

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 15:

„гр. Гоце Делчев, ул. “Гоце Делчев” № 29 входове Б, Г и Д“

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 15, е **многофамилна жилищна сграда**, която включва 3 (три) тела, които съставляват - **вх. Б, вх. Г и вх. Д** на ул. “Гоце Делчев” № 29, гр. Гоце Делчев.

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

ул. “Гоце Делчев” № 29	Вх. Б	Вх. Г	Вх. Д
Категория на строежа:	IIIта	IIIта	IIIта
Застроена площ:	222,34 м ²	225,77 м ²	273,01 м ²
Разгъната застроена площ:	1 334,04 м ² 1556,38 м ² (бруто)	1 604,17 м ² 1829,94 м ² (бруто)	2 205,68 м ² 2478,69 м ² (бруто)
Застроен обем:	4 068,82 м ³	5 312,76 м ³	6 411,10 м ³
Височина:	18,80 м	19,50 м	22,26 м
Брой етажи:	6 (шест)	7 (седем)	8 (осем)
Година на въвеждане в експлоатация:	1981г. □	1979г. □	1980г. □

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (за всяко едно от 3-те тела) (представени в Приложение);
- Технически паспорт (за всяко едно от 3-те тела) (представени 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:

II.1. За ул. “Гоце Делчев” № 29. вх. Б

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

- 1.1. Да се преработи фасадата с усвоените тераси, като се уеднакват обособените прозорци и материали за изпълнение;
- 1.2. Да се предвиди място по фасадите за монтиране на климатични уредби;
- 1.3. Да се демонтира изградена тръбна система от неоъществен проект за централно отопление в сутерена и общите части на сградата;

Междуетажни връзки:

- 1.4. Да се сменят или отремонтират настилките и завършващото оформление на стените и таваните;
- 1.5. Да се подмени парапета на стълбището;

Настилки:

- 1.6. Да се подновят и/или отремонтират подовите настилки в общите части и сутерена;
- 1.7. Да се изпълни настилка по стълбищното рамо към сутерена;

Топло и хидроизолация:

- 1.8. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и под покривното пространство и под плоча на първи жилищен етаж;
- 1.9. Да се извърши ремонт на хидроизолацията по покрива на сградата;
- 1.10. Да се подмени и отремонтира хидроизолацията над входната козирка;
- 1.11. Междублоковата деформационна фуга да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

- 1.12. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 1.13. Да се подменят парапетите на терасите спазвайки изискванията на Наредба № 7 от 2003;

Дограма:

- 1.14. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;
- 1.15. Да се подменят входните врати;
- 1.16. Да се монтира апарат за самозатваряне на външната входна врата;

Покрив:

- 1.17. Препоръчва се изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 1.18. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча;

- 1.19. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;
- 1.20. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;
- 1.21. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;
- 1.22. Да се отремонтират комините, като се измажат и покрият с коминни „шапки“;
- 1.23. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;
- 1.24. Да се монтира нова сгъваема стълба за достъп до подпокривното пространство и капандурата на покрива;
- 1.25. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се осъществява контролиран достъп до него;
- 1.26. Да се демонтират метални тръби от неосъществен проект за централно отопление в подпокривното пространство;

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

- 2.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;

Колони:

- 2.2. Да се обработят с антикорозионни грундove металните връзки между колоните в сутерена и в подпокривното пространство;

Стени:

- 2.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлажняване на стените и подови площи и корозия на армировката в тях;

- 2.4. РепарирАНЕ на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундove и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;

- 2.5. РепарирАНЕ на микропукнатините в тухлените стени, като същите се изчукат в ивица с ширина мин. 30cm до тухла, армират се с полимерна мрежа и се обмажат с полимерно лепило на циментов разтвор;

- 2.6. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репарирАНЕ на отворите в конструктивните елементи;

- 2.7. Укрепване на преградните сутеренни стени към плочата над сутерена и измазване с вароциментова мазилка на преградните зидове в общите части;

Покривна конструкция:

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

- 2.9. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча;

- 2.10. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;

- 2.11. Ремонт и подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу

ултравиолетови лъчи;

2.12. Ремонт и подмяна на корозиралите ламаринени обшивки;

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

2.14. Подмяна на металната стълба за достъп до подпокривното пространство и капандурата на покрива със сгъваема такава;

2.15. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се осъществява контролиран достъп до покрива;

Балкони:

2.16. Подмяна на дървени парапети, като се унифицират по детайл за цялата сграда;

Фасади:

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

2.18. Да се монтира компесаторна лайсна, която да покрива деформационната фуга по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

3.1. Монтаж на ново ГЕТ табло с автоматични прекъсвачи и автоматични препразители, съгласно БДС EN 60439 – 3;

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

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

Електрическа инсталация:

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

3.5. ГЕТ да бъде преместен на имотната граница, а именно до входа към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;

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

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

3.8. Да се измери преходното съпротивление на заземяването на Главното електромерно табло /ГЕТ/, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Осветителна инсталация:

3.9. Да се възстанови електрическата инсталация в общите части и обезопаси;

3.10. Препоръчва се всички осветителни тела да се заменят, като в тях се поставят енергоспестяващи – „LED“ осветители;

3.11. 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 бутооните /вече не използваеми/ да се затворят с капачки;

Мълниезащитна инсталация:

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

Звънчева, домофонна и телефонна инсталации:

- 3.14. Подмяна на звънчева инсталация;
- 3.15. Да се монтира домофонна инсталация;
- 3.16. Подмяна на телефонна инсталация;

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

- 4.1. Да се подмени общий 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 PP 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. Да се подменят вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;
- 4.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

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” (ПБ):

6.1. Да се изготвят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от Наредба № 81213-647/2014 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 димоотводи, 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 площи 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазват действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват.

