

## ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 7:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ”, бл. 8, вх. А, бл. 8, вх. Б, бл.9”

### I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 7, е **многофамилна жилищна сграда**, която съставлява - **бл. 8 (вх. А и вх. Б) и бл. 9 в жк “Юг”, гр. Гоце Делчев**. Жилищната сграда се състои от три тела с по шест етажа и един полуподземен етаж. Конструкцията им е изпълнена по номенклатура ЕПЖС - скелет от стоманобетонени панели (носеци и неносещи).

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

<b>Категория на строежа:</b>	– строежът е IV <sup>та</sup> категория
<b>Застроена площ:</b>	– 663м <sup>2</sup>
<b>Разгънатата застроена площ (РЗП):</b>	– 4386 м <sup>2</sup>
<b>Застроен обем:</b>	– 14648 м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	– бл. 8: - 19,85 м - над средно прилежащият терен; – бл. 9 - 19,50 м - над средно прилежащият терен
<b>Брой етажи:</b>	– бл. 8, вх. А - 6 етажа и 1 полуподземен етаж – бл. 8, вх. Б - 6 етажа и 1 полуподземен етаж – бл. 9 - 6 етажа и 1 полуподземен етаж
<b>Година на въвеждане в експлоатация:</b>	– 1983г.

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (представен в Приложение);
- Технически паспорт за всяко едно от трите тела (блокове) (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 относно част “АРХИТЕКТУРНА” и част “КОНСТРУКТИВНА”:**

- 1.1. Почистване на ръждата, шприцоване на местата с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор или епоксидно – циментова смес или други материали по указание на проектанта.
- 1.2. Извършване на ремонтни работи, целящи възстановяване на повредените мазилки по общите части на сградата – фасади, стълбищни клетки, избени коридори и др.
- 1.3. Запълване на фугите между панелите с хидроизолационна паста (от типа на „болкит“ или друга по преценка на проектант).
- 1.4. Основен преглед и ремонт на стълбищните парапети. При преценка на проектанта – изграждане на нов парапет. Където е необходимо – да се добавят допълнителни елементи за постигане на нормативната височина на парапетите.
- 1.5. Проектиране и изграждане на защитни парапети на ниските прозорци.
- 1.6. Да се предвидят ремонтни дейности за балконските парапети – укрепване, допълнителни заварени съединения или пълна подмяна (при необходимост) – по преценка на проектанта за всеки отделен парапет и въз основа на проектно решение.
- 1.7. Премахване на некачествено изпълнените покривни покрития над терасите или допълнително укрепване ПО ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ на конструктор.
- 1.8. Цялостна подмяна на хидроизолацията по покривите и ламаринената обшивка по бордовете.
- 1.9. Направа на шапки по комините и възстановяване на обрушената зидария.

**2. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:**

- 2.1. Да се проектира нова система на ел. захранване, като електромерното табло се изнесе в общо помещение с достъп извън входа на сградата или на границата на собственост.
- 2.2. Апартаментните ел. табла да се запазят радиално от главното електромерно ел. табло.
- 2.3. Опасно висящите от сградите кабели за въздушно захранване на гаражни клетки в междублоковото пространство да се премахнат, а гаражите да се запазят от новото ГРТ от електромера на съответния собственик.
- 2.4. Да се предвидят резервни PVC тръби от ГРТ до покрива на сградата, като се осигури възможност за монтаж на малка фотоволтаична покривна електроцентрала.
- 2.5. Да се проектира нова осветителна инсталация на стълбищната клетка и общите части на мазетата, като се използват съвременни високоефективни енергоспестяващи осветителни тела, датчици за движение и релета за време.
- 2.6. Да се проектира и изгради нова електрическа инсталация за асансьорните уредби.
- 2.7. Необходимо е проектиране и изпълнение на нова мълниезащитна инсталация над новата хидроизолация на покрива в съответствие с НАРЕДБА № 4 от 22 декември 2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства (ДВ, бр. 6 от 2011 г)
- 2.8. Да се проектират вертикални щрангове в стълбищната клетка за изграждане на съвременни комуникационни системи: телевизионна инсталация, интернет мрежа, като въвода към сградата стане подземно, а всички налични въздушни връзки се прехнат.
- 2.9. Да се предвидят инсталационни тръби под фасадната топлоизолация за

кабелите на сателитните TV антени.

