл.17 в жк “Дунав”, гр. Гоце Делчев.** Жилищната сграда се състои от 5 тела.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническият паспорт, са обобщени в таблицата по-долу:

	Бл.13	Бл.14	Бл.15	Бл. 16	Бл. 17	Общо□
Категория на строежа:	<i>III та</i>	<i>III та</i>	<i>III та</i>	<i>III та</i>	<i>III та</i>	<i>III та</i>
Застроена площ:	1524,63 м ² със сутерен	1745,17 м ² със сутерен	2251,40 м ² със сутерен	1745,17 м ² със сутерен	1754,16 м ² със сутерен	
	1311,95 м ² без сутерен	1532,49 м ² без сутерен	2010,55 м ² без сутерен	1532,49 м ² без сутерен	1513,31 м ² без сутерен	
Разгъната застроена площ (РЗП):	1524,63 м ²	1745,17 м ²	2251,40 м ²	1745,17 м ²	1754,16 м ²	7 900,79 м ² без сутерен
Застроен обем:						9 020,53 м ² със сутерен
						191 300 м ³
Височина:	18,68 м	21,48 м	24,28 м	21,48 м	18,68 м	25.20 м□
Брой етажи:	6 и 1 сутерен	7 и 1 сутерен	8 и 1 сутерен	7 и 1 сутерен	6 и 1 сутерен	6, 7, 8□и 1 сутерен
Година на въвеждане в експлоатация:	1989	1986	1984	1985	1986	

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (представен в Приложение);
- Доклад за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на строеж (представен в Приложение);
- Технически паспорт (представен в Приложение);
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение)

II. Дейности, предписани като задължителни за сградата съгласно Техническият паспорт:

1. Дейности по част “КОНСТРУКТИВНА”:

1.1. Предотвратяване на проникването на повърхностни води в основите на сградата

Тази група ремонтно-възстановителни работи обхваща:

- 1.1.1. Ремонт на покривите за отстраняване на течовете – отстраняване на всички пластове на покрива до покривна плоча, изпълнение на лек бетон за наклон, изпълнение на топлоизолация и два пласта хидроизолация, изпълнение на ламаринени обшивки по бордовете, около комините и над деформационната фуга .
- 1.1.2. Цялостна подмяна на водосточните тръби за осигуряване на безпрепятствено оттичане на дъждовните води от покрива, монтаж на решетки на воронките. Към тази мярка се включва и периодично почистване на покрива от попаднали листа и други боклуци .
- 1.1.3. Ремонт на всички входни козирки на многофамилната жилищна сграда, след изпълнение на конструктивните мерки – осигуряване на необходимите наклони за отводняване и отвеждане на дъждовните води, изпълнение на хидроизолация, възстановяване на мазилката по дъната на козирките и страниците на входовете.
- 1.1.4. Цялостна подмяна на вертикалните щрангове на ВиК инсталациите в общите части на сградата.
- 1.1.5. Основен ремонт на външните стълбища и входните площадки.
- 1.1.6. Основен ремонт на съществуващите и изграждане на нови тротоарни настилки с ширина 1 м (където няма такива) около сградата и създаване на необходимите наклони за отвеждане на повърхностните води извън основите ѝ. Фугите между тротоарната настилка и стените на сутеренния етаж да се запълнят с битумен разтвор след предварително старателно почистване. Препоръчва се това да се изпълни в по-хладно време, когато фугата е най-широка.

1.2. Възстановяване цялостта на обрушените стоманобетонени елементи

Тази мярка касае стоманобетонените елементи, при които се наблюдава напукано и обрушено бетоново покритие и открита армировка с начална степен на корозия. Това са части от плочите над сутерена, подови панели по етажите, включ. дъната на балконите, козирките над входовете, таванските и покривните плочи, стенните панели. Мярката се изпълнява след надеждното отстраняване на всички течове от инсталациите. Възстановяването се извършва при следната последователност:

- 1.2.1. Отстраняване на компрометираното покритие внимателно с чук и шило.
- 1.2.2. Почистване с телени четки на откритата армировка и обмазване на повърхността с антикорозионен грунд.
- 1.2.3. Възстановяване на бетоновото покритие със санирац материал.

1.3. Укрепване на конструктивните елементи на входните козирки на блок №16 и блок №17

Укрепването на деформираните стенни и покривни елементи на козирките да се осъществи по конструктивен проект и при следната последователност на работите:

- 1.3.1. Заздравяването на земната основа под ивичните основи чрез подбиване поетапно с бетон или чрез изпълнение на микропилоти;
- 1.3.2. Разкриване на всички дюбелни връзки и усилване с добавяне (при необходимост) на допълнителни желяза, заваряване и възстановяване на дюбелите с филц бетон;
- 1.3.3. Възстановяване носимоспособността и устойчивостта на конструкцията на входовете чрез добавяне на елементи от стоманени профили.

1.4. Саниране на сградата, което да включва :

- 1.4.1. Топлоизолиране на ограждащите елементи на сградата, съгласно предписаните в доклада за резултатите от енергийното обследване енергоспестяващи мерки – фасадни стени, покриви, дограма;
- 1.4.2. Повишаване ефективността на ел. инсталациите в общите части, съгласно предписаните в Доклада за резултатите от енергийното обследване енергоспестяващи мерки;
- 1.4.3. Ремонт на повредени мазилки, подови настилки, тавани и пр. в общите части на сградата, съгласно предписанията на Доклада за резултатите от обследването на сградата.
- 1.4.4. Изпълнението на предписаните мерки ще доведе до подобряване на експлоатационните условия на сграда, постигане на по-голяма сигурност и дълготрайност на носещата конструкция и добър външен и вътрешен вид на сградата.

Независимо от положителната оценка за сеизмичност, при всички бъдещи преустройства, надстройки и др.п., при които се засягат носещи конструктивни елементи, е необходимо конструкцията на сградата да се изчисли и оразмери по действащите нормативни документи, включително за земетръс от VIII степен.

2. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

2.1. Преди изпълнението на каквито и да е довършителни ремонтно-строителни, възстановителни и др. видове работи е необходимо да бъдат изпълнени мерките, касаещи конструкцията на жилищната сграда, описани в Доклада за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на сградата.

2.2. Сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ) и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Изпълнението на СМР да се извърши въз основа на изготвена и одобрена проектна документация. С разработването на проектите би следвало да се потърси и единно и цялостно решение на фасадите, които към момента са доста разнородни (във връзка с частично изпълнявани от собствениците на отделните апартаменти топлоизолации, остъклявания на лоджии с различни видове материали, частично зазиждане/затваряне на някои от терасите и приобщаването им към съседни помещения и т.н.).

2.2.1. Да се подмени старата, неподменена до момента фасадна дограма, както и компрометираната вече PVC дограма в някои помещения, с нова подходяща и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ.

2.2.2. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки.

Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, фугите между панелите да се обработят съгласно предписанията от Доклада за конструктивното обследване на сградата. След изпълнение на топлоизолационната система по фасадни стени, да се изпълнят тераколови шпакловки с интегрирана стъклофибърна мрежа, ъглови профили и водооткапи и финиш от минерална мазилка (по ограждащите сутеренни стени – мозаечна мазилка или подходяща облицовка – по проектно решение). Около фасадните отвори да се изпълни “обръщане” на топлоизолацията, а подпрозоречните первази да се защитят с нови подпрозоречни поли (с размери от място), които да излизат/надстърчат достатъчно пред фасадната плоскост, така че да могат да изпълняват качествено предназначението си.

При изпълнение на топлоизолационната система по фасадите да се запазят съществуващите вентилационни отвори на подпокривното пространство, да се защитят срещу проникване на птици посредством вентилационни решетки или мрежи или по др. подходящ начин. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 13, таблица 7.1 от Наредба № 3-1971/29.10. 2009г. – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Дилатационните фуги да се оформят с подходящи профили – по проектен детайл.

2.2.3. В подпокривното пространство да се отстрани съществуващия пласт керамзит по таванската плоча и всички натрупани материали и отпадъци и да се положат пароизолация и топлоизолация, съгласно енергоспестяващите мерки и предвиденото в инвестиционния проект.

2.3. Да се изпълни основен ремонт на покривите на отделните блокове и на машинните помещения, включващ: демонтаж на обшивки, демонтаж на съществуващата наслоена във времето на експлоатацията на сградата хидроизолация – до бетон; ревизия и ремонт на отводнителната система – подмяна на воронки и водосточни тръби; възстановяване на обрушени мазилки по комини и стени на машинни помещения.

При необходимост наклоните на покривите се коригират, както и при наличие на компрометирани участъци (обрушени, наранени и др.) основата се очуква в компрометираната зона, обезпращава и възстановява.

След изпълнението на тези мероприятия се полага нова хидроизолация – по проектно решение, като ако хидроизолацията е рулонна, горният слой да бъде с необходимата защита.

Хидроизолацията се задига на достатъчна височина по бордове, стени и комини. По бордове и около комини се монтират нови поли от поцинкована ламарина (по мярка от място) – новата пола застъпва и се монтира върху обърнатата хидроизолация. Воронките да бъдат защитени с решетки тип „кошници” или др. (за да не попадат листа и др. боклуци във вътрешността им. Деформационните фуги между отделните блокове се обработват и защитават по проектен детайл. По комините да се монтират защитни шапки на подходяща височина с цел добро димоотвеждане и същевременно – защита на комините от атмосферни влияния (при валежи водата да не се стича във вътрешността на комините). Коминните шапки следва да бъдат предвидени и изпълнени така, че да могат да се демонтират за почистване на коминните тела, а след почистването – отново да се монтират. Да се осигури коректно и надеждно отводняване на покривите над машинните помещения. След изпълнение на покривните работи и на топлоизолационната система по фасадите (вкл. и по корнизните панели), по бордовете да се изпълни нова обшивка поцинкована ламарина (по мярка от място).

2.4. При покривите над входовете – преди изпълнение на топло- и хидроизолации по тях, да се изпълни предписаното в Доклада за конструктивното обследване на сградата укрепване на конструктивните елементи на входните козирки на блокове 16 и 17; да се ревизира и при необходимост уплътни фугата между фасаден и покривен панел; да се осигури коректното и безпроблемно отводняване на козирките – по проектно решение. След полагането на предвидената в ЕСМ топлоизолация върху покривните панели, да се изпълни циментова замазка с коректно оформяне на наклоните и се положи нова хидроизолация, с обръщане в достатъчна височина по прилежащите фасадни стени (с цел предпазването им от омокряне). Компрометираната мазилка по дъната на козирките да се очука и свали до основа (до бетон), а след това възстанови след почистване и шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали.

2.5. За тези лоджии, които съгласно инвестиционния проект се предвижда да останат незатворени/неостъклени, следва да бъде осигурено коректното им отводняване, с цел да се предотврати подлизването на вода и по-нататъшното обрушване и компрометиране на мазилката по дъната на балконите. По плътните пана (отвън, откъм фасадата) да се изпълни

мазилка, а по металните части на парапетите – блажна боя (в цвят съобразно цялостното проектно решение за фасадите).

2.6. По външните стълби и входни площадки да се изпълни настилка, подходяща за външни условия (мразоустойчива, осигурена против подхлъзване), като при блокове 16 и 17 това се изпълнява след укрепване стоманобетонната конструкция на външните входни стълбища и площадки (по конструктивен проект).

2.7. Да се изпълни ремонт на общите части на сградата – стълбища, междуетажни и етажни площадки (обновяване на стълбищните клетки). Изпълнението на всички видове довършителни работи следва да се извърши след приключване изпълнението на мерките от конструктивно обследване на сградата, след подмяна на инсталации в общите части и на фасадната стълбищна дограма, след извършване на основен ремонт на покривите и осигуряване безпроблемното им отводняване, след изпълнение на топлоизолационните системи по ограждащите повърхности и отстраняване на всички възможни течове. Преди изпълнението на финалните покрития по стени и тавани, компрометираната мазилка да се изчука, основата да се почисти/обезпраши, а след това повърхността да се шприцова с циментов разтвор или обработи с подходящи за целта строителни смеси (необходими за по доброто сцепление на материалите – стара и нова основа). След тези операции да се положи подходящо покритие (мазилка/шпакловка по стени и тавани и последващо боядисване). Там където скоро е извършено боядисване с латекс и блажна боя и които към момента на огледа са в добър вид, след изпълнение на инсталационните работи, да се възстановят финалните покрития и се положи 1 ръка латекс/блажна боя (освежаване).