6.8. 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 ,

6.9. Да се демонтира старата и изгради нова конвекционна 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

II.1. За ул. “Гоце Делчев” № 29. вх. Г

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

1.1. Да се преработи фасадата с усвоените тераси, като се уеднакват обособените прозорци и материали за изпълнение;

1.2. Да се предвиди място по фасадите за монтиране на климатични уредби;

1.3. Да се демонтира изградена тръбна система от неоъсществен проект за централно отопление в сутерена и общите части на сградата;

Междуетажни връзки:

- 1.4. Да сменят или отремонтират настилките и завършващото оформление на стените и таваните;
- 1.5. Да се подмени парапета на стълбището;

Настилки:

- 1.6. Да се изпълни настилка по стълбищното рамо към сутерена;

Топло и хидроизолация:

- 1.7. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и подпокривното пространство и под плоча на първи жилищен етаж;
- 1.8. Да се извърши ремонт на хидроизолацията по покрива на сградата;
- 1.9. Да се подмени и отремонтира хидроизолацията над входната козирка;
- 1.10. Междублоковите деформационни фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

- 1.11. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 1.12. Да се подменят парапетите на терасите спазвайки изискванията на Наредба № 7 от 2003;

Дограма:

- 1.13. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;
- 1.14. Да се подменят входните врати;
- 1.15. Да се монтира апарат за самозатваряне на външната входна врата;

Покрив:

- 1.16. Препоръчва се изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби⁶;
- 1.17. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча;
- 1.18. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;
- 1.19. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;
- 1.20. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;
- 1.21. Да се отремонтират комините, като се измажат и покрият с коминни „шапки“;
- 1.22. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;
- 1.23. Да се монтира нова съвместна стълба за достъп до подпокривното пространство и капандурата на покрива;
- 1.24. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се осъществява контролиран достъп до него;
- 1.25. Да се демонтират метални тръби от неосъществен проект за централно отопление в подпокривното пространство;

⁶Тази мярка няма да се изпълнява в обхвата на тази поръчка, тъй като не е допустима за финансиране.

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

2.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;

Колони:

2.2. Да се обработят с антикорозионни грунтове металните връзки между колоните в сутерена и в подпокривното пространство;

Стени:

2.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлашняване на стените и подови площи и корозия на армировката в тях;

2.4. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грунтове и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;

2.5. Репариране на микропукнатините в тухлените стени, като същите се изчукат в ивица с ширина мин. 30 см до тухла, армират се с полимерна мрежа и се обмажат с полимерно лепило на циментов разтвор;

2.6. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репариране на отворите в конструктивните елементи;

2.7. Укрепване на преградните сутеренни стени към плочата над сутерена и измазване с вароциментова мазилка на преградните зидове в общите части;

Покривна конструкция:

2.8. Препоръчваме изпълнение на скатен покрив с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;⁷

2.9. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча или същите следва да се закрепят към покривната плоча чрез просичане и изпълнение на вертикални стб. пояси, анкирирани към тавanskата плоча;

2.10. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;

2.11. Ремонт и подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу ултравиолетови лъчи;

2.12. Ремонт и подмяна на корозираните ламаринени обшивки;

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

2.14. Монтиране на сгъваема стълба за достъп до капандурата към покрива за ревизия;

2.15. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се осъществява контролиран достъп до покрива;

⁷ ⁷ Тази мярка няма да се изпълнява в обхвата на тази поръчка, тъй като не е допустима за финансиране.

Балкони:

2.16. Подмяна на дървени парапети, като се унифицират по детайл за цялата сграда;

Фасади:

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

2.18. Да се монтират компесаторни лайсни, които да покриват деформационните фуги по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

3.1. Монтаж на ново ГЕТ табло с автоматични прекъсвачи и автоматични препраззители, съгласно БДС EN 60439 – 3;

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

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

Електрическа инсталация:

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

3.5. ГЕТ да бъде преместен на имотната граница, а именно до входа към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;

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

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

3.8. Да се измери преходното съпротивление на заземяването на Главното електромерно табло /ГЕТ/, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Осветителна инсталация:

3.9. Да се възстанови електрическата инсталация в общите части и обезопаси;

3.10. Препоръчва се всички осветителни тела да се заменят, като в тях се поставят енергоспестяващи – „LED“ осветители;

3.11. Да се монтират осветителни тела с вграден дачик за движение в стълбищната клетка на всеки етаж и мазето, както и пред входната врата, а конзолите на бутоните /вече не използваеми/ да се затворят с капачки;

Мълниезащитна инсталация:

3.12. Подмяна на мълниезащитна инсталация;

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

Звънчева, домофонна и телефонна инсталации:

- 3.14. Подмяна на звънчева инсталация;
- 3.15. Да се монтира домофонна инсталация;
- 3.16. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уредба:

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

4. Действия по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

- 4.1. Да се подмени общийят 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. Да се демонтира неизползваемия вертикален водопроводен клон в общите помещения до асансьорната шахта;
- 4.6. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

- 4.7. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;
- 4.8. Да се подменят ревизионните отвори и да се изградят нови и достъпни ревизионни отвори в хоризонталните и вертикални канализационни клонове за ревизия;
- 4.9. Да се демонтира неизползваемия вертикален канализационен клон ф50 в общите помещения до асансьорната шахта;

Канализационни щрангове на сградата:

- 4.10. Да се подменят вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;
- 4.11. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

Дъждоприемна канализация на сградата:

- 4.12. Предлага се изграждането на скатен покрив, като отводняването им ще става по улуци, и водосточни тръби разположени по фасадата на сградата;
- 4.13. 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 димоотводи, 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 площи с пожарозащитни упътнители - 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазват действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват.

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

6.9. 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.

