

## **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 се от три тела с по шест етажа и един полуподземен етаж. Конструкцията им е изпълнена по номенклатура ЕПЖС - скелет от стоманобетонови панели (носещи и неносещи).

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническия 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>Разгъната застроена площ (РЗП):</b>	- 4386 м <sup>2</sup>
<b>Застроен обем:</b>	- 14648 м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- бл. 8: - 19,85 м - над средно прилежащият терен;</li> <li>- бл. 9 - 19,50 м - над средно прилежащият терен</li> </ul>
<b>Брой етажи:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- бл. 8, вх. А - 6 етажа и 1 полуподземен етаж</li> <li>- бл. 8, вх. Б - 6 етажа и 1 полуподземен етаж</li> <li>- бл. 9 - 6 етажа и 1 полуподземен етаж</li> </ul>
<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, шприцована 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 захранят 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 захранят 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 щарангове, 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 A1 или A2, 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**

## **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  $1512 \text{ m}^2$
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са  $685 \text{ m}^2$

## **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  $670 \text{ m}^2$  за тип 1, 2 и 3.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е  $237 \text{ m}^2$ .

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

**П.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 уеднакват 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 улуци и водосточни тръби;

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

- 1.18. Да се подменят ламаринените кородирали 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 водонепропускливо към мазета и фундаменти;
- 2.2. Подмяна и възстановяване на стоманени решетки над английски дворове;

**Колони:**

- 2.3. Да се обработят с анткорозионни 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 площи и корозия на армировката в тях;

- 2.5. Репарирате на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с анткорозионни 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 корозираните 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 ЕЕТ 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.

т.6 както и чл.116, ал.7. – „средствата за търговско измерване е необходимо да се поставят на границата на имота“);

3.2. Контактите и осветлението в отделните мазета към всеки апартамент да бъдат присъединени към електромера на съответния апартамент;

3.3. Препоръчва се направа на общо електромерно табло /ГЕТ/, за всички жилища и електромерите за общите части;

3.4. На мястото на съществуващото Главно разпределително табло /ГРТ/ да се постави табло тип „Апартаментно“, в което да се монтират автоматични предпазители за осветлението на общите части и асансьорната уредба;

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

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

#### ***Осветителна инсталация:***

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

3.8. Да се възстанови осветителната инсталация в общите части в сутеренав и да се обезопаси;

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

#### ***Мълниезащитна инсталация:***

3.10. Препоръчва се, да се направят два броя мълниеотводи, които да се спуснат по противоположни фасади на сградата, като се свържат с мълниеприемника, а другия край – със заземители в земята. Да се осигури необходимото преходно съпротивление, към земя на заземителите;

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

#### ***Слаботокова инсталация:***

3.12. Да се проектира и изгради звънчева и домофонна инсталация за всяко жилище, като чрез инсталацията се управлява електрическа брава на входната врата;

3.13. Препоръчва се, да се затворят разклонителните TV кутии, и по възможност да се скрият под мазилката;

3.14. Телефонната разклонителна кутия да се замени с метална и в нея да се вкарат всички висящи краища на телефоните кабели;

#### ***Асансьорна уредба:***

3.15. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;

3.16. Подмяна на електромоторите с енергоспестяващи;

3.17.

3.18. Препоръчва се таблото за управление на асансьора да се замени с табло с електронни елементи;

3.19. Подмяна на осветлението в кабината с енергоспестяващо;

3.20. Монтиране на инсталация с чипове за ползване на асансьорната уредба;

#### **4. Действия по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”**

##### ***Водоснабдяване:***

- 4.1. Да се подменят общият водомерният възел;

##### ***Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:***

4.2. Подмяна на водопроводните клонове и арматурата по тях в общите части на сградата (сутерен) и вертикалните щрангове до индивидуалните водомери, като се подменят с нови РР тръби, като монтажа да стане съгласно изискванията на производителя на тръбите;

- 4.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;

4.4. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните водопроводни клонове, съгласно чл. 53, ал. 2 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