Стълбищните парапети да се преработят или подменят с нови, така че да отговарят на изискванията на БДС 8267-86 „Стълби и стълбища за жилищни и обществени сгради, основни изисквания”. Да се възстанови мозайката по обрушените ръбове на някои стъпала на междуетажните стълбища и обрушените бетонови стъпала към сутеренните нива (като се уеднакви височината на тези стъпала). Вратите към сутеренните нива, които са компрометирани и негодни (дървени, изметнати; таблени 1/3 остъклени) да се подменят с нови, метални, надеждно заключващи се. Металните врати към сутеренни нива и металните капаци към подпокривните нива и машинните помещения да се освежат посредством боядисване с блажна боя.

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Съгласно чл.3 от Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, подмяна на линиите се прилага само за частите на които се извършват реконструкции.

3.1. Да се ревизират ел. таблата, като се почистят от прах, паяжини и др. Кабелите да се аранжират и укрепят с фабрични крепежни елементи.

3.2. Да се подменят предпазителите където е необходимо с нови, автоматични.

3.3. Да се монтират четливи схеми на ел. таблата и да се маркират надлежно предпазителите.

3.4. Да се проектира и изпълни нова осветителната инсталация в общите части, като се окомплектова с осветителни тела с възможност за монтаж на нискомощностни лампи (КЛЛ, LED и др). Новата осветителната инсталация да е с възможност за автоматично управление в различни режими.

3.5. Да се изгради нова звънчево-домофонната инсталация с ел. брава и с възможност за контрол на достъп (чип) за всеки вход.

3.6. Необходимо е да се проектира и изгради нова мълниезащитна инсталация отговаряща на Наредба №4 от 22.12 2010г. за мълниезащита на сгради. Да се изготви досие на мълниезащитната уредба съгласно изискванията.

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

4.1. Да се подмени изцяло сградната водопроводна инсталация, като еднотръбна (само за студена вода) след изработване и одобряване на проект. Отклоненията към ВВК да се сепарират със СК с изпразнител. Водопроводната инсталация в общите части на сградата да се изолира срещу конденз.

4.2. Да се предвиди надеждно закрепване на положените открито по тавана в сутерена тръби.

4.3. Да се направи подробно таблично оразмеряване на мрежите, съобразено с мин. и макс. скорости на водата, при ниво на шума до 40 dB.

4.4. Да се подменят ВКК с PVC Ф 110. Да се предвидят необходимия брой ревизионни отвори. Монтажните шахти, в които са изтеглени вертикалните водопроводни и канализационни клонове да се осигурят срещу горене. Да се предвиди и изпълни закрепване към строителните елементи на сградата на ВКК със скоби, с гумена подложка. На участъците за вентилация на покрива да се монтират вентилационни шапки.

За главната, хоризонтална, събирателна канализация са възможни два варианта:

I- ви вариант: Хоризонталната канализация на ниво сутерен да се проектира, оразмери и изпълни като окачена („висяща”) от PVC дебелистенни тръби. Това е по-икономичния вариант.

II вариант: Да се направи оглед с камера (видеодиагностика) на хоризонталните участъци, вкопани под пода в сутерена и при установяване на запушване или разместване да се подменят засегнатите участъци. Вертикалните канализационни участъци на ниво сутерен да се обзидат на 1,50 м от пода, с цел предпазване от механични повреди, като на това ниво е задължително да се предвидят ревизионни отвори.

4.5. Подменените ВКК и ВТ за се заустват в хоризонталната канализация. Да се възстановят ревизионните шахти в сутерена и се затворят с херметични капаци.

4.6. Да се подменят водосточните тръби с PVC тръби Ф 110, като на покрива се възстановят воронките.

4.7. Премаването на канализационните клонове през подовите конструктивни елементи да се проектира и изпълни водоплътно.

5. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

В резултат на анализа на енергопотреблението и с цел привеждане на годишния разход на енергия за отопление в съответствие с еталонния са разработени мерки за намаляване разходите на топлинна енергия, отнасящи се до:

- Направа на външна топлоизолационна система по еркери на кота $\pm 0,00$ м
- Полагане на топлоизолация върху покривната плоча и покриви на приобщени балкони на последния етаж
- Смяна на дървена и метална дограма
- Смяна на ЛНЖ с енергоспестяващи лампи в общите части на сградата

След изпълнение на енергоспестяващите мерки, сградата ще влезе в клас „С” от скала на енергопотребление, съгласно Наредба № 7 от 15.12.2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, обнародвана в ДВ, бр.5 от 14.01.2005 г. изм. и доп., бр. 85 от 2009 г.;изм. и доп. ДВ, бр.27 от 2015г, поправена ДВбр.31 от 28.04.2015г, в сила от 15.07.2015г

6. Част “ГЕОДЕЗИЧЕСКА/ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА”

- 6.1. Да се ремонтират тротоарните настилки около сградата с подходящи наклони, така че водата да се отведе извън основите на сградата;
- 6.2. Да се изпълнят водоупътни тротоарни настилки около цялата сграда
- 6.3. Задължително е да се извърши ремонт на входните стълбища и площадки.

7. Дейности по част “ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ”:

7.1. Да се прекрати складирането на дърва за огрев или други горивни материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

7.2. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл. 256, табл. 25 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009г., както и чл. 37, т. 3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014 г.

7.3. Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба № Из – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата да се изпълнят сухотръбия с диаметър Ø2” със съединител „Щорц” и възможност за ползване от гасителните екипи.

7.4. Да се монтират врати с огнеустойчивост EI60 на входовете към приземните етажи, както и на помещенията във входните фойета, които да отделя обема на стълбището в различните секции.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 13, бл. 14, бл. 15, бл. 16, бл.17 в жк “Дунав”, гр. Гоце Делчев

Мярка за енергоспестяване В1: Топлинно изолиране на фасадни стени.

- Направа на външна топлинна изолация по стени типове №1, №2, №5, №6, №8¹, включително и по ограждащите стени на подпокривното пространство граничещи с външен въздух, до горен ръб покривни бордове, от EPS с дебелина 8см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, две тераколови шпакловки, стъклофибърна мрежа и тънкослойна водоотблъскваща мазилка, включително ръбохранители по всички ъгли и ръбове на сградата. Демонтаж на подпрозоречни поли - където ги има, доставка и монтаж на нови подпрозоречни поли /при фас.дограма, невяключена в КСС подмяна на дограма/. Демонтаж ламаринени защитни профили при вече изпълнената на места частична топлинна изолация. Изпълнение на негорими разделителни ивици съгласно нормативните изисквания-местоположението им се определя от проектанта. Дилатационните фуги се оформят по детайл на проектанта!
- По стени тип №3, №4 и №7, върху съществуващата външна топлинна изолация се изпълнява надграждането ѝ до достигане на общата и предвидена за сградата дебелина на фасадна топлинна изолация, като надграждането е с EPS с дебелина 3см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, две тераколови шпакловки, стъклофибърна мрежа и тънкослойна водоотблъскваща мазилка, включително ръбохранители по всички ъгли и ръбове на сградата. Демонтаж на подпрозоречни поли-където ги има, доставка и монтаж на нови подпрозоречни поли /при фас.дограма, невяключена в КСС подмяна на дограма/.
- Стена тип № 9 - не предвиждаме по тях да се изпълняват ЕСМ /калканните стени между секциите не могат да бъдат изолирани, поради невъзможност за работа-липса

¹ Типовете стени са съгласно Доклада от обследването за енергийна ефективност на сградата

на достъпност. Следва фугите между секциите да се затворят със съответни мембрани или друга технология, за да се ограничи влиянието на топлинните мостове в тези участъци от секциите/.

- **Стена тип № 10-** от XPS с дебелина 8см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, 2 тераколови шпакловки, стъклофибърна мрежа и мозаечна мазилка, включително ръбохранители по всички ъгли и ръбове на сградата. Предвидената топлинна изолация и описаните РСМР по стени типове №10-сутеренни стени, граничещи с външен въздух като количество е отразена към КСС подове, изолирането им се отразява на икономия под!
- Изграждане на плътен подпрозоречен балконски парапет на приобщени към отопляемия обем балкони /стени тип №5/, преди монтажа на топлинната изолация, при които подпрозоречната част е само от стария балконски парапет /стб.пано/. Предвидили сме до балконското пано, от вътрешната му страна да се изпълни плътна подпрозоречна част - зидария от итонг с дебелина 7,5см. Полагане на шпакловка/мазилка и финиш от боя от вътрешната страна, към отопляемия обем.
- Фасадни отвори: по фасадите по които се изпълнява топлинна изолация се обръщат с топлинна изолация от EPS с дебелина 2см, с коефициент на топлопроводност на материала съответно $\lambda=0,031$ W/mK, две тераколови шпакловки, интегрирани ъгли с мрежа и водооткапващи профили и структурна мазилка /при прозорците – по цялата периферия, а при вратите - от трите страни/. По страниците на фасадните отвори и при входни врати- от XPS с дебелина 2см, с коефициент на топлопроводност на материала съответно $\lambda=0,031$ W/mK, две тераколови шпакловки, интегрирани ъгли с мрежа и водооткапващи профили и мозаечна мазилка.Предвиденото обръщане на страници сутеренни отвори като количество е отразено към КСС подове, изолирането им се отразява на икономия под!
- От външната страна на прозорците по етажите нива се изпълняват подпрозоречни поли, изнесени достатъчно навън, така че да покрият новомонтираната топлинна изолация и да изпълняват качествено предназначението си. Фугата между подпрозоречна пола и фасадна стена се измазва и уплътнява внимателно и отговорно. Необходимостта от подпрозоречни поли на защитените прозорци, тези на неприобщените балкони се прецизира с проекта- ако не се изпълняват поли е необходим финиш с мазилка.
- Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици, съгласно изискванията на Наредба № Из-1971/29.10.2009г – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта.
- Дилатационните фуги се оформят по детайл на проектанта.

Мярка за енергоспестяване В2: Топлинно изолиране на покриви

- **типове №№1, 2, 3, 4 и 5²:** полагане на вътрешна топлинна изолация по пода на подпокривното пространство. Преди това керамзитовият слой се почиства и изнася, след което се полагат: пароизолация, минерална вата с дебелина 10см и коефициент на топлопроводност на материала 0,036 W/mK, PVC защитно фолио с достатъчна дебелина. Изпълнението на топлинната изолация задължително се съвместява с изпълнение на основен ремонт на покривите включващ: демонтаж на обшивки от поцинкована ламарина, демонтаж на съществуващата хидроизолация до бетон /циментова замазка/ за наклон. Наклоните при необходимост се коригират чрез полагане на нова циментова замазка в зоните за корекция, а при наличие на

² Типовете покрив са съгласно Доклада от обследването за енергийна ефективност на сградата

компрометирани участъци /обрушени, наранени и др./ основата се очуква в компрометираната зона, обезпрашава и възстановява. Воронките при нужда се подменят. Полагат се 2 пласта хидроизолация, горният със защита. Хидроизолацията се задига на достатъчна височина по бордове, стени и комини. По бордове и около комини се монтират нови поли и обшивки от поцинкована ламарина - новата пола застъпва и се монтира върху обърнатата хидроизолация. При необходимост се изпълнява надстройване на покривните бордове преди полагане на хидроизолация и обшивки. Всички генерирани отпадъци се изнасят, натоварват и извозват на разтоварище.