II.1. За ул. “Гоце Делчев” № 29. вх. Д

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

- 1.1. Да се преработи фасадата с усвоените тераси, като се уеднакват обособените прозорци и материали за изпълнение;
- 1.2. Да се предвиди място по фасадите за монтиране на климатични уредби;
- 1.3. Да се демонтира изградена тръбна система от неоъществен проект за централно отопление в сутерена и общите части на сградата;

Междуетажни връзки:

- 1.4. Да се сменят или отремонтират настилките и завършващото оформление на стените и таваните;
- 1.5. Да се подмени парапета на стълбището;

Настилки:

- 1.6. Да се изпълни настилка по стълбищното рамо към сутерена;

Топло и хидроизолация:

- 1.7. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и под покривното пространство и под плоча на първи жилищен етаж;
- 1.8. Да се извърши ремонт на хидроизолацията по покрива на сградата;
- 1.9. Да се подмени и отремонтира хидроизолацията над входната козирка;
- 1.10. Междублоковата деформационна фуга да се отремонтира срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

- 1.11. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 1.12. Да се подменят парапетите на терасите спазвайки изискванията на Наредба № 7 от 2003;

Дограма:

- 1.13. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;
- 1.14. Да се подмени входната врата;
- 1.15. Да се монтира апарат за самозатваряне на външната входна врата;

Покрив:

- 1.16. Препоръчва се изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 1.17. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча;
- 1.18. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;
- 1.19. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;
- 1.20. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;
- 1.21. Да се отремонтират комините, като се измажат и покрият с коминни „шапки“;

1.22. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;

1.23. Да се монтира нова сгъваема стълба за достъп до подпокривното пространство и капандурата на покрива;

1.24. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се осъществява контролиран достъп до него;

1.25. Да се демонтират метални тръби от неосъществен проект за централно отопление в подпокривното пространство;

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

2.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;

Колони:

2.2. Да се обработят с антикорозионни грундove металните връзки между колоните в сутерена и в подпокривното пространство;

Стени:

2.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлажняване на стените и подови площи и корозия на армировката в тях;

2.4. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундove и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;

2.5. Репариране на микропукнатините в тухлените стени, като същите се изчукат в ивица с ширина мин. 30cm до тухла, армират се с полимерна мрежа и се обмажат с полимерно лепило на циментов разтвор;

2.6. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репариране на отворите в конструктивните елементи;

2.7. Укрепване на преградните сутеренни стени към плочата над сутерена и измазване с вароциментова мазилка на преградните зидове в общите части;

Покривна конструкция:

2.8. Препоръчваме изпълнение на скатен покрив с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;⁸

2.9. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча или същите следва да се закрепят към покривната плоча чрез просичане и изпълнение на вертикални стб. пояси , анкериранi към таванската плоча;

2.10. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;

2.11. Ремонт и подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу ултравиолетови лъчи;

2.12. Ремонт и подмяна на корозираните ламаринени обшивки;

⁸ ⁸Тази мярка няма да се изпълнява в обхвата на тази поръчка, тъй като не е допустима за финансиране.

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

2.14. Монтиране на сгъваема стълба за достъп до капандурата към покрива за ревизия;

2.15. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се осъществява контролиран достъп до покрива;

Балкони:

2.16. Подмяна на дървени парапети, като се унифицират по детайл за цялата сграда;

Фасади:

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

2.18. Да се монтира компесаторна лайсна, която да покрива деформационната фуга по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

3.1. Монтаж на нов ШКД с автоматични прекъсвачи и автоматични препразители, съгласно БДС EN 60439 – 3;

3.2. Монтаж на нови ГЕТ и ЕЕТ табла с автоматични прекъсвачи и автоматични препразители, 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 защиты към тях за предпазнане 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 да бъде преместен на имотната граница, а именно до входа към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;

3.7. Контакти и осветление в общите помещения в мазетата 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 електромерно табло /ГЕТ/, 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 и мазето, както и пред входната врата, а конзолите на бутоните /вече не използвани/ 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. Да се монтира домофонна инсталация;
- 3.17. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уред:

- 3.18. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;
- 3.19. Подмяна на цялата автоматика и защити 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 енергоспестяващи;
- 3.23. Монтиране на инсталация с чипове за ползване на асансьорната уредба;

4. Действия по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

- 4.1. Да се подмени общинят водомерен 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. Да се демонтира неизползваемия вертикален водопроводен клон в общите помещения до асансьорната шахта;
- 4.6. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

- 4.7. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;
- 4.8. Да се подменят ревизионните отвори и да се изградят нови и достъпни ревизионни отвори в хоризонталните и вертикални канализационни клонове за ревизия;
- 4.9. Да се демонтира неизползваемия вертикален канализационен клон ф50 в общите помещения до асансьорната шахта;

Канализационни щрангове на сградата:

- 4.10. Да се подменят вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;
- 4.11. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

Дъждоприемна канализация на сградата:

4.12. Предлага се изграждането на скатен покрив, като отводняването им ще става по улуци, и водосточни тръби разположени по фасадата на сградата;

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

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

6.1. Да се изготвят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от „Н № 81213-647/2014 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. контакти, заземленията и зануляванията;

6.4. Да се провери състоянието на всички комини и димоотводи, 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 площи 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазват действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват;

6.8. Да се извърши обща профилактика на ШКД6, ГЕТ – разпределително табло, ЕЕТ и ТАП, включваща подреждане на кабелите, притягане всички клемни и болтови връзки, проверка на общото състояние на кабелите и проводниците;

6.9. Да се демонтира старата и изгради нова конвекционна 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 вх. Б, вх. Г и вх. Д на ул. “Гоце Делчев” № 29, гр. Гоце Делчев.

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100mm 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 50 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 1848 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 276 m².

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100mm 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 100mm 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 676 m² за тип 1, 2 и 3.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 317 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 и 2. 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 3. 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 676 m² за под тип 1 и 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 20 m² за под тип 3.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 310 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 профил и стъклопакет с коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$, с което ще се намалят топлинните загуби от топлопреминаване и постъпването на студения външен въздух.

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 554 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 2217 lm.

ЕCM 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 15: “гр.Гоце Делчев, ул.Гоце Делчев 29, входове Б, Г и Д” с 5 143,89 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- за проектиране и авторски надзор 41 151,12 лева без ДДС и
- 720 144,60 лева без ДДС за строителство.

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 16:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 4, бл. 5, бл. 6“

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 16, е многофамилна жилищна сграда, която съставлява - бл. 4, бл. 5, бл. 6, ж.к. „Дунав“, гр. Гоце Делчев. В конструктивно отношение многофамилните жилищни сгради са изпълнени по метод Едропанелно жилищно строителство – безскелетно-панелна на принципа на клетъчната схема с напречни и наддължни носещи стени – панели и подови панели.