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

##### ***Канализация на сградата:***

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

4.7. Да се подменят ревизионните отвори и да се изградят нови и достъпни ревизионни отвори в хоризонталните и вертикални канализационни клонове за ревизия;

##### ***Канализационни щрангове на сградата:***

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

- 4.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

##### ***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. 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;

##### ***Вентилация на сградата:***

- 5.2. Да се проектира вентилационна инсталация за санитарните помещения;

- 5.3. 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 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 ел. инсталациите в апартаментите и направят необходимите замервания от специализирана лаборатория;
- 6.5. Да се провери състоянието на всички комини и димоотводи „, ако има такива;
- 6.6. При монтажа на ел. инсталациите да се спаят действуващите нормативни документи.
- 6.7. Да се извърши обща профилактика на ГЕТ – разпределително табло, ЕЕТ, Включваща подреждане на кабелите, „притягане всички клемни и болтови връзки, проверка на общото състояние на кабелите и проводниците,
- 6.8. Да се демонтира старата и изгради нова 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.

## **П.2 За УЛ. „ПЕНЧО СЛАВЕЙКОВ“ № 16:**

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

#### ***Извършвани преустройства в сградата:***

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

#### ***Междуетажни връзки:***

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

#### ***Настилки:***

- 1.3. Да се изпълни нова настилка в общото помещение и стълбището към сутерена;
- 1.4. Стълбището към сутерена да се отдели с тухлена стена и пожароустойчива врата;
- 1.5. Да се изпълни настилка по стълбищното рамо към сутерена;

#### ***Топло и хидроизолация:***

- 1.6. Да се изпълни външна топлоизолация по фасадите на блока;
- 1.7. Да се изпълни нова хидроизолация по козирката над входа откъм вътрешния двор;
- 1.8. Да се монтира топлоизолация от минерална вата по плочата над последния жилищен етаж и под плочата на първи жилищен етаж;
- 1.9. Да се извърши ремонт на хидроизолацията по покрива на сградата;

#### ***Фасадни материали:***

- 1.10. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;
- 1.11. Да се подменят дървените парапети на терасите;

#### ***Дограма:***

- 1.12. Да се смени дограмата с енергоспестяваща PVC стъклопакет. Да се унифицира за целия блок;
- 1.13. Да се възстановят липсващите врати по общите части на сградата;
- 1.14. Да се подменят входните врати и се монтират апарати за самозатваряне;

**Покрив:**

- 1.15. Препоръчваме изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 1.16. Да се предвиди покрив над терасите на последния жилищен етаж;
- 1.17. Да се подменят ламаринените кородирали обшивки;
- 1.18. Да се монтира нова капандура за достъп до покрива;
- 1.19. 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 водонепропускливо към мазета и фундаменти;
- 2.2. Подмяна и възстановяване на стоманени решетки над английски дворове;

**Колони:**

- 2.3. Да се обработят с антикорозионни грундove 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 площи и корозия на армировката в тях;
- 2.5. Репарирате на участъците в сутерена с оголена армировка и деструктирани бетони по стени чрез обмазване с антикорозионни грундove и измазване с полимерно - модифициран циментов разтвор;
- 2.6. 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 относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:**

*Ел. инсталация за електроснабдяване на сградата:*

3.1. ГЕТ и ЕЕТ 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. т.6 както и чл.116, ал.7. – „средствата за търговско измерване е необходимо да се поставят на границата на имота“);

3.2. Контактите и осветлението в отделните мазета към всеки апартамент да бъдат присъединени към електромера на съответния апартамент;

3.3. Препоръчва се направа на общо електромерно табло /ГЕТ/, за всички жилища и електромерите за общите части;

3.4. На мястото на съществуващото Главно разпределително табло /ГРТ/ да се постави табло тип „Апартаментно“, в което да се монтират автоматични предпазители за осветлението на общите части и асансьорната уредба;

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

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

#### ***Осветителна инсталация:***

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

3.8. Да се възстанови осветителната инсталация в общите части в сутеренав и да се обезопаси;