- **тип №6 и тип №7** – по тавана на стълбищната клетка се монтира вътрешна топлинна изолация от EPS с дебелина 10см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, две тераколови шпакловки с интегрирана мрежа и финиш от боя. По горната повърхност на покривите се изпълняват: демонтаж на хидроизолация и обшивки, изпълнение на цим.замазка при необходимост за оформяне наклони, полагане на нова хидроизолация и обшивки /PCMP по горната повърхност на типовете покрив са идентични с описаните при типове №№ 1, 2, 3, 4 и 5/.
- **тип №8:** изпълняват следните видове работи- демонтаж на съществуващите финишни покрития по цялата покривна повърхност, полагане на пароизолация, външна топлинна изолация по горната повърхност на покривните стб.козирки от XPS с дебелина 10см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, защитна циментова замазка, вкл. и за наклон, доставка и монтаж на ново финишно покритие-хидроизолация, поцинкована ламарина или друго подходящо финишно покритие. Генерираните отпадъци се изнасят, натоварват и извозват на разтоварище.
- **тип №9:** приобщени балкони на последен жилищен етаж: ламарината, конструкцията и/или др. изделия над приобщените към отопляемия обем балкони се демонтира. Монтират се готови изделия /по мярка от място/ с $U=0,252W/m^2K$ или по-добър – термопанел или се изгражда покривна част от др. подходящи материали и/или изделие, вкл.и необходимата за тях конструкция. Генерираните отпадъци се изнасят, натоварват и извозват на разтоварище
- **тип №10:** по таваните към отопляемия обем се монтира вътрешна топлинна изолация от EPS с дебелина 3см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK /при приобщени лоджии и полулоджии, на които е изпълнена съвременен тип дограма, която няма да се подменя е невъзможно полагане на по-дебел топлоизолационен слой поради факта, че крилата на фасадната дограма в този случай ще станат неотваряеми./ Върху топлоизолационните плоскости се полагат шпакловка с мрежа и финиш от боя.

Мярка за енергоспестяване В3: Топлинно изолиране на подове

- **Под тип №1³**- по подовата плоча над неотопляем сутерен не предвиждаме да се монтира топлинна изолация. По сутеренните стени граничещи с външен въздух /стени тип № 10/ се изпълнява топлинна изолация от XPS с дебелина 8см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, две тераколови шпакловки, стъклофибърна мрежа и мозаечна мазилка, включително ръбохранители по всички ъгли и ръбове на сградата. Обръщане на фасадните отвори при стени тип № 10 от XPS с дебелина 2см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031 W/mK, две тераколови шпакловки, стъклофибърна мрежа и мозаечна мазилка, включително ръбохранители. Изпълнение

³ Типовете под са съгласно Доклада от обследването за енергийна ефективност на сградата

на негорими разделителни ивици съгласно нормативните изисквания-местоположението им се определя от проектанта.

- **Под тип №2-** не се предвижда да се изпълняват ЕСМ;
- **Под тип №3-** Направа на топлинна изолация по дъната на подовете, от EPS с дебелина 10см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031W/mK, 2 тераколови шпакловки, мрежа и боя, включително водооткапващи профили където е необходимо.
- **Съпътстващи работи:** По дъната на подове на неприобщените балкони и полулоджии, подови плочи граничещи изцяло с външен въздух, се полага EPS с дебелина 2см и коефициент на топлопроводност на материала 0,031W/mK, 2 тераколови шпакловки, мрежа и финиш

Мярка за енергоспестяване В4: Подмяна на стар вид и формат фасадна дограма-дървена и метална

Подмяна на следната описана по-долу фасадна дограма:

- Входните метални врати, вкл. и дървената към междуетажните стълбища на блок-секции №№13, 14 и 15 се подменят с Ал, с коефициент на топлопреминаване на изделията $U \leq 1,70W/m^2K$. Ал входни врати към блок-секции №№ 16 и 17 не предвиждаме да се подменят;
- Дървените прозорци на междуетажните стълбищни площадки се подменят с PVC, с коефициент на топлопреминаване на изделията $U \leq 1,50W/m^2K$;
- Дървените прозорци и балконски врати по жилищните етажи, както и прозорците на сутеренното ниво се подменят с PVC дограма със стъклопакет, с коефициент на топлопреминаване на изделията $U \leq 1,50W/m^2K$. Плътните капаци тип „ПРУ” на сутеренните прозорчета се запазват;
- Металните рамки с единично остъкление на остъклените и приобщени към отопляемия обем балкони се подменят с PVC със стъклопакет, с коефициент на топлопреминаване на изделията $U \leq 1,50W/m^2K$;
- От съображения за сигурност вратите на общите помещения до входните стълбищни фойета /блок-секции №№ 13, 14, 15 и 16, с достъп от външните входни стълбищни площадки се монтират плътни метални врати с $U \leq 6,26W/m^2K$. На блок-секция №17 вратата на общото помещение е метална- в допустимо състояние и не предвиждаме да се подмени.
- Останалата монтирана до момента, годна дограма от съвременен тип не предвиждаме да се подменя.
- Около новомонтираната дограма се изпълнява измазване на фугите между каса и стена и обръщане на страниците от вътре /обръщането от вън при фасадите е предвидено в КСС част фасади/.
- Подпрозоречните прагове се защитават посредством външни подпрозоречни поли-по мярка от място.
- За да бъде избегнато образуването на плесен и за опресняване на въздуха в жилищните помещения е необходимо новата дограма, предвидена за жилищни помещения да бъде снабдена с вентилационни клапи на прозорците /без електричество/- по 1 клапа на жил.помещение. Предвиждаме на вече монтираната и налична съвременна PVC и Ал дограма също да се монтират от същия вид вентилационни клапи на дограмата- по 1бр.клапа на жил.помещение.

Мярка за енергоспестяване С.1.: Подмяна на лампите с нажежаема спирала (ЛНС) в общите части с нови, енергоспестяващи осветителни тела.

- Подмяна на лампите с нажежаема спирала (ЛНС) в общите части с нови, енергоспестяващи осветителни тела.

IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция

Обособена позиция 2: „гр.Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл.13, бл.14, бл.15, бл.16, бл.17” с 7 900,79 кв.м РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 63 206,32 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 1 106 110,60 лева без ДДС за строителство;

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 3:

„гр. Гоце Делчев, ул. “Полковник Борис Дрангов, бл. 34, вх. А, Б, В, Г и Д”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 3, е многофамилна жилищна сграда, която съставлява - бл. 34, вх. А, Б, В, Г и Д на ул. “Полковник Борис Дрангов, гр. Гоце Делчев.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническия паспорт, са обобщени в таблицата по-долу:

Категория на строежа:	– строежът е III ^{ма} категория
Застроена площ:	– 1074.59 м ²
Разгънатата застроена площ (РЗП):	– 5 372.95 м ² без сутерен – 6 308.79 м ² със сутерен
Застроен обем:	– 18 268.03 м ³
Височина:	– 17.00 м.
Брой етажи:	– 5 надземни и 1 полуподземен
Година на въвеждане в експлоатация:	– 1976г.

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследването на строежа (представен в Приложение);
- Конструктивно становище(представен в Приложение);
- Технически паспорт (представен в Приложение);
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

II. Дейности, предписани като задължителни за сградата съгласно Техническия паспорт:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА” и част “КОНСТРУКТИВНА”:

1.1. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Електроинсталации да не нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

1.2. Съществуващите компрометирани плочници пред източната фасада на сградата следва да се премахнат и изпълнят отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

1.3. Да се изготви проект за ремонт на фасадата, включващ топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи. Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това да се възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г., като местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Да се предвиди топлоизолация на външните стени с експандиран пенополистирол, предпазна армирана циментова замазка /шпакловка/ и боя.

1.4. Фугите между телата (по фасадите и на стълбищната клетка) да се оформят и запълнят по детайл на проектанта, като се затворят с подходящ ламаринен профил вертикалните и хоризонтални участъци между сдвоените секции и да се санират преди полагането на топлоизолацията.

1.5. Ремонт или подмяна на компрометираните участъци по цокъла на сградата.

1.6. Да се монтират нови затварящи се негорими капаци на прозорците на сутерена, предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън.

1.7. Да се подменят входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати с чип и с вградени пощенски кутии (като старите пощенски кутии във входа се отстранят), отварящи се по посока на евакуацията, да се подменят вратите от входната площадка към сутерена с подходящи метални врати с изолация, както и да се монтират нови там където липсват, да се подменят вратите на гаражите на западната и източната фасада на сградата с подходящи метални врати с изолация. Да се отстранят допълнително изградените ограждащи стени на преустроения гараж във вход В, описан в доклада и да се възстанови първоначалното му състояние.

1.8. Да се ремонтират козирките (хидроизолация и подмяна на ламариненото покритие, където е налично, мазилка, отводняване) над входовете и външната входна клетка (мазилка, боядисване, настилка).

1.9. Ремонт/подмяна на балконските парапети, включващ: Възстановяване на бетонното покритие на оголената армировка на конструктивните елементи; предприемане на мерки за укрепване и обезопасяване на конструкцията. Да се изпълни антикорозионна

защита на почистената от ръжда армировка; да се запълнят разрушените участъци с подходящ материал, за да се осигури надеждност на конструктивните елементи; да се ремонтират или подменят с нови ръждясалите или корозирали метални ограждащи и крепежни елементи; да се ремонтират или подменят с нови дървените и бетонните ограждащи елементи.

1.10. Да се извърши основен ремонт на покрива и изцяло да се подмени хидроизолацията с битумна модифицирана с полимери, като се предвиди сигурна защита от ултравиолетови лъчи. Топлоизолацията се изпълнява на пода на тавана. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията и ламаринената обшивка следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони.

1.11. Да се подменят тръбите и шапките на отдушниците и комините и ламарината на бордовете. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетонните им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина. Цялостно възстановяване на комините, там където са компрометирани, както и там където не функционират.

1.12. Да се ремонтират изходите към покрива, като се подменят металните капандури и се поставят моряшки стълби.

1.13. Дървената двукатна и единична дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на Закона за енергийната ефективност и препоръките за енергоспестяващи мерки. Подмяната на фасадната дограма е желателно да бъде извършена съвместно с полагането на топлоизолационната система, с цел икономия на ресурси. При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли - алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. При изработката им да се взема мярка на място. Съществуващата към момента на обследване PVC, дървена или алуминиева дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фуги между каса на дограма и зид да се измаже качествено с разтвор. Да се предвиди подмяна с дограма - PVC двоен стъклопакет, където е необходимо. Да се изпълни остъкляване на балконите на собствениците на самостоятелни обекти, които желаят остъкляване.

1.14. Да се ремонтират или подменят стълбищните парапети в общите части на входовете. Където е необходимо да се обработят оголените армировки в стълбищните клетки.

1.15. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, включително възстановяване на мазилката по таваните в сутерена.

1.16. Да се изпълнят дейности по отстраняване на петната от локални течове. Да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка, да се санира и бетонната повърхност с материали за поправки на циментова основа. Да се почисти ръждата, да се шприцоват местата с липса на бетонно покритие на армировката и да се измажат със силен циментов разтвор. Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки. Да се отстранят всички източници на течове.

1.17. Да се премахнат изцяло деформираните, с пукнатини и отклонения от вертикала преградни стени в сутерена, оформящи мазетата. Да се направи нова носеща стоманобетонна настилка под съборените стени и да се изградят наново преградните стени, оформящи мазетата, от тухлена зидария.

1.18. Да се изпълни топлоизолация на пода на партерния етаж, като под тавана на неотопляемия сутерен да се предвиди топлоизолация от екструдирани XPS пенополистирол.

1.19. Да се премахнат изцяло незаконните заграждения под балконите на кота ± 0.00 , по двете дълги фасади.

2. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

2.1. Предвид износената и на места компрометирана обща водопроводна мрежа (хоризонтална в сутерена и вертикална), се препоръчва същата да се подмени с мрежа от съвременни материали - полипропиленови тръби. Да се подменят тръбите на водопроводната мрежа, които се намират в отделните апартаменти, за които е получено съгласието на собствениците. При подмяната следва да се спазва принципа, на еднаквата проводимост на новите тръби с фабричната (като нови) на съществуващите като дебелината на топлоизолацията се съобрази чл. 49 и чл. 50 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Да не се допуска намаляване на пропускателната способност поради опасност, налягането в горните етажи да не е достатъчно. Монтажът на тръбите да стане съгласно изискванията на производителя и за окачването да се използват само оригинални части.

2.2. Да се предвиди топлоизолация на тръбите, за да се избегне конденза. Топлоизолацията да се изпълни по време на обновителните работи по проекта.

2.3. На всеки вертикален клон да се предвиди спирателен кран.

2.4. При огледа не се установи наличие на апартаменти без апартаментни водомери, но ако има такива следва да се монтират такива, за да може разпределението на консумираната вода да става максимално справедливо.