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

ж.к. „Дунав“	Блок 4	Блок 5	Блок 6
Категория на строежа:	IIIта	IIIта	IIIта
Застроена площ:	220,00 м ²	220,00 м ²	217,00 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП):	1 320,00 м ²	1 320,00 м ²	1 302,00 м ²
Застроен обем:	4 730,00 м ³	4 730,00 м ³	4 665,50 м ³
Височина:	20,10 м	20,10 м	20,40 м.
Брой етажи:	6 надземни етажи и 1 полуподземен етаж	6 надземни етажи и 1 полуподземен етаж	6 надземни етажи и 1 полуподземен етаж
Година на въвеждане в експлоатация:	1983г. <input type="checkbox"/>	1980г. <input type="checkbox"/>	1980г. <input type="checkbox"/>

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 – за всяко едно от телата (представени в Приложение);
- Технически паспорт - за всяко едно от телата (представени 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 Доклада за резултатите от обследване на строежа:

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

1.1. Уплътняване и обработване на фугите между фасадните панели. Обработване на дилатационната фуга между блок-секциите;

1.2. Изкърпване на участъците с нарушена мазилка на носещите външни и вътрешни стени и на преградните стени;

1.3. Ремонт на стълбищната клетка, в т.ч.: подмяна на входни врати и дограма /вид и коефицент на топлопреминаване съгласно обследване за енергийна ефективност (ЕЕ), ревизия на вертикални щрангове, полагане на топлоизолация в машинното помещение / вид и коефицент на топлопреминаване съгласно обследване за ЕЕ/, шпакловка и боядисване;

1.4. Осигуряване на достъп до сградата на хора със затруднения в придвижването;

1.5. Подмяна на покривната хидроизолация, което ще осигури нормална експлоатация на сградата за в бъдеще. Дейността включва: оценка на съществуващото положение, демонтаж на компрометирани битумни или ПВЦ хидроизолации, демонтаж на компрометиран слой за наклон, демонтаж на водосборни елементи; нанасяне на нов слой лек бетон за наклон, монтаж на водосъбирачелни воронки, нанасяне на нова хидроизолация – 2 пласта битумна, като горния пласт е с посипка за защита от UV-лъчи. Използването на светла, близка до бяло ХИЗ и/или посипки е soft- мярка, която ще намали значително нагряването на покрива и ще увеличи живота му;

1.6. Да се монтират воронки по покрива;

1.7. Да се прецени възможността и целесъобразността от приобщаване на балконските пространства към жилищната площ на сградата. По този начин ще се създаде единна и естетична цялостна визия на фасадата, ще се осигури увеличаване на жилищната площ на апартаментите, като същата бъде включена в бъдещите мерки за повишаване на енергийната ефективност на сградата;

2. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

2.1. Енергоефективно осветление на общите части;

2.2. Да се изгради мълниезащитна инсталация, която да се отведе в заземителен контур. След изграждането и да се представят протоколи от измервания, направени от лицензирана лаборатория

2.3. Да се възстанови мълниезащитната инсталация на сградата, като се свърже към заземителния контур на сградата и се представят протоколи от измервания, доказващи ефективността на работата й.

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

3.1. Стълбищната клетка да се отдели от неизползваемия таван с димоуплътнена, самозатваряща се преграда;

3.2. Дървените врати на мазетата да се подменят с метални;

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

- 4.1. Да се възстанови вентилацията на вертикалните канализационни клонове;
- 4.2. Да се прецени възможността за ремонт комините по цялата им височина, в т.ч. и на покрива.

III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 4, бл. 5, бл. 6, ж.к. „Дунав“, гр. Гоце Делчев

ECM 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 1 994 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 16 m²

ECM 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 611 m² за тип 1 и 2.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 283 m².

ECM 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 635 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 12 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 223 m² за цокъл.

ECM 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/AI 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 504 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1 511 lm.

ECM 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 16: “гр.Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл.4, бл.5, бл.6” с 3 930,00 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- за проектиране и авторски надзор 31 440,00 лева без ДДС и
- 550 200,00 лева без ДДС за строителство.

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 17:

„гр. Гоце Делчев, ул. “Илинден” № 1, № 3, № 5 и ул. “Ал. Стамболовски” № 25, вх.А и вх.Б”

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 17, е многофамилна жилищна сграда, която се намира на ул. “Илинден” № 1, № 3, № 5 и ул. “Ал. Стамболовски” № 25, вх.А и вх.Б гр. Гоце Делчев.

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

Категория на строежа:	ул. “Илинден” № 1	ул. “Илинден” № 3	ул. “Илинден” № 5	ул. “Ал. Стамболовски” № 25	
				вх.А	вх.Б
Шта	Шта	Шта	Шта	Шта	Шта
Застроена площ:	215,80 м ²	215,80 м ²	92,80 м ²	153,20 м ²	160,40 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП):	1 336,20 м ² 1 539,86 м ² (брuto)	1 336,20 м ² 1 539,86 м ² (брuto)	408,50 м ² 501,30 м ² (брuto)	700,40 м ²	854,80 м ² 1 015,20 м ² (брuto)
Застроен обем:	4 475,20 м ³	4 475,20 м ³	1 436,3 м ³	2 121,70 м ³	2 833,60 м ³
Височина:	18,46 м	18,46 м	12,64 м	14,72 м	14,72 м
Брой етажи:	7 (седем)	7 (седем)	5 (пет)	5/4	6
Година на въвеждане в експлоатация:	1977г.□	1978г.	1976г.	1978г.	1978г.