2.10. Да се проектира и изпълни нова звънчево домофонна повиквателна система с възможност за контрол на достъпа във сградата.

### **3. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”**

#### ***Водопровод***

3.1. Монтаж на ТСК на подходящо и достъпно за експлоатация място.

3.2. Подмяна на съществуващите поцинковани тръби от ТСК преди влизането в сградата, хоризонталната водопроводна мрежа, вертикални водопроводни щрангове, общ водомерен възел и спирателни кранове по разпределителната хоризонтална мрежа. На всеки етаж да се превключи водомерния възел на съответния апартамент към новите вертикални щрангове.

3.3. Съгласно чл.50 от „Наредба № 4 /2005 г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации”, за водопроводите за студена вода се предвижда топлоизолация за предпазване от конденз с минимална дебелина 9мм.

#### ***Канализация***

3.4. Почистване на сградното канализационно отклонение от първата канализационна шахта пред сградата до събирателната шахта в сградата.

3.5. Видеозаснемане за проверка на състоянието на СКО.

3.6. При доказана необходимост – ремонт на СКО.

3.7. Подмяна на хоризонталната канализация в рамките на сградата и изграждане на нови ревизионни шахти с уплътнени капаци.

3.8. Подмяна на вертикалните канализационни щрангове

3.9. Всички вертикални канализационни клонове да се изведат над покрива и да се окомплектоват с вентилационни шапки, за да се осигури вентилация на канализационната мрежа.

3.10. Подмяна на всички вътрешни водосточни тръби и окомплектоването им с воронки с предпазна решетка при излизането на покривната плоча. Необходимо е съвместно изпълнение на инсталационните работи на покрива и монтажа на воронките, за да се избегне компрометиране на работата им при експлоатацията.

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

4.1. Да се почистят и ремонтират комините, включително частта над покривите.

4.2. Да се изпълнят „шапки“ на комините.

4.3. Да се проектира и изгради система за принудителна вентилация на кухните и санитарните помещения, която да гарантира отвеждането на въздуха над покривите.

4.4. Вентилационните отвори за подпокривното пространство да се осигурят срещу достъпа на птици.

4.5. В съответствие с предвижданията на енергийното обследване да проектира и изпълни топлоизолация, като се предвидят защитни ивици около всички отвори по фасадите от материали с клас по реакция на огън А1 или А2, включително и за закрепващите средства.

**III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 8 (вх. А и вх. Б) и бл. 9 в жк “Юг”, гр. Гоце Делчев**

### **ЕСМ 1 – Топлинно изолиране на външните стени**

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

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1 и 3, са 1512 m<sup>2</sup>
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 685 m<sup>2</sup>

### **ЕСМ 2 – Топлинно изолиране на покрив**

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

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 670 m<sup>2</sup> за тип 1, 2 и 3.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 237 m<sup>2</sup>.

### **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 664 m<sup>2</sup> за под тип 1 и 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 105 m<sup>2</sup> за под тип 3.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 252 m<sup>2</sup> 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 243 m<sup>2</sup>.
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 972 lm.

### **ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация**

Установен е потенциал за намаляване разходите за енергия за осветление.



Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление.

#### **IV. Прогнозен финансов ресурс за обособената позиция**

**Обособена позиция 7:** „гр.Гоце Делчев, ж.к. Юг бл.8 вх.А, бл.8 вх.Б, бл.9” с 4 386 кв.м РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 35 088 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 614 040 лева без ДДС за строителство;

## ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 8:

„гр. Гоце Делчев, ул. “Шипка” №7, ул. “Пенчо Славейков” № 16 и ул. “Пенчо Славейков” № 18”

### I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 8, е **многофамилна жилищна сграда**, която се състои от две тела, с административни адреси на ул. “Шипка” №7 и ул. “Пенчо Славейков” № 16.