2.5. Да се изпълни цялостна подмяна на канализационната мрежа в общите части и в отделните апартаменти, за които е получено съгласието на собствениците, както и подмяна на общия събирател в сутерена с тръби от съвременни материали - PVC или полипропилен.

2.6. За вертикалните зауствания да се предвиди извършване на необходимите по правилник ревизии - през етаж, с цел по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

2.7. За отпадъчните водни количества от сутерена да се предвиди помпена шахта.

2.8. При проектирането да се предвидят мерки за звукоизолация от въздушен и ударен шум, съгласно съществуващите норми за изолиране, при съобразяване с Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

2.9. Отстраняване на воронките и подмяната им с нови от синтетичен каучук с ултравиолетова защита, с водонепропусклива яка и с подходящ диаметър. Поставяне на нови решетки на воронките. Самата повърхност на покрива да се пренивелира с ясно изразени наклони към воронките като не се допускат оставянето на места с обратни или безотточни наклони.

2.10. По отношение на канализационната мрежа на вертикалите следва да се предвидят необходимите по правилник ревизии (през етаж) за по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

- 3.1. Подмяна на главното разпределително табло.
- 3.2. Монтиране на етажни електромерни табла.
- 3.3. Цялостна подмяна на електрозахранващата мрежа и захранващите линии до апартаментните табла.
- 3.4. Цялостна подмяна на осветлението в общите части и въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела. Изграждане на автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части.
- 3.5. Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.
- 3.6. Изграждане на мълниезащитна и заземителна инсталация.

4. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

4.1. Предвид износената и на места компрометирана обща водопроводна мрежа (хоризонтална в сутерена и вертикална), се препоръчва същата да се подмени с мрежа от съвременни материали - полипропиленови тръби. Да се подменят тръбите на водопроводната мрежа, които се намират в отделните апартаменти, за които е получено съгласието на собствениците. При подмяната следва да се спазва принципа, на еднаквата проводимост на новите тръби с фабричната (като нови) на съществуващите като дебелината на топлоизолацията се съобрази чл. 49 и чл. 50 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Да не се допуска намаляване на пропускателната способност поради опасност, налягането в горните етажи да не е достатъчно. Монтажът на тръбите да стане съгласно изискванията на производителя и за окачването да се използват само оригинални части.

4.2. Да се предвиди топлоизолация на тръбите, за да се избегне конденза. Теплоизолацията да се изпълни по време на обновителните работи по проекта.

4.3. На всеки вертикален клон да се предвиди спирателен кран.

4.4. При огледа не се установи наличие на апартаменти без апартаментни водомери, но ако има такива следва да се монтират такива, за да може разпределението на консумираната вода да става максимално справедливо.

4.5. Да се изпълни цялостна подмяна на канализационната мрежа в общите части и в отделните апартаменти, за които е получено съгласието на собствениците, както и подмяна на общия събирател в сутерена с тръби от съвременни материали - PVC или полипропилен.

4.6. За вертикалните зауствания да се предвиди извършване на необходимите по правилник ревизии - през етаж, с цел по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

4.7. За отпадъчните водни количества от сутерена да се предвиди помпена шахта.

4.8. При проектирането да се предвидят мерки за звукоизолация от въздушен и ударен шум, съгласно съществуващите норми за изолиране, при съобразяване с Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

4.9. Отстраняване на воронките и подмяната им с нови от синтетичен каучук с ултравиолетова защита, с водонепропусклива яка и с подходящ диаметър. Поставяне на нови решетки на воронките. Самата повърхност на покрива да се пренивелира с ясно изразени наклони към воронките като не се допускат оставянето на места с обратни или безотточни наклони.

4.10. По отношение на канализационната мрежа на вертикалите следва да се предвидят необходимите по правилник ревизии (през етаж) за по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

5. МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ОСИГУРЯВАНЕ НА СГРАДАТА:

5.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на дърва за огрев или други горивни материали по пътищата за евакуация /стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

5.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 2 от Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г.

5.3. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл. 256, табл. 25 от Наредба № Из – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, както и чл. 37, т. 3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014 г.

5.4. Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба Из-1971 г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за сградата следва да се предвиди и изпълни сухотръбие от 2” със съединител „Щорц” и възможност за ползване от гасителните екипи.

5.5. Да се монтират врати с огнеустойчивост EI60 на входовете към приземните етажи, които да отделят обема на стълбището в различните секции.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда на ул. “Полковник Борис Дрангов, бл. 34, вх. А, Б, В, Г и Д

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 1, 2 и 3. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 50 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 4.

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1, 2 и 3, са 2860 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 4, са 120 m²

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от XPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030$ W/mK в/у покривна конструкция, полагане на външна топлинна

изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени на неотопляемо подпокривно пространство.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 649 m² за тип 1 и 2.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 402 m².

ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$ по таван на сутерен за под тип 1. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за под тип 2. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от XPS с дебелина 50 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за цокъл.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 936 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 126 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 396 m² за цокъл.

ЕСМ 4 – Подмяна на старата дограма със система от PVC профил и стъклопакет

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/Al профил и стъклопакет с коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,40/1,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от топлопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 639 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1917 lm.

ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация

- Установен е потенциал за намаляване разходите за енергия за осветление.
- Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление.

IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция

3. Обособена позиция 3: „гр. Гоце Делчев, ул.Полковник Борис Дрангов, бл.34, вх. А, Б, В, Г и Д” е с 5 372,95 кв.м РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 42 983,60 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 752 213 лева без ДДС за строителство;

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 4:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ“, Блок №3, вх.А и вх.Б”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 4, е **многофамилна жилищна сграда**, която съставлява - бл. 3 (вх. А и вх. Б) в ж.к. „ЮГ“, гр. Гоце Делчев.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническия паспорт, са обобщени в таблицата по-долу:

БЛОК 3	Вх. А	Вх. Б
Категория на строежа:	Шта	Шта
Застроена площ:	195,40 м ²	195,40 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП):	1 629,60 м ² (без сутерен) 1 825,00 м ²	1 629,60 м ² (без сутерен) 1 825,00 м ²
Застроен обем:	5 320,20 м ³	5 320,20 м ³
Височина:	25,05 м	25,05 м
Брой етажи:	9 (девет)	9 (девет)
Година на въвеждане в експлоатация:	1979г. □	1979г. □

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (представен в Приложение);
- Доклад за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на строеж (представен в Приложение);
- Технически паспорт (представен в Приложение);
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

II. Дейности, предписани като задължителни за сградата съгласно техническото обследване:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

- 1.1. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;
- 1.2. Да се преработи фасадата с усвоените тераси, като се уеднаквят обособените прозорци и материали за изпълнение;
- 1.3. Да се предвиди място по фасадите за монтиране на климатични уредби;

Междуетажни връзки:

- 1.4. Да се изпълни освежителен ремонт по съществуващата стълбищна клетка и асаньор в двата входа;

Топло и хидроизолация:

- 1.5. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и подпокривното пространство;

Фасадни материали:

- 1.6. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;

Дограма:

- 1.7. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;

Покрив:

- 1.8. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

Стени:

- 2.1. Ремонт и възстановяване на появилите се дефекти по fugи между фасадните панели, като същите бъдат замонолитени с полимерно-модифициран циментов разтвор;
- 2.2. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на външна влага в дюбелните връзки между фасадните, стенните и подови панели по проектен детайл;
- 2.3. Подмяна на вертикалните канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлажняване на стенните и подови панели и корозия на армировката в тях;
- 2.4. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деградирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундове и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;
- 2.5. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репарирание на отворите в конструктивните елементи;
- 2.6. Препоръчваме при санирането на сградата да се разкрият отделни връзки на единични места с цел установяване на общото състояние на дюбелните връзки;

Покривна конструкция:

2.7. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;

2.8. При изпълнение на горната препоръка е възможно, тя да се осъществи след премахване на покривните панели, на корнизните елементи и покривните рамки, което подлежи на доказване при проектиране;

2.9. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;

2.10. Подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу ултравиолетови лъчи;

2.11. Ремонт и подмяна на корозиралите ламаринени обшивки;

2.12. Ремонт чрез обмазване с влагоустойчива мазилка на коминните тела и монтиране на ламаринени или други „шапки“ над тях;

Балкони:

2.13. Уплътняване на съединителните фуги с трайно еластични уплътнителни материали;

2.14. Нанасяне на антикорозионно покритие по всички стоманени части и редовното им освежаване;

Фасади:

2.15. Ремонт и възстановяване на всички обрушени бетонни покрития, чела и ръбове, включително с антикорозионна защита на армировката, където е оголена;

2.16. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

3.1. Монтаж на нова ШКД с автоматични предпазители, съгласно БДС EN 60439 – 3;

3.2. Монтаж на нови ГЕТ и ЕЕТ табла с автоматични прекъсвачи и автоматични предпазители, съгласно БДС EN 60439 – 3;

3.3. Да се изпълни захранване на жилищните сгради по схеми TN-C-S и TN-C;

3.4. Подмяна на старите апартаментни табла с нови, като новите да бъдат оборудвани с автоматични предпазители и необходимите защити към тях за предпазване на инсталацията и съоръженията в жилищата съгласно изискванията на БДС EN 60439 – 3 на всеки жилищен етаж;

Електрическа инсталация:

3.5. Подмяна на двупроводните кабели с трипроводни, съгласно изпълнение по схеми TN-C-S и TN-C;

3.6. ГЕТ и ЕЕТ да бъдат преместени на имотната граница, а именно до входовете към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;

3.7. Контакти и осветление в общитите помещения в мазетатата да бъдат присъединени към електромера на съответния абонат на апартамент;

3.8. Да се постави знак за високо напрежение на вратите на етажните електромерни табла или табелка тип „Внимание високо напрежение“;

3.9. Да се измери преходното съпротивление на заземяването на Главното разпределително табло /ГРТ/, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Осветителна инсталация:

- 3.10. Да се възстанови електрическата инсталация в общите части и обезопаси;
- 3.11. Препоръчва се всички осветителни тела да се заменят, като в тях се поставят енергоспестяващи – „LED“ осветители;
- 3.12. Да се монтират осветителни тела с вграден дачик за движение в стълбищната клетка на всеки етаж, коридорите на партерния етаж и мазето, както и пред входната врата, а конзолите на бутоните/вече не използваеми/ да се затворят с капачки;

Мълниезащитна инсталация:

- 3.13. Подмяна на мълниезащитна инсталация;
- 3.14. Да се измери преходното съпротивление на заземителите на мълниезащитната инсталация, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Звънчева, домофонна и телефонна инсталации:

- 3.15. Подмяна на звънчева инсталация;
- 3.16. Подмяна на домофонна инсталация;
- 3.17. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уредба:

- 3.18. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;
- 3.19. Подмяна на цялата автоматика и защита към асансьора в Т.А. Препоръчва се да се замени с електронни елементи ;
- 3.20. Подмяна на електромоторите с енергоспестяващи;
- 3.21. Подмяна на светлинни табла;
- 3.22. Подмяна на осветлението в кабината с енергоспестяващо;
- 3.23. Монтиране на инсталация с чипове за ползване на асансьорната уредба.

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

- 4.1. Да се подмени общият водомерният възел;

Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:

- 4.2. Подмяна на водопроводните клонове и арматурата по тях в общите части на сградата (сутерен) и вертикалните щрангове до индивидуалните водомери, като се подменят с нови РР тръби, като монтажа да стане съгласно изискванията на производителя на тръбите;
- 4.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;
- 4.4. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните водопроводни клонове, съгласно чл. 53, ал. 2 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- 4.5. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

- 4.6. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;
- 4.7. Да се подменят ревизионните отвори и да се изградят нови и достъпни ревизионни отвори в хоризонталните и вертикални канализационни клонове за ревизия;

Канализационни щрангове на сградата:

4.8. Вертикалните клонове са изпълнени от PVC тръби, даващи постоянни дефекти и е необходима подмяната им с нови PVC или PE тръби;

4.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове, съгласно;

Дъждоприемна канализация на сградата:

4.10. Предлага се изграждането на скатни покриви, като отводняването им ще става по улици, и водосточни тръби разположени по фасадата на сградата;

4.11. Към водосточните тръби да се предвиди включване на климатиците и отводняването на терасите;

5. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

Общо за сградата:

5.1. Препоръчва се изпълнение на мерки за саниране на сградата в изпълнение на действащата нормативна уредба;

Отопление на сградата:

5.2. Да се демонтират разпределителните тръбопроводи в сутерена и вертикалните щрангове в общите части, както и обезвъздушителната линия;

Вентилация на сградата:

5.3. Да се проектира вентилационна инсталация за санитарните помещения;

5.4. Да се монтират вентилатори на покрива на сградата;

6. Дейности по част “ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ”:

6.1. Да се изготвят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от „ Н № 8121з-647/2014 г за правилата и нормите за ПБ при експлоатация на обектите ”;

6.2. Да се отдели стълбищната клетка от мазетата , чрез врата осигуряваща огнеустойчивост EI 90.