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

#### ***Мълниезащитна инсталация:***

3.10. Препоръчва се, да се направят два броя мълниеотводи, които да се спуснат по противоположни фасади на сградата, като се свържат с мълниеприемника, а другия край – със заземители в земята. Да се осигури необходимото преходно съпротивление, към земя на заземителите;

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

#### ***Слаботокова инсталация:***

3.12. Да се проектира и изгради звънчева и домофонна инсталация за всяко жилище, като чрез инсталацията се управлява електрическа брава на входната врата;

3.13. Препоръчва се, да се затворят разклонителните TV кутии, и по възможност да се скрият под мазилката;

3.14. Телефонната разклонителна кутия да се замени с метална и в нея да се вкарат всички висящи краища на телефоните кабели;

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

#### ***Водоснабдяване:***

4.1. Да се подмени общият водомерният възел;

#### ***Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:***

4.2. Подмяна на водопроводните клонове и арматурата по тях в общите части на сградата (сутерен) и вертикалните щрангове до индивидуалните водомери, като се подменят с нови РР тръби, като монтажа да стане съгласно изискванията на производителя на тръбите;

4.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;

4.4. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните водопроводни клонове, съгласно чл. 53, ал. 2 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

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

#### ***Канализация на сградата:***

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

4.7. Да се подменят ревизионните отвори и да се изградят нови и достъпни ревизионни отвори в хоризонталните и вертикални канализационни клонове за ревизия;

#### ***Канализационни щрангове на сградата:***

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

4.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

#### ***Дъждоприемна канализация на сградата:***

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

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

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

5.1. Да се изготвят 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;

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

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

5.4. Да се провери състоянието на ел. инсталациите в апартаментите и направят необходимите замервания от специализирана лаборатория;

5.5. Да се провери състоянието на всички комини и димоотводи „, ако има такива;

5.6. При монтажа на ел. инсталациите да се спазват действуващите нормативни документи.

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

5.8. 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.

#### **6. Действия относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:**

**Общо за сградата:**

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

**Вентилация на сградата:**

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

**III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда**

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

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1, 2 и 3, са  $1334 \text{ m}^2$
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 4, са  $94 \text{ m}^2$

**ЕCM 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  $552 \text{ m}^2$  за тип 1 и 2.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е  $235 \text{ m}^2$ .

**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 и 2. Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  със циментова замазка и хидроизолация за под тип 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  $541 \text{ m}^2$  за под тип 1 и 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $58 \text{ m}^2$  за под тип 3.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $383 \text{ m}^2$  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/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  $148 \text{ m}^2$ .
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 443 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 8:** „гр.Гоце Делчев, ул.Шипка №7, ул.Пенчо Славейков №16 и ул.Пенчо Славейков №18“ с 3 176 кв.м РЗП и максимална прогнозна стойност:

- 25 408 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 444 640 лева без ДДС за строителство;

## ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 9:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав“, бл. 9, бл. 10, бл. 11, бл. 12“

### I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 9, е многофамилна жилищна сграда, която съставлява - бл. 9, бл. 10, бл. 11, бл. 12, ж.к. „Дунав“, гр. Гоце Делчев. Жилищната сграда се състои се от 4 тела.

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

ж.к. „Дунав“	Блок 9	Блок 10	Блок 11	Блок 12
<b>Категория на строежа:</b>	IIIта	IIIта	IIIта	IIIта
<b>Застроена площ:</b>	213.00м <sup>2</sup> □	217.00м <sup>2</sup> □	243.00м <sup>2</sup> □	243,00м <sup>2</sup>
<b>Разгъната застроена площ (РЗП):</b>	1 491.00 м <sup>2</sup> □	1. 1 736.00 м <sup>2</sup> □	1 302,00 м <sup>2</sup>	1 944,00 м <sup>2</sup> (1 701,00 м <sup>2</sup> – и сутерен 243,00 м <sup>2</sup> )
<b>Застроен обем:</b>	4 174.80 м <sup>3</sup> □	4 860.80 м <sup>3</sup> □	4 665,50 м <sup>3</sup>	5 443,20м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	18.93 м □	1.69 м □	20,40 м.	21,73м
<b>Брой етажи:</b>	6 надземни етажи и 1 полуподземен етаж	7 надземни етажи и 1 полуподземен етаж	8 надземни етажи и 1 полуподземен етаж	7 надземни етажи и 1 полуподземен етаж
<b>Година на въвеждане в експлоатация:</b>	1984г. □	1984г. □	1984г. □	1984г. □