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа - 4 броя (представени в Приложение);
- Доклад за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на строеж - 4 броя (представени в Приложение);
- Технически паспорти – 4 броя (представени 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 по част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

- 1.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;
- 1.2. Да се подменят металните рашетки на английските дворове;
- 1.3. Да се изпълни външен дренаж и хидроизолация по сутерена стена откъм ул. „Илинден“;

Колони - дейности, приложими за ул “Илинден” №1 и № 3:

- 1.4. Да се обработят с анткорозионни грундove металните връзки между колоните в сутерена и в подпокривното пространство;

Стени:

- 1.5. Подмяна на вертикалните и хоризонталните канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлажняване на стените и подови площи и корозия на армировката в тях;
- 1.6. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с анткорозионни грундove и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;
- 1.7. Репариране на микропукнатините в тухлените стени, като същите се изчукат в ивица с ширина мин. 30см до тухла, армират се с полимерна мрежа и се обмажат с полимерно лепило на циментов разтвор;
- 1.8. За ул “Илинден” №1 и № 3 - Укрепване на преградните сутеренни стени към плочата над сутерена и измазване с вароциментова мазилка на преградните зидове в общите части;

Покривна конструкция:

- 1.9. Препоръчва се изпълнение на скатен покрив с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби – само за секцията на ул “Илинден” №1⁹;
- 1.10. С цел облекчаване на конструкцията е възможен демонтаж на тухлените бордове над таванска плоча;
- 1.11. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;
- 1.12. Ремонт и подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу ултравиолетови лъчи;
- 1.13. Ремонт и подмяна на корозираните ламаринени обшивки;
- 1.14. Ремонт чрез обмазване с влагоустойчива мазилка на коминните тела и монтиране на ламаринени или други „шапки“ над тях;
- 1.15. Монтиране на сгъваема стълба за достъп до капандурата към покрива за ревизия;
- 1.16. Подмяна на капандурата за достъп до подпокривното пространство, като се

⁹ Скатен покрив ще се изпълнява само за секцията на ул “Илинден” №1, за другите секции няма да се изпълнява тази мярка.

осъществява контролиран достъп до покрива;

Балкони:

1.17. Подмяна на дървени парапети, като се унифицират по детайл за цялата сграда;

Фасади:

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

1.19. Да се монтира компесаторна лайсна, която да покрива деформационната фуга по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

2. Дейности по част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

2.1. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;

2.2. Да се преработи фасадата с усвоените тераси, като се уеднакват обособените прозорци и материали за изпълнение;

2.3. Да се предвиди място по фасадите за монтиране на климатични уредби;

Междуетажни връзки:

2.4. Да се с заменят или отремонтират настилките и завършващото оформление на стените и таваните;

2.5. Да се подмени парапета на стълбището;

2.6. За ул. “Илинден” № 5, също така:

– да се монтира парапет към витото стълбище към сутерена.

– Да се изпълни освежителен ремонт по съществуващите стълбищни клетки;

Настилки - дейности, приложими за ул “Илинден” №1 и № 3:

2.7. Да се подновят и/или отремонтират подовите настилки в общите части и сутерена;

Топло и хидроизолация:

2.8. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и подпокривното пространство и под плоча на първи жилищен етаж;

2.9. Да се извърши ремонт на хидроизолацията по покрива на сградата;

2.10. Да се подмени и отремонтира хидроизолацията над входната козирка;

2.11. Междублоковите деформационни фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл;

2.12. Да се изпълни хидроизолация с дренаж по северната страна на сутерена външно откъм ул. „Илинден“;

Фасадни материали:

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

2.14. Да се подменят парапетите на терасите спазвайки изискванията на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

Дограма:

- 2.15. Да се монтират апарати за самозатвяряне на външната входна врата;
- 2.16. За ул. "Илинден" № 1 и № 3 - Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;
- 2.17. За ул. "Илинден" № 5 и ул. "Стамболовски" № 25, вх.А и Б - Да се подмени дограмата в общите части, стълбищната клетка и жилищата с такава, която да отговаря на изискванията на Закона за енергийна ефективност; Да се унифицира за целия блок;

Покрив:

- 2.18. Препоръчваме изпълнение на скатен покрив с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби.
- 2.19. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;
- 2.20. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;
- 2.21. Да се отремонтират комините, като се измажат и покрият с коминни шапки;
- 2.22. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;
- 2.23. Да се монтира нова капандура за достъп до покрива;
- 2.24. За ул. "Илинден" № 3 - Да се монтира метална стълба от асансьорната кула за достъп за ревизия до плоския покрив на сградата.

3. Дейности по част "ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ":

Водоснабдяване:

- 3.1. Да се подмени общият водомерният възел;

Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:

- 3.2. 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;
- 3.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;
- 3.4. 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;
- 3.5. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

- 3.6. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;
- 3.7. 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:

- 3.8. Да се подменят вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;
- 3.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове, съгласно Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

Дъждоприемна канализация на сградата:

3.10. Предлага се изграждането на скатен покрив, като отводняването им ще става по улуци, и водосточни тръби разположени по фасадата на сградата;

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

4. Действия по част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

4.1. Монтаж на ново ГЕТ табло с автоматични прекъсвачи и автоматични препразители, съгласно БДС EN 60439 – 3;

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

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

Електрическа инсталация на сградата:

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

4.5. ГЕТ да бъде преместен на имотната граница, а именно до входа към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;

4.6. Контакти и осветление в общите помещения в мазетата да бъдат присъединени към електромера на съответния абонат на апартамент;

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

4.8. Да се измери преходното съпротивление на заземяването на Главното електромерно табло /ГЕТ/, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Осветителна инсталация:

4.9. Да се възстанови електрическата инсталация в общите части и обезопаси;

4.10. Препоръчва се всички осветителни тела да се заменят, като в тях се поставят енергоспестяващи – „LED“ осветители;

4.11. 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:

4.12. Подмяна на мълниезащитна инсталация;

4.13. Да се измери преходното съпротивление на заземителите на мълниезащитната инсталация, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Слаботокова инсталация:

4.14. Подмяна на звънчева инсталация;

4.15. Да се монтира домофонна инсталация;

4.16. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уредба - действия, приложими за ул “Илинден” №1 и №3:

- 4.17. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;
- 4.18. Подмяна на цялата автоматика и защити към асансьора в Т.А. Препоръчва се да се замени с електронни елементи;
- 4.19. Подмяна на електромоторите с енергоспестяващи;
- 4.20. Подмяна на светлинни табла;
- 4.21. Подмяна на осветлението в кабината с енергоспестяващо;
- 4.22. Монтиране на инсталация с чипове за ползване на асансьорната уредба;

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

Общо за сградата:

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

Вентилация на сградата:

- 5.2. Да се проектира вентилационна инсталация за санитарните помещения;
- 5.3. Да се монтират вентилатори на покрива на сградата;

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

6.1. Да се изготвят правила за пожарна безопасност съгласно чл.9, ал. 1, т.1 от Наредба № 8121з-647/2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност 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 димоотводи, 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 площи 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазят действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват;

6.8. 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.