6.3. Да се измерят от специализирана лаборатория ел. контактите, заземленията и зануляванията;

6.4. Да се провери състоянието на всички комини и дымоотводи , ако има такива;

6.5. Ограничаването на разпространението на пожар в хоризонтално и вертикално направление да се осъществява в местата на преминаване на тръбопроводи, ел. кабели и други през хоризонтални и вертикални пожарозащитни прегради - стени и бетонови плочи с пожарозащитни уплътнители - LC1 , LC , PEN и SIL с клас по реакция на огън не по - нисък от A2, без да се намалява нормативната огнеустойчивост на преградата;

6.6. При монтажа на ел. инсталациите да се спазят действащите нормативни документи. Препоръчва се преминаване към TN-S или TN-C-S система на захранване, чрез преработка на съществуващите вътрешни електрически инсталации, подмяна на старите ТАП и автоматични прекъсвачи с нови, както и на допълнителен монтаж в ТАП на дефектнотокова защита и катоден отводител. Препоръчва се монтиране на нови капацити на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват.

6.7. Да се извърши обща профилактика на ГЕТ – разпределително табло, ЕЕТ, Включваща подреждане на кабелите, притягане всички клемни и болтови връзки, проверка на общото състояние на кабелите и проводниците ,

6.8. Да се демонтира старата и изгради нова конвекционална мълниезащита инсталация върху покрива на жилищната сграда, отговаряща на изискванията на Наредба №4 от 22 декември 2010г. За мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 3 (вх. А и вх. Б) в ж.к. „ЮГ“, гр. Гоце Делчев

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 1 и 3. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 30 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 2.

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1 и 3, са 1479 m^2
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 187 m^2

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$ в/у таванска конструкция в подпокривно пространство, полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени на неотопляемо подпокривно пространство.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 382 m^2 за тип 1 и 2.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 144 m^2 .

ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$ по таван на сутерен за под тип 1. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за под тип 2. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от XPS с дебелина 50 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за цокъл.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 382 m^2 за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 21 m^2 за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 134 m^2 за цокъл.

ЕСМ 4 – Подмяна на старата дограма със система от PVC профил и стъклопакет

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/Al профил и стъклопакет с

коэффициент на топлопреминаване $U \leq 1,40/1,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от топлопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 242 m^2 .
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 968 lm.

ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация

Установен е потенциал за намаляване разходите за енергия за осветление.

Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление.

IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция

Обособена позиция № 4: „гр. Гоце Делчев, ж.к. „Юг“, бл.3, вх.А и вх.Б” с 3 259,20 кв. м. РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 26 073,60 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 456 288 лева без ДДС за строителство.

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция №5:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Юг”, блок 6 вх. А, блок 6 вх. Б, блок 7”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 5, е многофамилна жилищна сграда, която съставлява блок 6 вх. А и вх. Б, блок 7 в ж.к. “Юг”, гр. Гоце Делчев.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническия паспорт, са обобщени в таблицата по-долу:

Категория на строежа:	– строежът е III ^{ма} категория
Обща застроена площ:	– 679.04 м ²
Обща разгъната застроена площ:	– 5 013.72 м ² без сутерен и 5 618.37 м ² със сутерен
Застроен обем:	– 16 229.06 м ³
Височина:	– 23.90 м.
Брой етажи:	– бл. 6, вх. А и вх. Б: ○ 7 надземни и 1 полуподземен. – бл. 7: ○ 8 надземни и 1 полуподземен
Година на построяване:	– бл. 6, вх. А: 1979 г. – бл. 6, вх. Б: 1980 г. – бл. 7: 1979 г.

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (представен в Приложение);
- Технически паспорт рег. № 17395.501.1633 от 26.11.2015 г. (представен в Приложение);
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

Задължителните мерки, които са предвидени в Техническия

1. Задължителни мерки за части “АРХИТЕКТУРНА” и “КОНСТРУКТИВНА”

1.1. Строително монтажните работи във връзка с енергийната ефективност на сградата, като допълнителна топлоизолация, подмяна на прозоречни дограми, както и евентуална подмяна на ВиК и Електроинсталации да не нарушат общата конструктивна устойчивост на сградата.

1.2. Съществуващите компрометирани плочници следва да се премахнат и изпълнят

отново при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

- 1.3. Да се изготви проект за ремонт на фасадата, включващ топлинно изолиране на външните ограждащи елементи по фасадите, хармонизиране, внасяне на цветове и максимално унифициране на фасадните дограми и елементи при спазване на изискванията на ЕСМ Преди монтажа на топлоизолационната система по фасадите, компрометираните мазилки да се очукат и свалят до основа, а след това да се възстановят след шприцоване на основата с циментов разтвор или други подходящи материали (за осигуряване на равна и здрава основа за топлоизолационните плоскости). Неуплътнените и разхерметизирани фуги да се уплътнят. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009 г., като местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Да се предвиди топлоизолация на външните стени с експандиран пенополистирол, предпазна армирана циментова замазка /шпакловка/ и боя.
- 1.4. Фугите между телата (по фасадите и на стълбищната клетка) да се оформят по детайл, съгласно Работния проект, като се затворят с подходящ ламаринен профил вертикалните и хоризонтални участъци между сдвоените секции и да се санират преди полагането на топлоизолацията.
- 1.5. Ремонт или подмяна на компрометираните участъци по цокъла на сградата.
- 1.6. Да се ремонтират или подменят старите или да се монтират нови затварящи се негорими капаци на прозорците на сутерена (където липсват), предотвратяващи попадането на случайни източници на възпламеняване отвън, а там където липсват да се възстановят.
- 1.7. Да се подменят входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати с чип и с вградени пощенски кутии (като старите пощенски кутии във входа се отстранят), вратите на складовите помещения до входната площадка с метални, вратите на междуетажните складови помещения с нови дървени или метални и вратите от входната площадка към сутерена с подходящи метални врати с изолация.
- 1.8. Да се ремонтират козирките (битумна хидроизолация с посипка, мазилка, отводняване) над входовете и външната входна клетка (мазилка, боядисване, настилка).
- 1.9. Балконските парапети на всеки отделен апартамент са с бетонови и метални елементи и са компрометирани и корозирали. Да се ремонтират или подменят. На места бетонното покритие липсва и армировката е корозирала. Да се възстанови бетонното покритие на оголената армировка на конструктивните елементи, ако някои от армировъчните пръти са силно корозирали и сигурността на конструктивните елементи е застрашена. Да се вземат допълнителни мерки за укрепване и обезопасяване на конструкцията. Да се направи антикорозионна защита на почистената от ръжда армировка, а разрушените участъци да се запълват с подходящ материал, за да се осигури надеждност на конструктивните елементи. Използваните материали да притежават необходимите качества и да отговарят на действащите стандарти.
- 1.10. Да се извърши основен ремонт на покрива и изцяло да се подмени хидроизолацията с битумна модифицирана с полимери, като се предвиди сигурна

защита от ултравиолетови лъчи. При изпълнение на строително монтажните работи хидроизолацията и ламаринената обшивка следва да се отстранят и изпълнят отново при съобразяване с необходимите наклони. Да се изпълни топлоизолация на пода на подпокривното пространство съгласно ЕСМ.

- 1.11. Да се подменят тръбите и шапките на отдушниците и комините и ламарината на бордовете. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация, възстановяване на бетонните им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.
- 1.12. Да се ремонтират изходите към покрива и прозорците на машинното отделение, като се ремонтират или подменят металните елементи.
- 1.13. Дървената двукатна и единична дограма (прозорци, врати, витрини и други) по апартаментите и общите части на сградата да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на Закона за енергийната ефективност и ЕСМ..... При подмяната на фасадната дограма да се монтират подпрозоречни поли - алуминиеви, от поцинкована ламарина, плочки или по друг подходящ начин и с подходящ материал. Подпрозоречните поли да се монтират и при вече подменената фасадна дограма, при която все още няма такива. При изработката им да се взема мярка на място. Съществуващата към момента на обследване PVC, дървена или алуминиева дограма, която е на монтажна пяна, с неизмазани фуги между каса на дограма и зид да се измаже качествено с разтвор.
- 1.14. Да се предвиди подмяна с дограма - PVC двоен стъклопакет съгласно ЕСМ № 4. Да се изпълни остъкляване на балконите на собствениците на самостоятелни обекти, които желаят остъкляване.
- 1.15. Да се ремонтират или подменят стълбищните парпети в общите части на входовете. Където е необходимо да се обработят оголените армировки в стълбищните клетки.
- 1.16. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, включително мазилка по таваните в сутерена.
- 1.17. Да се изпълнят дейности по отстраняване на петната от локални течове. Да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка, да се saniра и бетонната повърхност с материали за поправки на циментова основа. Да се почисти ръждата, да се шприцоват местата с липса на бетонно покритие на армировката и да се измажат със силен циментов разтвор. Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки. Да се отстранят всички източници на течове.
- 1.18. Да се изпълни топлоизолация на пода на партерния етаж, като под тавана на неотопляемия сутерен да се предвиди топлоизолация от екструдирани XPS пенополистирол, съгласно ЕСМ №3.

2. Задължителни мерки за част "ВиК":

- 2.1. Предвид износената и на места компрометирана обща водопроводна мрежа (хоризонтална в сутерена и вертикална), същата да се подмени с мрежа от PVC или полипропиленови тръби. Да се подменят тръбите на водопроводната мрежа, които се намират в отделните апартаменти, за които е получено съгласието на собствениците.

- При подмяната следва да се спазва принципа, на еднаквата проводимост на новите тръби с фабричната (като нови) на съществуващите като дебелината на топлоизолацията се съобрази чл. 49 и чл. 50 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Да не се допуска намаляване на пропускателната способност поради опасност, налягането в горните етажи да не е достатъчно. Монтажът на тръбите да стане съгласно изискванията на производителя и за окачването да се използват само оригинални части.
- 2.2. Да се предвиди топлоизолация на тръбите, за да се избегне конденза. Топлоизолацията да се изпълни по време на обновителните работи по проекта.
 - 2.3. На всеки вертикален клон да се предвиди спирателен кран.
 - 2.4. Да се поставят водомери в апертаментите, в които няма такива.
 - 2.5. Да се изпълни цялостна подмяна на канализационната мрежа в общите части и в отделните апартаменти, за които е получено съгласието на собствениците, както и подмяна на общия събирател в сутерена с тръби от PVC или полипропилен.
 - 2.6. За вертикалните зауствания да се предвиди извършване на необходимите по правилник ревизии - през етаж, с цел по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.
 - 2.7. За отпадъчните водни количества от сутерена да се предвиди помпена шахта.
 - 2.8. При проектирането да се предвидят мерки за звукоизолация от въздушен и ударен шум, съгласно съществуващите норми за изолиране, при съобразяване с Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.
 - 2.9. Отстраняване на воронките и подмяната им с нови от синтетичен каучук с ултравиолетова защита, с водонепропусклива яка и с подходящ диаметър. Поставяне на нови решетки на воронките. Самата повърхност на покрива да се пренивелира с ясно изразени наклони към воронките като не се допускат оставянето на места с обратни или безотточни наклони.
 - 2.10. По отношение на канализационната мрежа на вертикалите следва да се предвидят необходимите по правилник ревизии (през етаж) за по-лесно почистване. Същото се отнася и за сградни ревизионни шахти след всяка чупка на колектора в сутерена.