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (за всяко едно от 4-те тела) (представени в Приложение);
- Доклад за резултатите от конструктивното обследване и оценка на състоянието на строеж (за всяко едно от 4-те тела) (представени в Приложение);
- Технически паспорт (за всяко едно от 4-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:**

**1. Дейности по части “КОНСТРУКТИВНА” и “АРХИТЕКТУРНА”:**

- 1.1. Ремонт на зоните с частично паднала мита бучарда по сутеренната стена и напукания хастар под бучардата – ремонта да се изпълни чрез циментова стабилизация с цел недопускане на атмосферно влияние върху сутеренната стена;
- 1.2. Всички елементи на стоманобетонната конструкция на сградата с установени дефекти, да бъдат възстановени въз основа на индивидуални технологични решения и изготвен проект, с който да се предвиди:
  - отстраняване на дефектите;
  - изпълнение на антикорозионна защита на носещата армировка;
  - възстановяване на монолитността на бетона – особено при дюбелните връзки, посредством равноякостни полимерциментови състави с компенсирано съсъхване.
- 1.3. Да се предприемат мерки за отстраняване на отлепената и напукана мазилка по елементите на конструкцията – ефективно възстановяване на дефектирали участъци;
- 1.4. Да се почистят фугите между фасадните панели и се запълнят с водопълтен материал;
- 1.5. Наличните течове да бъдат отстранени.

**Обновяване на общите части:**

- 1.6. Ремонт на покрива, монтаж на нови поли от поцинкована ламарина по бордове, ремонт на цокъла от бучарда;
- 1.7. Изкърпване, подмяна и почистване на замърсени и дефектирали участъци от вътрешната мазилка в общи части на сутерена;
- 1.8. Ремонт на стъпала от монолитна мозайка – външни и вътрешни;
- 1.9. Ремонт на подкожущени шпакловки по стени и тавани на стълбищна клетка;
- 1.10. Освежаване чрез боядисване на стени и тавани на стълбищната клетка;
- 1.11. Затваряне с подходящ профил на вертикалните участъци на фугата между телата на сградата - Блок 9, Блок 10, Блок 11 и Блок 12;

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

- 2.1. Изпълнение на енергоспестяващо осветление и инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на сградата.
- 2.2. Възстановяване на заземителната и мълниезащитната инсталации.

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

- 3.1. В съответствие с Наредба № 4 от 17.06.2005 г за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни инсталации, и Наредба №4 от 14.09.2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационни системи, издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството с изм. и допълн. ДВ. бр.63 от 17 Август 2012г. е необходимо:
  - Съгласно чл.207, ал. 1 от Наредба № Из – 1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, в сградата да се изпълнят сухотръбия с диаметър Ø2” с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц”, разположени в непосредствена близост до входа и евакуационните стълбища на всеки етаж;

- Вертикалните канализационни клонове да се изпитат на водопълтност и се подменят клоновете с течове. Да се монтират липсващите вентилационни шапки на ВКК на покрива, и се монтират капаци на ревизионните шахти в сутерена;
- На покрива да се монтират дъждоприемни воронки.

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

4.1. Извеждане на самостоятелни вертикални вентилационни клонове на санитарните възли. Същите да се продължат над покрива на сградата, като се завършат с шапки.

**III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 9, бл. 10, бл. 11, бл. 12, ж.к. „Дунав“, гр. Гоце Делчев**

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

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

- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 1 и 3, са  $3590 \text{ m}^2$
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са  $152 \text{ m}^2$

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

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

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $900 \text{ m}^2$  за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е  $280 \text{ m}^2$ .