6.9. 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 - ул. „Илинден“ № 1, № 3, № 5 и ул. „Ал. Стамболовски“ № 25, вх.А и вх.Б гр. Гоце Делчев

ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени от тип¹⁰ 1, 2 и 3. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 50 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ и измазване със силикатна мазилка за стени от тип 4.

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1, 2 и 3, са 1643 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 4, са 135 m²

ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив

Предвижда се полагане на топлинна изолация от XPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,030 \text{ W/mK}$ 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 812 m² за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 435 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 под¹¹ 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 813 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 46 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 282 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 676 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 2028 lm.

ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация

¹⁰ Типовете под са съгласно Доклада за Обследването за енергийна ефективност

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 17: „гр.Гоце Делчев, ул.Илинден №1, №3 и №5 и ул.Ал.Стамболовийски 25, вх.А и Б” с 4 636,10 кв.м РЗП имаксимална прогнозна цена:

- за проектиране и авторски надзор 37 088,80 лева без ДДС и
- 649 054,00 лева без ДДС за строителство.

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 18:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, Бл. 1, Бл. 2 и Бл. 3“

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 18, е многофамилна жилищна сграда, която включва 3 (три) тела, които съставляват - ж.к. „Дунав“, Бл. 1, Бл. 2 и Бл. 3 в гр. Гоце Делчев.

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

ж.к. „Дунав“	Бл. 1	Бл. 2	Бл. 3
Категория на строежа:	Шта	Шта	Шта
Застроена площ:	256,30 м ²	219,70 м ²	219,70 м ²
Разгъната застроена площ (РЗП):	1 787,70 м ² 2 044,00 м ² (бруто)	1 522,0 м ² 1 741,70 м ² (бруто)	1 522,0 м ² 1 741,70 м ² (бруто)
Застроен обем:	5 477,0 м ³	4 596,0 м ³	4 596,0 м ³
Височина:	21,0 м	21,0 м	21,0 м
Брой етажи:	7 (седем)	7 (седем)	7 (седем)
Година на въвеждане в експлоатация:	1986г.	1988г.	1988г.

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа ((за всяко едно от 3-те тела) (представени в Приложение);
- Доклад за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на строеж (за всяко едно от 3-те тела) (представени в Приложение);
- Технически паспорт (за всяко едно от 3-те тела) (представени 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:

II. 1. За ж.к. „Дунав“, Бл. 1

1. Дейности по част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

1.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;

Стени:

1.2. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включваща направа на топлоизолация. Защита от навлизане на външна влага в дюбелните връзки между фасадните, стенните и подови панели по проектен детайл;

1.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните 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;

1.4. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундове и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;

1.5. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репариране на отворите в конструктивните елементи;

1.6. Препоръчваме при санирането на сградата да се разкрият отделни връзки на единични места с цел установяване на общото състояние на дюбелните връзки;

Покривна конструкция:

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

1.8. 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;

1.9. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;

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

1.11. Ремонт и подмяна на корозираните ламаринени обшивки;

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

1.13. Да се установи контролиран достъп до покрива на сградата, като не се допуска качване на деца с цел игра!

Балкони:

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

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

Фасади:

- 1.16. Ремонт и възстановяване на всички обрушени бетонни покрития, чела и ръбове, включително с антикорозионна защита на армировката, където е оголена;
- 1.17. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 1.18. Да се монтира компесаторна лайсна, която да покрива деформационната фуга по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

2. Дейности по част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

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

Междуетажни връзки:

- 2.4. Да се монтира асансьорна уредба;
- 2.5. Да се изпълни освежителен ремонт по съществуващите стълбищна клетка;
- 2.6. Да се подменят парапета на стълбището;

Настилки:

- 2.7. Да се подновят и/или отремонтират подовите настилки в общите части и мазето;

Топло и хидроизолация:

- 2.8. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и подпокривното пространство и под първа плоча;
- 2.9. Да се подменят и отремонтира хидроизолацията над входната козирка;
- 2.10. Междублоковите деформационни фуги да се з срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

- 2.11. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 2.12. Да се подменят парапетите на терасите;

Дограма:

- 2.13. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;

Покрив:

- 2.14. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 2.15. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;
- 2.16. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;

- 2.17. Да се отремонтират комините като се измажат и покрият с коминни шапки;
- 2.18. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;

3. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

- 3.1. Да се подмени общият водомерний възел;

Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:

- 3.2. 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;
- 3.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;
- 3.4. 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;
- 3.5. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

- 3.6. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;
- 3.7. 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:

- 3.8. Подмяната на вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;
- 3.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

Дъждоприемна канализация на сградата:

- 3.10. Предлага се изграждането на скатни покриви, като отводняването им ще става по улуци, и водосточни тръби разположени по фасадата на сградата;
- 3.11. Към водосточните тръби да се предвиди включване на климатиците и отводняването на терасите;

4. Дейности по част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

- 4.1. Монтаж на нова ШКД с автоматични предпазители, съгласно БДС EN 60439 – 3;
- 4.2. Монтаж на нови ГЕТ и ЕЕТ табла с автоматични прекъсвачи и автоматични препраздители, съгласно БДС EN 60439 – 3;
- 4.3. Да се изпълни захранване на жилищните сгради по схеми TN-C-S и TN-C;
- 4.4. Подмяна на старите апартаментни табла с нови, като новите да бъдат оборудвани с автоматични предпазители и необходимите защити към тях за предпазнане на инсталацията и съоръженията в жилищата съгласно изискванията на БДС EN 60439 – 3 на всеки жилищен етаж;

Електрическа инсталация на сградата:

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

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

4.7. Контакти и осветление в общите помещения в мазетата да бъдат присъединени към електромера на съответния абонат на апартамент;

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

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

Осветителна инсталация:

4.10. Да се възстанови електрическата инсталация в общите части и обезопаси;