3. Задължителни мерки за част "ЕЛЕКТРИЧЕСКА":

- 3.1. Подмяна или окомплектоване на главното разпределително табло с необходимата предпазна апаратура.
- 3.2. С цел повишаване енергийната ефективност на асансьорните уредби на входовете да се извърши преглед на техническото им състояние от ДАМТН и да се изпълнят дадените предписания.
- 3.3. Цялостна подмяна на електрозахранващата мрежа и захранващите линии до апартаментните табла.
- 3.4. Цялостна подмяна на осветлението в общите части и въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела. Изграждане на автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части.
- 3.5. Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.
- 3.6. Изграждане на нова мълниезащитна и заземителна инсталация.
- 3.7. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл. 256, табл. 25 от Наредбата, както и

чл. 37, т. 3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014 г.

4. Задължителни мерки за Част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”

4.1. Да се извърши ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за вентилация на сградата.

5. Задължителни мерки за Част “ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ”

5.1. Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба Из-1971 г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за сградата следва да се предвиди и изпълни сухотръбие от 2” със съединител „Щорц” и възможност за ползване от гасителните екипи.

5.2. Да се монтират врати с огнеустойчивост EI60 на входовете към приземните етажи, както и на помещенията във входните фойета, които да отделя обема на стълбището в различните секции.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност за блок 6 вх. А и вх. Б, блок 7 в ж.к. “Юг”, гр. Гоце Делчев:

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от полистироли - експандиран (EPS) с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 1 и 3. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 30 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 2.

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1 и 3, са 2340 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 251 m²

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038$ W/mK в/у таванска конструкция в подпокривно пространство, полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/mK и измазване със силикатна мазилка за стени на неотопляемо подпокривно пространство.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 627 m² за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 496 m².

ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038$ W/mK по таван на сутерен за под тип 1.

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за под тип 2. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от XPS с дебелина 50 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за цокъл.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 605 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 75 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 230 m² за цокъл.

ЕСМ 4 – Подмяна на старата дограма със система от PVC профил и стъклопакет

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/Al профил и стъклопакет с коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,40/1,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от топлопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 442 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1 768 lm.

ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация

Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление с цел намаляване на разходите за енергия за осветление.

IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция

Обособена позиция 5: „гр.Гоце Делчев, ж.к. „Юг“, блок 6 вход А, блок 6 вход Б, блок 7” с 5 013,72 кв.м РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 40 109,76 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 701 920,80 лева без ДДС за строителство;

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция №6:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, блок 23, блок 24, блок 25 вход А, блок 25 вход Б, блок 26”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 6, е многофамилна жилищна сграда, която съставлява блок 23, блок 24, блок 25 вход А и вход Б, блок 26 в ж.к. „Дунав”, гр. Гоце Делчев. Жилищната сграда се състои от четири тела (блока) с височини 5, 6 и 7 етажа.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническия паспорт, са обобщени в таблицата по-долу:

Категория на строежа:	– строежът е III ^{та} категория
Застроена площ:	1146 м ² от които: – бл.23 - застроена площ - 225,0 м ² – бл.24 - застроена площ - 264,0 м ² – бл. 25 – застроена площ – 432,0 м ² – бл. 26 – застроена площ – 225,0 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП):	6894 м ² от които: – бл.23 - РЗП – 1089,0 м ² – бл.24 - РЗП - 1539,0 м ² – бл. 25 – РЗП - 2961,0 м ² – бл. 26 – РЗП- 1305,0 м ²
Застроен обем:	– бл.23 - 3890 м ³ – бл.24 - 5120 м ³ – бл. 25 - 9640 м ³ – бл. 26 - 4320 м ³
Височина:	– бл.23 - 17,27 м – бл.24 - 20,07 м – бл. 25 - 22,87 м – бл. 26 - 20,07 м
Брой етажи:	– бл.23 - 5 етажа – бл.24 – 6 етажа – бл. 25 – 7 етажа – бл. 26 – 6 етажа
Година на въвеждане в експлоатация:	– 1985г.

За сградата има изработени:

- Технически паспорт за всяко едно от четирите тела (блокове) (представени в Приложение);
- Доклад за резултатите от обследване на строежа (представен в Приложение);
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

II. Дейности, предписани като задължителни за сградата съгласно техническите паспорти на всяко едно от телата на сградата:

II.1. ЗА БЛОК 23:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

- 1.1. Преди започване на всякакви ремонтни дейности вътре в сградата е необходимо да се вземат мерки за цялостен ремонт на покриви и козирки, включващ:
 - Демонтаж на стари и последващ монтаж на нови хидроизолации, водосточни тръби и шапки по комини и други, имащи за цел хидроизолирането и отводняването на покрива на сградата.
 - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
 - Оформяне на местата за оттичане на покривните води към водосточните тръби с воронки.
 - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
 - Полагане на цялостна хидроизолация по покрива.
- 1.2. Старата топлоизолация в подпокривното пространсто да се почисти до здрава основа и да се положи нова, отговаряща на изискванията на Наредба № 7 от 2004г. за енергийна ефективност на сгради.
- 1.3. Фасадните стени да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финален слой от фасадна мазилка. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по сутеренните стени и цокълът на сградата /частта на основите над прилежащия терен/ да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финал от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.
- 1.4. Старата неефективна дървена или метална дограма по фасадите да се замени с нова (напр. PVC) дограма с необходимите топлоизолационни качества. Съществуващите и нови фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят, доколкото това е възможно.
- 1.5. По вътрешните стени и тавани да се отстрани компрометираната мазилка до здрава основа, след което тези места да се измажат и шпакловат отново. Ремотираните стени и тавани да се боядисат.
- 1.6. Подът на стълбищните площадки да се изравни с циментова замазка и да се положи износостойчива подова настилка на цялата стълбищна клетка.
- 1.7. Парапетите по стълбищата също да се ремонтират навсякъде, така че да отговарят на *Наредба №4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.*

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

- 2.1. Възстановяване на плочниците около сградата с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води. Възстановяване на тротоарната настилка от северната страна на блока.
- 2.2. Измазване на комини и възстановяване на бетонови шапки.
- 2.3. Обработка на видими армировъчни пръти чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразовател. Възстановяването на бетоновото покритие да стане с водоплътен циментов разтвор с минимум 2 см покритие с оглед нормалното им функциониране при продължаващата експлоатация на сградата.
- 2.4. Компрометираната мазилка по места да се възстанови.
- 2.5. Ремонт на всички входни козирки – обработка на барбакабите и възстановяване на бордовете, подмяна на хидроизолацията и направа на надеждно отводняване.
- 2.6. Да се ревизират фугите между фасадните панели – почистване с пароструйка, при необходимост да се запълнят с водонепропускливи разширяващи се разтвори.
- 2.7. Да се затвори дилатационната фуга на покрива и по стените по специален детайл, осигуряващ самостоятелна работа на двете секции и недопускащ мокрене.
- 2.8. Преустановяване на течовете в баните чрез прогонване или подмяна на ВиК инсталацията в баните, полагане на обмазна хидроизолация и хидроизолационна лента на връзките стена-стена и стена-под
- 2.9. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.
- 2.10. Конструкцията да се натоварва с до 90 % от натоварването за което е била изчислявана. Така може да изпълнява функциите си на жилищна сграда и да бъде годна за нормална дълготрайна безаварийна експлоатация

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Главно разпределително табло (ГРТ)

- 3.1. Необходимо е ГРТ и етажните електромерни табла ЕЕТ да се сменят и да се промени като принципна схема и окомплектовка съответната апаратура, според изискванията на разпределителните дружества, включително и аресторни защиты – съответен клас. За съответствие с настоящите действащи норми е необходимо проектиране на изцяло нова мрежа захранващи кабели до табло апартаменти – с радиални линии, захранващи отделните потребители на електрическа енергия с разделена нула и земя, както следва: всеки апартамент поотделно, общи части на сградата, асансьорна уредба.
- 3.2. Да се ограничи достъпа до ГРТ и ЕЕТ, само до отговарящите за това лица.
- 3.3. Препоръчва се подмяна на апартаментните табла с нови, с автоматични прекъсвачи, с възможност за бъдещо преустройство на вътрешната инсталация в апартаментите

Инсталация осветление

- 3.4. Така изпълнената осветителна инсталация в общите части, не отговаря на съвременните енергийноэффективни, светлотехнически и ергономични изисквания.
- 3.5. Необходимо е да се подмени цялата осветителна инсталация в общите части, като в стълбищната клетка и в коридорите на мазетата всички осветителни тела да се оборудват с нови „енергоспестяващи” светлинни източници, като лампите с нажежаема жичка/ЛНЖ/ да се подменят с енергоспестяващи.
- 3.6. Необходимо е осветителните тела в стълбищната клетка да се заменят с осветителни тела с вграден датчик за присъствие-360°.
- 3.7. В мокрите помещения да се монтират противовлажни осветителни тела.

Слаботокови инсталации

- 3.8. Всички открито положени инсталации, включително интернет и TV следва да се изпълнят с PVC канали открито по цялата си дължина, да се използват свободни тръби, ако има или да се вкопаят.
- 3.9. Всички небезопасени разклонителни кутии да се защитят с капачки.
- 3.10. Достъпът до апартаментите да се осигури чрез електрическа брава, монтирана на външната входна врата.
- 3.11. До входната врата на блока да се монтира ново звънчево-домофонно табло със звънчеви бутони с надпис, както и да се възстановят липсващите звънчеви бутони до входните врати на апартаментите

Силова инсталация

- 3.12. На всички контактни излази, съгласно чл. 1796 от НУЕУ ЕЛ да се предвиди защитен прекъсвач, задействащ на минимален ток 30 mA. т.е. дефектнотокова защита.

Мълниеотводна и заземителна инсталации.

- 3.13. Да се изгради нова мълниезащитна инсталация, съгласно Наредба №4/20.12.2010г за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.
- 3.14. След изграждането на новата мълниезащита, инсталацията да се измери от специализирана лицензирана лаборатория. Да се изготвят регламентирани протоколи, които да се представят на приемателна комисия.
- 3.15. Да се измери преходното импулсно съпротивление на заземлението на ГРТ и при необходимост да се набият допълнително колове до постигане на норматива.

Асансьори

- 3.16. Да се извърши преглед на техническото състояние на асансьорните уредби от ДАМТН и да се изпълнят предписанията им в съответствие с актуалните нормативи за безопасност на съоръжението.
- 3.17. Да се подмени апаратурата между ГРТ и табло управление ТУасансьор, както и апаратурата с която е оборудвано ТУасансьор по чертеж съгласуван с ДАМТН. Новото оборудване да отговаря на съвременните стандарти.

Ел.инсталация – вентилация

- 3.18. След, като бъде направен анализ за целесъобразност, ако се сметне за възможно и необходимо тя да бъде подменена.

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

За постигане на сегашните нормативни изисквания и за превеждане на инсталациите във функционална пригодност са необходими следните действия:

- 4.1. Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се топлоизолират, като това се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.2. Да се подмени вътрешната и дъждовна канализационни инсталации, като това също се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.3. Да се подмени водомера за блока като се монтира такъв с максимален часов дебит 10м³/час.

- 4.4. Да се подменят вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби в съответните диаметри.
- 4.5. Да се подменят вертикалните канализационни клонове с PVC тръби ф110.

5. Дейности по част “Пожарна и аварийна безопасност”:

- 5.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на горими материали по пътища за евакуация/стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл.38/2/ от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.
- 5.3. Да се въведе ред от собствениците на мазетата за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали.
- 5.4. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.
- 5.5. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № Из-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

6. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

- 6.1. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се използват енергоспестяващи електрически уреди и да не се използват несертифицирани такива.
- 6.2. Съществуващата централна вентилационна инсталация обслужваща санитарните помещения е нефункционираща и силно амортизирана. След, като бъде направен анализ за целесъобразност тя да бъде подменена.

II.2. ЗА БЛОК 24:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

- 1.1. Преди започване на всякакви ремонтни дейности вътре в сградата е необходимо да се вземат мерки за цялостен ремонт на покриви и козирки, включващ:
 - Демонтаж на стари и последващ монтаж на нови хидроизолации, водосточни тръби и шапки по комини и други, имащи за цел хидроизолирането и отводняването на покрива на сградата.
 - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
 - Оформяне на местата за оттичане на покривните води към водосточните тръби с воронки.
 - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
 - Полагане на цялостна хидроизолация по покрива.
- 1.2. Старата топлоизолация в подпокривното пространство да се почисти до здрава основа и да се положи нова, отговаряща на изискванията на Наредба № 7 от 2004г. за енергийна ефективност на сгради.