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

	Ул. “Шипка” № 7	Ул. „Пенчо Славейков“ № 16
<b>Категория на строежа:</b>	Шта	Шта
<b>Застроена площ:</b>	262,0 м <sup>2</sup>	280,80 м <sup>2</sup>
<b>Разгъната застроена площ (РЗП):</b>	1 940,0 м <sup>2</sup>	1 778,80 м <sup>2</sup>
<b>Застроен обем:</b>	1 940,0 м <sup>2</sup>	5 335,0 м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	18,61 м	15,60 м
<b>Брой етажи:</b>	7 (седем)	6 (шест)
<b>Година на въвеждане в експлоатация:</b>	1980г. □	1982г. □

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа - за всяко едно от двете тела (представени в Приложение);
- Доклад за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на строеж - за всяко едно от двете тела (представени в Приложение);
- Технически паспорт (за всяко едно от двете 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. „ШИПКА“ № 7:**

**1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:**

***Извършвани преустройства в сградата:***

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

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

***Междуетажни връзки:***

1.3. Да се изпълни освежителен ремонт по стени и таван в стълбищна клетка;

***Настилки:***

1.4. Да се изпълни нова настилка в общото помещение и стълбището към сутерена;

1.5. Стълбището към сутерена да се отдели с тухлена стена и пожароустойчива врата;

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

***Топло и хидроизолация:***

1.7. Да се изпълни външна топлоизолация по фасадите на блока;

1.8. Да се изпълни нова хидроизолация по козирката над входа откъм вътрешния двор;

1.9. Да се монтира топлоизолация от минерална вата по плочата над последния жилищен етаж и под плочата на първи жилищен етаж;

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

***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 дървените парапети на терасите;

***Дограма:***

1.13. Да се смени дограмата с енергоспестяваща PVC стъклопакет. Да се унифицира за целия блок;

1.14. Да се възстановят липсващите врати по общите части на сградата;

1.15. Да се подменят входните врати и се монтират апарати за самозатваряне;

***Покрив:***

1.16. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улици и водосточни тръби;

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

- 1.18. Да се подменят ламаринените кородирани обшивки;
- 1.19. Да се монтира нова капандура за достъп до покрива;
- 1.20. Да се обмажат комините над покрива и се поставят шапки с ламарина;

## **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 водонепропускливост към мазета и фундаменти;
- 2.2. Подмяна и възстановяване на стоманени решетки над английски дворове;

### ***Колони:***

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

### ***Стени:***

- 2.4. Подмяна на вертикалните и хоризонтални канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлажняване на стенни и подови плочи и корозия на армировката в тях;
- 2.5. Репариране на участъците в сутерена с оголена армировка и деградирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундове и измазване с полимерно - модифициран циментов разтвор;
- 2.6. Укрепване на преградните сутеренни стени към плочата над сутерена и измазване с вароциментова мазилка на преградните зидове в общите части;

### ***Покривна конструкция:***

- 2.7. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 2.8. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;
- 2.9. Ремонт и подмяна на корозиралите ламаринени обшивки;
- 2.10. Монтиране на ламаринени или други „шапки“ над комините;

### ***Балкони:***

- 2.11. Препоръчваме подмяна на дървени парапети , като се унифицират по детайл за цялата сграда;

### ***Фасади:***

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

## **3. Дейности по част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:**

### ***Ел. инсталация за електроснабдяване на сградата:***

- 3.1. ГЕТ и БЕТ да бъдат преместени на имотната граница, а именно да се монтира извън входната врата на блока, в близост до уличната касета и сградата, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества (Закона за Енергетиката, чл.83, ал.1.