4.11. Препоръчва се всички осветителни тела да се заменят, като в тях се поставят енергоспестяващи – „LED“ осветители;

4.12. Да се монтират осветителни тела с вграден дачик за движение в стълбищната клетка на всеки етаж и коридорите мазето, както и пред входната врата. А конзолите на бутоните/вече не използваеми/ да се затворят с капачки;

Мълниезащитна инсталация:

4.13. Подмяна на мълниезащитна инсталация;

4.14. Да се измери преходното съпротивление на заземителите на мълниезащитната инсталация, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Слаботокова инсталация:

4.15. Подмяна на звънчева инсталация;

4.16. Подмяна на домофонна инсталация;

4.17. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уредба:

4.18. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;

4.19. Подмяна на цялата автоматика и защити към асансьора в Т.А. Препоръчва се да се замени с електронни елементи ;

4.20. Подмяна на електромоторите с енергоспестяващи;

4.21. Подмяна на светлинни табла;

4.22. Подмяна на осветлението в кабината с енергоспестяващи;

5. Действия по част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:

Общо за сградата:

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

Отопление за 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 пожарна безопасност съгласно чл.9, ал. 1, т.1 от Наредба № 8121з-647/2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност 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 димоотводи, 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 площи 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;
- 6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазят действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват.
- 6.8. Да се извърши обща профилактика на ШКД6, ГЕТ – разпределително табло, ЕЕТ и ТАП, включваща подреждане на кабелите, притягане всички клемни и болтови връзки, проверка на общото състояние на кабелите и проводниците,
- 6.9. 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.

II. 2. За ж.к. „Дунав“, Бл. 2:

1. Дейности по част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

- 1.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;

Стени:

1.2. 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;

1.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните 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;

1.4. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундове и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;

1.5. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репариране на отворите в конструктивните елементи;

1.6. Препоръчваме при санирането на сградата да се разкрият отделни връзки на единични места с цел установяване на общото състояние на дюбелните връзки;

Покривна конструкция:

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

1.8. 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;

1.9. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;

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

1.11. Ремонт и подмяна на корозиралите ламаринени обшивки;

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

1.13. Да се установи контролиран достъп до покрива на сградата, като не се допуска качване на деца с цел игра!

Балкони:

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

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

Фасади:

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

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

1.18. Да се монтира компесаторна лайсна, която да покрива деформационната фуга по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

2. Дейности по част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

2.1. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;

2.2. Да се преработи фасадата с усвоените тераси, като се уеднакват обособените прозорци и материали за изпълнение;

2.3. Да се предвиди място по фасадите за монтиране на климатични уредби;

Междуетажни връзки:

2.4. Да се монтира асансьорна уредба;

2.5. Да се изпълни освежителен ремонт по съществуващите стълбищна клетка;

2.6. Да се подмени парапета на стълбището;

Настилки:

2.7. Да се подновят и/или отремонтират подовите настилки в общите части и мазето;

Топло и хидроизолация:

2.8. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и под покривното пространство и под първа плоча;

2.9. Да се подмени и отремонтира хидроизолацията над входната козирка;

2.10. Междублоковите деформационни фуги да се защитят срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

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

2.12. Да се подменят парапетите на терасите;

Дограма:

2.13. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма

Покрив:

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

2.15. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;

2.16. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;

2.17. Да се отремонтират комините като се измажат и покрият с коминни шапки;

2.18. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;

3. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

3.1. Да се подмени общият водомерният възел;

Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:

3.2. 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;

3.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;

3.4. 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;

3.5. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

3.6. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;

3.7. 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:

3.8. Подмяната на вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;

3.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

Дъждоприемна канализация на сградата:

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

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

4. Дейности по част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

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

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

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

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

Електрическа инсталация на сградата:

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

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

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

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

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

Осветителна инсталация:

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

Мълниезащитна инсталация:

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

Слаботокова инсталация:

- 4.15. Подмяна на звънчева инсталация;
- 4.16. Подмяна на домофонна инсталация;
- 4.17. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уредба:

- 4.18. Възстановяване на електрическата инсталация, автоматика, таблица, доставка и монтаж на енергоспестяващ електродвигател за асансьора;
- 4.19. Осветлението в кабината да е енергоспестяващо;
- 4.20. Приемане и въвеждане в експлоатация на асансьорната уредба от органите на ДТК.

5. Действия по 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 за 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. Действия по част “ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ”:

- 6.1. Да се изгответят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от Нредба № 81213-647/2014 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 димоотводи, 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 площи 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазят действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват;

6.8. Да се извърши обща профилактика на ШКД6, ГЕТ – разпределително табло, ЕЕТ и ТАП, включваща подреждане на кабелите, притягане всички клемни и болтови връзки, проверка на общото състояние на кабелите и проводниците;

6.9. 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.

II. 3. За ж.к. „Дунав“, Бл. 3

1. Дейности по част “КОНСТРУКТИВНА”:

Тротоари, вертикална планировка и отводняване на прилежащия терен около строежа:

1.1. Подмяна на компроментираната тротоарна настилка, така че да се осигури водонепропускливо към мазета и фундаменти;

Стени:

1.2. Външно саниране на сградата и подмяна на дограмата, включваща направа на топлоизолация. Защита от навлизане на външна влага в дюбелните връзки между фасадните, стенните и подови панели по проектен детайл;

1.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните 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;

1.4. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундове и измазване с полимерно – модифициран циментов разтвор;

1.5. Премахване на ненужната тръбна мрежа от метални тръби по общите части на сградата, представляваща неосъществен проект за централно отопление и репариране на отворите в конструктивните елементи;

1.6. Препоръчваме при санирането на сградата да се разкрият отделни връзки на единични места с цел установяване на общото състояние на дюбелните връзки;

Покривна конструкция:

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

- 1.8. При изпълнение на горната препоръка е възможно, тя да се осъществи след премахване на покривните панели, на корнизовите елементи и покривните рамки, което подлежи на доказване при проектиране;
- 1.9. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;
- 1.10. Подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу ултравиолетови лъчи;
- 1.11. Ремонт и подмяна на корозиралите ламаринени обшивки;
- 1.12. Ремонт чрез обмазване с влагоустойчива мазилка на коминните тела и монтиране на ламаринени или други „шапки“ над тях;
- 1.13. Да се установи контролиран достъп до покрива на сградата, като не се допуска качване на деца с цел игра!