- 1.3. Фасадните стени да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финален слой от фасадна мазилка. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по сутеренните стени и цокълът на сградата /частта на основите над прилежащия терен/ да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финал от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.
- 1.4. Старата неефективна дървена или метална дограма по фасадите да се замени с нова (напр. PVC) дограма с необходимите топлоизолационни качества. Съществуващите и нови фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят, доколкото това е възможно.
- 1.5. По вътрешните стени и тавани да се отстрани компрометираната мазилка до здрава основа, след което тези места да се измажат и шпакловат отново. Ремотираните стени и тавани да се боядисат.
- 1.6. Пода на стълбищните площадки да се изравни с циментова замазка и да се положи износоустойчива подова настилка на цялата стълбищна клетка.
- 1.7. Парапетите по стълбищата също да се ремонтират навсякъде, така че да отговарят на *Наредба №4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.*

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

- 2.1. Възстановяване на плочниците около сградата с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води. Възстановяване на тротоарната настилка от северната страна на блока.
- 2.2. Измазване на комини и възстановяване на бетонови шапки.
- 2.3. Обработка на видими армировъчни пръти чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразовател. Възстановяването на бетоновото покритие да стане с водоплътен циментов разтвор с минимум 2 см покритие с оглед нормалното им функциониране при продължаващата експлоатация на сградата.
- 2.4. Компрометираната мазилка по места да се възстанови.
- 2.5. Ремонт на всички входни козирки – обработка на барбакабите и възстановяване на бордовете, подмяна на хидроизолацията и направа на надеждно отводняване.
- 2.6. Да се ревизират фугите между фасадните панели – почистване с пароструйка, при необходимост да се запълнят с водонепропускливи разширяващи се разтвори.
- 2.7. Да се затвори дилатационната фуга на покрива и по стените по специален детайл, осигуряващ самостоятелна работа на двете секции и недопускане на мокрене.
- 2.8. Преустановяване на течовете в баните чрез прогонване или подмяна на ВиК инсталацията в баните, полагане на обмазна хидроизолация и хидроизолационна лента на връзките стена-стена и стена-под.
- 2.9. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.

2.10. Конструкцията да се натоварва с до 90 % от натоварването за което е била изчислявана. Така може да изпълнява функциите си на жилищна сграда и да бъде годна за нормална дълготрайна безаварийна експлоатация.

2.11. Необходимо е да се извърши конструктивно усилване на носещите панели в местата където са направени допълнителните отвори.

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Главно разпределително табло(ГРТ)

3.1. Необходимо е ГРТ и етажните електромерни табла ЕЕТ да се сменят и да се промени като принципна схема и окомплектовка съответната апаратура, според изискванията на разпределителните дружества, включително и аресторни защиты – съответен клас. За съответствие с настоящите действащи норми е необходимо проектиране на изцяло нова мрежа захранващи кабели до табло апартаменти – с радиални линии, захранващи отделните потребители на електрическа енергия с разделена нула и земя, както следва: всеки апартамент поотделно, общи части на сградата, асансьорна уредба.

3.2. Да се ограничи достъпа до ГРТ и ЕЕТ, само до отговарящите за това лица.

3.3. Препоръчва се подмяна на апартаментните табла с нови, с автоматични прекъсвачи, с възможност за бъдещо преустройство на вътрешната инсталация в апартаментите.

Инсталация осветление

Така изпълнената осветителна инсталация в общите части, не отговаря на съвременните енергийно ефективни, светлотехнически и ергономични изисквания.

3.4. Необходимо е да се подмени цялата осветителна инсталация в общите части, като в стълбищната клетка и в коридорите на мазетата всички осветителни тела да се оборудват с нови „енергоспестяващи” светлинни източници, като лампите с нажежаема жичка/ЛНЖ/ да се подменят с енергоспестяващи.

3.5. Необходимо е осветителните тела в стълбищната клетка да се заменят с осветителни тела с вграден датчик за присъствие-360°.

3.6. В мокрите помещения да се монтират противовлажни осветителни тела.

Слаботокови инсталации

3.7. Всички открито положени инсталации, включително интернет и TV следва да се изпълнят с PVC канали открито по цялата си дължина, да се използват свободни тръби, ако има или да се вкопаят.

3.8. Всички небезопасени разклонителни кутии да се защитят с капачки.

3.9. Достъпът до апартаментите да се осигури чрез електрическа брава, монтирана на външната входна врата.

3.10. До входната врата на блока да се монтира ново звънчево-домофонно табло със звънчеви бутони с надпис, както и да се възстановят липсващите звънчеви бутони до входните врати на апартаментите

Силова инсталация

3.11. На всички контактни излази, съгласно чл. 1796 от НУЕУ ЕЛ да се предвиди защитен прекъсвач, задействащ на минимален ток 30 mA. т.е. дефектнотокова защита.

Мълниеотводна и заземителна инсталации.

3.12. Да се изгради нова мълниезащитна инсталация, съгласно Наредба №4/20.12.2010г за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

- 3.13. След изграждането на новата мълниезащита, инсталацията да се измери от специализирана лицензирана лаборатория. Да се изготвят регламентирани протоколи, които да се представят на приемателна комисия.
- 3.14. Да се измери преходното импулсно съпротивление на заземлението на ГРТ и при необходимост да се набият допълнително колове до постигане на норматива.

Асансьори

- 3.15. Да се извърши преглед на техническото състояние на асансьорните уредби от ДАМТН и да се изпълнят предписанията им в съответствие с актуалните нормативи за безопасност на съоръжението.
- 3.16. Да се подмени апаратурата между ГРТ и табло управление ТУ асансьор, както и апаратурата с която е оборудвано ТУ асансьор по чертеж съгласуван с ДАМТН. Новото оборудване да отговаря на съвременните стандарти.

Ел.инсталация – вентилация

- 3.17. След, като бъде направен анализ за целесъобразност, ако се сметне за възможно и необходимо тя да бъде подменена.

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”:

За постигане на действащите нормативни изисквания и за превеждане на инсталациите във функционална пригодност са необходими следните действия:

- 4.1. Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се топлоизолират, като това се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.2. Да се подмени вътрешната и дъждовна канализационни инсталации, като това също се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.3. Да се подмени водомера за блока като се монтира такъв с максимален часов дебит 10м³/час.
- 4.4. Да се подменят вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби в съответните диаметри.
- 4.5. Да се подменят вертикалните канализационни клонове с PVC тръби ф110.

5. Дейности по част “Пожарна и аварийна безопасност”:

- 5.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на горими материали по пътища за евакуация/стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл.38/2/ от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.3. Да се въведе ред от собствениците на мазетата за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали.
- 5.4. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 от Наредба Из-1971 за

СТПНОБП, както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите“.

5.5. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № Из-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

6. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

6.1. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се използват енергоспестяващи електрически уреди и да не се използват несертифицирани такива.

6.2. Съществуващата централна вентилационна инсталация обслужваща санитарните помещения е нефункционираща и силно амортизирана. След, като бъде направен анализ за целесъобразност тя да бъде подменена.

II.3. ЗА БЛОК 25:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

1.1. Преди започване на всякакви ремонтни дейности вътре в сградата е необходимо да се вземат мерки за цялостен ремонт на покриви и козирки, включващ:

- Демонтаж на стари и последващ монтаж на нови хидроизолации, водосточни тръби и шапки по комини и други, имащи за цел хидроизолирането и отводняването на покрива на сградата.
- Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
- Оформяне на местата за оттичане на покривните води към водосточните тръби с воронки.
- Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
- Полагане на цялостна хидроизолация по покрива.

1.2. Старата топлоизолация в подпокривното пространство да се почисти до здрава основа и да се положи нова, отговаряща на изискванията на Наредба № 7 от 2004г. за енергийна ефективност на сгради.

1.3. Фасадните стени да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финален слой от фасадна мазилка. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по сутеренните стени и цокълът на сградата /частта на основите над прилежащия терен/ да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финал от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.

1.4. Старата неефективна дървена или метална дограма по фасадите да се замени с нова (напр. PVC) дограма с необходимите топлоизолационни качества. Съществуващите и нови фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят, доколкото това е възможно.

- 1.5. По вътрешните стени и тавани да се отстрани компрометираната мазилка до здрава основа, след което тези места да се измажат и шпакловат отново. Ремотираните стени и тавани да се боядисат.
- 1.6. Пода на стълбищните площадки да се изравни с циментова замазка и да се положи износоустойчива подова настилка на цялата стълбищна клетка.
- 1.7. Парапетите по стълбищата също да се ремонтират навсякъде, така че да отговарят на *Наредба №4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.*

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

- 2.1. Възстановяване на плочниците около сградата с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води. Възстановяване на тротоарната настилка от северната страна на блока.
- 2.2. Измазване на комини и възстановяване на бетонови шапки.
- 2.3. Обработка на видими армировъчни пръти чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразовател. Възстановяването на бетоновото покритие да стане с водопълтен циментов разтвор с минимум 2 см покритие с оглед нормалното им функциониране при продължаващата експлоатация на сградата.
- 2.4. Компрометираната мазилка по места да се възстанови.
- 2.5. Ремонт на всички входни козирки – обработка на барбакабите и възстановяване на бордовете, подмяна на хидроизолацията и направа на надеждно отводняване.
- 2.6. Да се ревизират фугите между фасадните панели – почистване с пароструйка, при необходимост да се запълнят с водонепропускливи разширяващи се разтвори.
- 2.7. Да се затвори дилатационната фуга на покрива и по стените по специален детайл, осигуряващ самостоятелна работа на двете секции и недопускащ мокрене.
- 2.8. Преустановяване на течовете в баните чрез прогонване или подмяна на ВиК инсталацията в баните, полагане на обмазна хидроизолация и хидроизолационна лента на връзките стена-стена и стена-под.
- 2.9. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.
- 2.10. Конструкцията да се натоварва с до 90 % от натоварването за което е била изчислявана. Така може да изпълнява функциите си на жилищна сграда и да бъде годна за нормална дълготрайна безаварийна експлоатация.
- 2.11. Необходимо е да се извърши конструктивно усилване на носещите панели в местата където са направени допълнителните отвори.

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Главно разпределително табло(ГРТ)

- 3.1. Необходимо е ГРТ и етажните електромерни табла ЕЕТ да се сменят и да се промени като принципна схема и окомплектовка съответната апаратура, според изискванията на разпределителните дружества, включително и аресторни защиты – съответен клас. За съответствие с настоящите действащи норми е необходимо проектиране на изцяло нова мрежа захранващи кабели до табло апартаменти – с радиални линии, захранващи отделните потребители на електрическа енергия с разделена нула и земя, както следва: всеки апартамент поотделно, общи части на сградата, асансьорна уредба.
- 3.2. Да се ограничи достъпа до ГРТ и ЕЕТ, само до отговарящите за това лица.

- 3.3. Препоръчва се подмяна на апартаментните табла с нови, с автоматични прекъсвачи, с възможност за бъдещо преустройство на вътрешната инсталация в апартаментите

Инсталация осветление

Така изпълнената осветителна инсталация в общите части, не отговаря на съвременните енергийно ефективни, светлотехнически и ергономични изисквания.

- 3.4. Необходимо е да се подмени цялата осветителна инсталация в общите части, като в стълбищната клетка и в коридорите на мазетата всички осветителни тела да се оборудват с нови „енергоспестяващи” светлинни източници, като лампите с нажежаема жичка/ЛНЖ/ да се подменят с енергоспестяващи.
- 3.5. Необходимо е осветителните тела в стълбищната клетка да се заменят с осветителни тела с вграден датчик за присъствие-360°.
- 3.6. В мокрите помещения да се монтират противовлажни осветителни тела.

Слаботокова инсталация- звънчева

- 3.7. Всички открито положени инсталации, включително интернет и TV следва да се изпълнят с PVC канали открито по цялата си дължина, да се използват свободни тръби, ако има или да се вкопаят.
- 3.8. Всички небезопасени разклонителни кутии да се защитят с капачки.
- 3.9. Достъпът до апартаментите да се осигури чрез електрическа брава, монтирана на външната входна врата.
- 3.10. До входните врати на двата входа на блока да се монтират нови звънчево-домофонни табла със звънчеви бутони с надпис, както и да се възстановят липсващите звънчеви бутони до входните врати на апартаментите

Силова инсталация.

- 3.11. На всички контактни излази, съгласно чл. 1796 от НУЕУ ЕЛ да се предвиди защитен прекъсвач, действащ на минимален ток 30 mA. т.е. дефектнотокова защита.

Мълниеотводна и заземителна инсталации.

- 3.12. Да се изгради нова мълниезащитна инсталация, съгласно Наредба №4/20.12.2010г за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.
- 3.13. След изграждането на новата мълниезащита, инсталацията да се измери от специализирана лицензирана лаборатория. Да се изготвят регламентирани протоколи, които да се представят на приемателна комисия.
- 3.14. Да се измери преходното импулсно съпротивление на заземлението на ГРТ и при необходимост да се набият допълнително колове до постигане на норматива.

Асансьори

- 3.15. Да се извърши преглед на техническото състояние на асансьорните уредби от ДАМТН и да се изпълнят предписанията им в съответствие с актуалните нормативи за безопасност на съоръжението.
- 3.16. Да се подмени апаратурата между ГРТ и табло управление ТУасансьор, както и апаратурата с която е оборудвано ТУасансьор по чертеж съгласуван с ДАМТН. Новото оборудване да отговаря на съвременните стандарти.

Ел.инсталация – вентилация

- 3.17. След, като бъде направен анализ за целесъобразност, ако се сметне за възможно и необходимо тя да бъде подменена.

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”:

За постигане на сегашните нормативни изисквания и за превеждане на инсталациите във функционална пригодност са необходими следните действия:

- 4.1. Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се топлоизолират, като това се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.2. Да се подмени вътрешната и дъждовна канализационни инсталации, като това също се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.3. Да се подмени водомера за блока като се монтира такъв с максимален часов дебит 10м³/час.
- 4.4. Да се подменят вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби в съответните диаметри.
- 4.5. Да се подменят вертикалните канализационни клонове с PVC тръби ф110.

5. Дейности по част “ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ”:

- 5.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на горими материали по пътища за евакуация/стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл.38/2/ от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.3. Да се въведе ред от собствениците на мазетата за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали.
- 5.4. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.5. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № Из-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

6. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

- 6.3. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се използват енергоспестяващи електрически уреди и да не се използват несертифицирани такива.
- 6.4. Съществуващата централна вентилационна инсталация обслужваща санитарните помещения е нефункционираща и силно амортизирана. След, като бъде направен анализ за целесъобразност тя да бъде подменена.

III. 4. ЗА БЛОК 26:

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

- 1.1. Преди започване на всякакви ремонтни дейности вътре в сградата е необходимо да се вземат мерки за цялостен ремонт на покриви и козирки, включващ:

- Демонтаж на стари и последващ монтаж на нови хидроизолации, водосточни тръби и шапки по комини и други, имащи за цел хидроизолирането и отводняването на покрива на сградата.
 - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
 - Оформяне на местата за оттичане на покривните води към водосточните тръби с воронки.
 - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
 - Полагане на цялостна хидроизолация по покрива.
- 1.2. Старата топлоизолация в подпокривното пространство да се почисти до здрава основа и да се положи нова, отговаряща на изискванията на Наредба № 7 от 2004г. за енергийна ефективност на сгради.
 - 1.3. Фасадните стени да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица 7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финален слой от фасадна мазилка. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по сутеренните стени и цокълът на сградата /частта на основите над прилежащия терен/ да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финал от мозаечна мазилка, плочи или по друг удачен начин.
 - 1.4. Старата неефективна дървена или метална дограма по фасадите да се замени с нова (напр. PVC) дограма с необходимите топлоизолационни качества. Съществуващите и нови фасадни остъклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвят, доколкото това е възможно.
 - 1.5. По вътрешните стени и тавани да се отстрани компрометираната мазилка до здрава основа, след което тези места да се измажат и шпакловат отново. Ремотираните стени и тавани да се боядисат.
 - 1.6. Пода на стълбищните площадки да се изравни с циментова замазка и да се положи износоустойчива подова настилка на цялата стълбищна клетка.
 - 1.7. Парапетите по стълбищата също да се ремонтират навсякъде, така че да отговарят на *Наредба №4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.*

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

- 2.1. Възстановяване на плочниците около сградата с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води. Възстановяване на тротоарната настилка от северната страна на блока.
- 2.2. Измазване на комини и възстановяване на бетонови шапки.
- 2.3. Обработка на видими армировъчни пръти чрез предварителна механична обработка с телена четка и нанасяне на ръждопреобразовател. Възстановяването на бетонното покритие да стане с водоплътен циментов разтвор с минимум 2 см покритие с оглед нормалното им функциониране при продължаващата експлоатация на сградата.
- 2.4. Компрометираната мазилка по места да се възстанови.

- 2.5. Ремонт на всички входни козирки – обработка на барбакабите и възстановяване на бордовете, подмяна на хидроизолацията и направа на надеждно отводняване.
- 2.6. Да се ревизират фугите между фасадните панели – почистване с пароструйка, при необходимост да се запълнят с водонепропускливи разширяващи се разтвори.
- 2.7. Да се затвори дилатационната фуга на покрива и по стените по специален детайл, осигуряващ самостоятелна работа на двете секции и недопускащ мокрене.
- 2.8. Преустановяване на течовете в баните чрез прогонване или подмяна на ВиК инсталацията в баните, полагане на обмазна хидроизолация и хидроизолационна лента на връзките стена-стена и стена-под
- 2.9. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включващо направа на топлоизолация. Защита от навлизане на влага в дюбелните връзки между фасадни, стенни и подови панели по проектен работен детайл.
- 2.10. Конструкцията да се натоварва с до 90 % от натоварването за което е била изчислявана. Така може да изпълнява функциите си на жилищна сграда и да бъде годна за нормална дълготрайна безаварийна експлоатация

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Главно разпределително табло (ГРТ)

- 3.1. Необходимо е ГРТ и етажните електромерни табла ЕЕТ да се сменят и да се промени като принципна схема и окомплектовка съответната апаратура, според изискванията на разпределителните дружества, включително и аресторни защиты – съответен клас. За съответствие с настоящите действащи норми е необходимо проектиране на изцяло нова мрежа захранващи кабели до табло апартаменти – с радиални линии, захранващи отделните потребители на електрическа енергия с разделена нула и земя, както следва: всеки апартамент поотделно, общи части на сградата, асансьорна уредба.
- 3.2. Да се ограничи достъпа до ГРТ и ЕЕТ, само до отговарящите за това лица.
- 3.3. Препоръчва се подмяна на апартаментните табла с нови, с автоматични прекъсвачи, с възможност за бъдещо преустройство на вътрешната инсталация в апартаментите.

Инсталация осветление

Така изпълнената осветителна инсталация в общите части, не отговаря на съвременните енергийно ефективни, светлотехнически и ергономични изисквания.

- 3.4. Необходимо е да се подмени цялата осветителна инсталация в общите части, като в стълбищната клетка и в коридорите на мазетата всички осветителни тела да се оборудват с нови „енергоспестяващи” светлинни източници, като лампите с нажежаема жичка/ЛНЖ/ да се подменят с енергоспестяващи.
- 3.5. Необходимо е осветителните тела в стълбищната клетка да се заменят с осветителни тела с вграден датчик за присъствие-360°.
- 3.6. В мокрите помещения да се монтират противовлажни осветителни тела.

Слаботокови инсталации

- 3.7. Всички открито положени инсталации, включително интернет и TV следва да се изпълнят с PVC канали открито по цялата си дължина, да се използват свободни тръби, ако има или да се вкопаят.
- 3.8. Всички небезопасени разклонителни кутии да се защитят с капачки.
- 3.9. Достъпът до апартаментите да се осигури чрез електрическа брава, монтирана на външната входна врата.

- 3.10. До входната врата на блока да се монтира ново звънчево-домофонно табло със звънчеви бутони с надпис, както и да се възстановят липсващите звънчеви бутони до входните врати на апартаментите

Силова инсталация

- 3.11. На всички контактни излази, съгласно чл. 1796 от НУЕУ ЕЛ да се предвиди защитен прекъсвач, действащ на минимален ток 30 mA. т.е. дефектнотокова защита.

Мълниеотводна и заземителна инсталации.

- 3.12. Да се изгради нова мълниезащитна инсталация, съгласно Наредба №4/20.12.2010г за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.
- 3.13. След изграждането на новата мълниезащита, инсталацията да се измери от специализирана лицензирана лаборатория. Да се изготвят регламентирани протоколи, които да се представят на приемателна комисия.
- 3.14. Да се измери преходното импулсно съпротивление на заземлението на ГРТ и при необходимост да се набият допълнително колове до постигане на норматива.

Асансьори

- 3.15. Да се извърши преглед на техническото състояние на асансьорните уредби от ДАМТН и да се изпълнят предписанията им в съответствие с актуалните нормативи за безопасност на съоръжението.
- 3.16. Да се подмени апаратурата между ГРТ и табло управление ТУасансьор, както и апаратурата с която е оборудвано ТУасансьор по чертеж съгласуван с ДАМТН. Новото оборудване да отговаря на съвременните стандарти.

Ел.инсталация – вентилация

- 3.17. След, като бъде направен анализ за целесъобразност, ако се сметне за възможно и необходимо тя да бъде подменена.

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”:

За постигане на сегашните нормативни изисквания и за превеждане на инсталациите във функционална пригодност са необходими следните действия:

- 4.1. Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се топлоизолират, като това се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.2. Да се подмени вътрешната и дъждовна канализационни инсталации, като това също се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- 4.3. Да се подмени водомера за блока като се монтира такъв с максимален часов дебит 10м³/час.
- 4.4. Да се подменят вертикалните водопроводни клонове с полипропиленови тръби в съответните диаметри.
- 4.5. Да се подменят вертикалните канализационни клонове с PVC тръби ф110.

5. Дейности по част “Пожарна и аварийна безопасност”:

- 5.1. Да се въведе ред от собствениците за недопускане складирането на горими материали по пътища за евакуация/стълбищни клетки, междуетажни площадки/ в съответствие с

изискванията на чл.34/1/, т.3 и т.4 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.

- 5.2. Да се въведе ред от собствениците за почистване на комините от сажди преди всеки отоплителен сезон в съответствие с изискванията на чл.38/2/ от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.3. Да се въведе ред от собствениците на мазетата за почистването им и освобождаване от ненужни горими материали.
- 5.4. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл.256, табл.25 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, както и чл.37, т.3 от Наредба №8121з-647/01.10.2014г. „За правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите“.
- 5.5. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал.4 от Наредба № Из-2377/2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

6. Дейности относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

- 6.1. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се използват енергоспестяващи електрически уреди и да не се използват несертифицирани такива.
- 6.2. Съществуващата централна вентилационна инсталация обслужваща санитарните помещения е нефункционираща и силно амортизирана. След, като бъде направен анализ за целесъобразност тя да бъде подменена.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност за блок 23, блок 24, блок 25 вход А и вход Б, блок 26 в ж.к. „Дунав”, гр. Гоце Делчев:

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 1 и 3. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 30 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 2.

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1 и 3, са 3471 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 210 m²

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$ в/у таванска конструкция в подпокривно пространство, полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени на неотопляемо подпокривно пространство.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 1036 m² за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 364 m².

ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$ по таван на сутерен за под тип 1. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и

коэффициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за под тип 2. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от XPS с дебелина 50 mm и коэффициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030 \text{ W/mK}$ със циментова замазка и хидроизолация за цокъл.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 1069 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 43 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 345 m² за цокъл.

ЕСМ 4 – Подмяна на старата дограма със система от PVC профил и стъклопакет

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/Al профил и стъклопакет с коэффициент на топлопреминаване $U \leq 1,40/1,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от топлопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 442 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1 768 lm.

ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация

Установен е потенциал за намаляване разходите за енергия за осветление.

Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление.

IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция

Обособена позиция № 6: "гр.Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл.23, бл.24, бл.25 вход А, блок 25 вход Б, бл.26” с 6 894 кв.м РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 55 152 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 965 160 лева без ДДС за строителство;