Балкони:

- 1.14. Уплътняване на съединителните фуги с трайно еластични уплътнителни материали;
- 1.15. Нанасяне на антикорозионно покритие по всички стоманени части и редовното им освежаване;

Фасади:

- 1.16. Ремонт и възстановяване на всички обрушени бетонни покрития, чела и ръбове, включително с антикорозионна защита на армировката, където е оголена;
- 1.17. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 1.18. Да се монтира компесаторна лайсна, която да покрива деформационната фуга по покрива и по фасадите с цел защита на калаканите от проникване на атмосферна влага;

2. Дейности по част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

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

Междуетажни връзки:

- 2.4. Да се изпълни освежителен ремонт по съществуващите стълбищна клетка и асансьор;
- 2.5. Да се подменят парапета на стълбището;

Настилки:

- 2.6. Да се подновят и/или отремонтират подовите настилки в общите части и мазето;

Топло и хидроизолация:

- 2.7. Да се предвиди топлоизолация по външните стени и подпокривното пространство и под първа плоча;
- 2.8. Да се подменят и отремонтират хидроизолацията над входната козирка;
- 2.9. Междублоковите деформационни фуги да се защитят срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

- 2.10. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 2.11. Да се подменят парапетите на терасите;

Дограма:

- 2.12. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;

Покрив:

- 2.13. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 2.14. Подмяна на хидроизолацията като се предвиди и защита от ултравиолетово лъчение;
- 2.15. Подмяна на корозирали ламаринени обшивки;
- 2.16. Да се отремонтират комините като се измажат и покрият с коминни шапки;
- 2.17. Междублоковите фуги да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл на производителя;

3. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

- 3.1. Да се подмени общият водомерния възел;

Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:

- 3.2. 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 PP тръби, като монтажа да стане съгласно изискванията на производителя на тръбите;
- 3.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;
- 3.4. 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;
- 3.5. Монтажът на нови съоръжения (слънчеви колектори) да се изпълнява контролирано;

Канализация на сградата:

- 3.6. Необходима е подмяната на канализационните тръби с нови PVC или PE тръби;
- 3.7. 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:

- 3.8. Подмяната на вертикалните клонове с нови PVC или PE тръби;
- 3.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

Дъждоприемна канализация на сградата:

- 3.10. Предлага се изграждането на скатни покриви, като отводняването им ще става по улуци, и водосточни тръби разположени по фасадата на сградата;
- 3.11. Към водосточните тръби да се предвиди включване на климатиците и отводняването на терасите;

4. Дейности по част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

- 4.1. Монтаж на нова ШКД с автоматични предпазители, съгласно БДС EN 60439 – 3;
- 4.2. Монтаж на нови ГЕТ и ЕЕТ табла с автоматични прекъсвачи и автоматични препразители, съгласно БДС EN 60439 – 3;
- 4.3. Да се изпълни захранване на жилищните сгради по схеми TN-C-S и TN-C;
- 4.4. Подмяна на старите апартаментни табла с нови, като новите да бъдат оборудвани с автоматични предпазители и необходимите защити към тях за предпазнане на инсталацията и съоръженията в жилищата съгласно изискванията на БДС EN 60439 – 3 на всеки жилищен етаж;

Електрическа инсталация на сградата:

- 4.5. Подмяна на двупроводните кабели с трипроводни, съгласно изпълнение по схеми TN-C-S и TN-C;
- 4.6. ГЕТ и ЕЕТ да бъдат преместени на имотната граница, а именно до входовете към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;
- 4.7. Контакти и осветление в общите помещения в мазетата да бъдат присъединени към електромера на съответния абонат на апартамент;
- 4.8. Да се постави знак за високо напрежение на вратите на етажните електромерни табла или табелка тип „Внимание високо напрежение“;
- 4.9. Да се измери преходното съпротивление на заземяването на Главното разпределително табло /ГРТ/, с цел профилактика и правилна експлоатация;

Осветителна инсталация:

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

Мълниезащитна инсталация:

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

Слаботокова инсталация:

- 4.15. Подмяна на звънчева инсталация;
- 4.16. Подмяна на домофонна инсталация;
- 4.17. Подмяна на телефонна инсталация;

Електрическа инсталация на асансьорната уредба:

- 4.18. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;
- 4.19. Подмяна на цялата автоматика и защити към асансьора в Т.А. препоръчва се да се замени с електронни елементи ;
- 4.20. Подмяна на електромоторите с енергоспестяващи;
- 4.21. Подмяна на светлинни табла;
- 4.22. Подмяна на осветлението в кабината с енергоспиваща;

5. Действия по 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 за 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. Действия по част “ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ”:

6.1. Да се изгответят правила за ПБ съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от Наредба № 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 димоотводи, 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 площи 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. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

6.7. При монтажа на ел. инсталациите да се спазват действуващите 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 капаци на всички етажни разпределителни кутии намиращи се над ЕЕТ, тъй като на много места липсват.

6.8. Да се извърши обща профилактика на ШКД6, ГЕТ – разпределително табло, ЕЕТ и ТАП, включваща подреждане на кабелите, притягане всички клемни и болтови връзки, проверка на общото състояние на кабелите и проводниците;

6.9. 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 - ж.к. „Дунав“, Бл. 1, Бл. 2 и Бл. 3 в гр. Гоце Делчев:

ЕCM 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 1638 m²
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 395 m²

ЕCM 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 652 m² за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 284 m².

ЕCM 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 3. 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 658 m² за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 38 m² за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 233 m² за цокъл.

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

- Общата площ, подлежаща на подмяна е 257 m².
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1028 lm.

ЕCM 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 18: “гр.Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл.1, бл.2, бл.3”, която е с 4 831,70 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- 38 653,60 лв. без ДДС - за проектиране и авторски надзор
- 676 438,00 лв. без ДДС - за строителство.