#### **ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода**

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

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $896 \text{ m}^2$  за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $83 \text{ m}^2$  за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $321 \text{ m}^2$  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/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  $477 \text{ m}^2$ .
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1 432 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 9:** „гр. Гоце Делчев, ж.к. “Дунав“, бл.9, бл.10, бл.11, бл.12“, с 6442 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- 51 536 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор и
- 901 880 лева без ДДС за строителство.

## ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 10:

„гр. Гоце Делчев, ул. “Драма” № 49, бл. 8, вх. А, вх. Б и вх.В”

### I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 10, е многофамилна жилищна сграда, която се състои от 3 тела и е с адрес: бл. 8 (вх. А, вх. Б и вх. В) на ул. “Драма” № 49, гр. Гоце Делчев, и има едропанелна конструкция.

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

БЛОК 8	Вх. А	Вх. Б	Вх. А
Категория на строежа:	IVта	IVта	IVта
Застроена площ:	225,0 м <sup>2</sup>	225,0 м <sup>2</sup>	225,0 м <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/>
Разгъната застроена площ (РЗП):	873,0 м <sup>2</sup>	1089,0 м <sup>2</sup>	873,0 м <sup>2</sup>
Застроен обем:	3240 м <sup>3</sup>	3890 м <sup>3</sup>	3240 м <sup>3</sup>
Височина:	макс.14,90 м спрямо прилежащия терен	макс.17,70 м спрямо прилежащия терен	макс.14,90 м спрямо прилежащия терен
Брой етажи:	4ет.	5ет.	4ет.
Година на въвеждане в експлоатация:	1990г. <input checked="" type="checkbox"/>	1990г. <input checked="" type="checkbox"/>	1990г. <input checked="" type="checkbox"/>

За сградата има изработени:

- Технически паспорт (за всяко едно от 3те 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:**

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

- 1.1. Необходимо е инсталирането на асансьори. За вход Б асансьорът е задължителен според чл.107, ал.1 от Наредба 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- 1.2. Да се предвидят необходимите мерки по обезопасяване и правилна експлоатация на изградения вертикален подемник до втори етаж към вход Б, като подемникът не бива да се отстранява тъй като е крайно необходимо.
- 1.3. Преди започване на всякакви ремонтни дейности вътре в сградата е необходимо да се вземат мерки за цялостен ремонт на покриви и козирки, включващ:
  - Демонтаж на стари и последващ монтаж на нови хидроизолации, водосточни тръби и шапки по комини и други, имащи за цел хидроизолирането и отводняването на покрива на сградата.
  - Полагане на цялостна хидроизолация по покрива.
  - Цялостно почистване на всички стари слоеве по покривната плоча до здрава основа и полагане на нови, като се оформят необходимите наклони.
  - Оформяне на местата за оттичане на покривните води към водосточните тръби с воронки.
  - Старата топлоизолация в подпокривното пространство да се почисти до здрава основа и да се положи нова, отговаряща на изискванията на Наредба №7 за енергийна ефективност на сгради.
- 1.4. Фасадните стени да се изолират посредством монтаж на топлоизолационни материали, отговарящи на изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на чл. 14, ал. 12, таблица7.1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г – местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта. Положените топлоизолационни материали да се защитят с финишен слой от фасадна мазилка. Фугите между телата да се оформят по детайл на проектанта. При изготвянето на проекта по част „Архитектурна“ да се съблюдава наличието на топлинни мостове при конструктивните елементи. Желателно е топлоизолацията по сутеренните стени и цокълът на сградата/частта на основите над прилежащия терен/ да бъде от по-плътен и устойчив материал – XPS, с финиш от мозаечна мазилка, плохи или по друг удачен начин.
- 1.5. Старата неефективна дървена дограма по фасадите да се замени с нова (напр. PVC) дограма с необходимите топлоизолационни качества. Съществуващите и нови фасадни остьклявания да са в архитектурно единство - големина, растер, цвет, до колкото това е възможно.
- 1.6. По вътрешните стени и тавани да се отстрани компрометираната мазилка до здрава основа, след което тези места да се измажат и шпакловат отново. Ремотираните стени и тавани да се боядисат.
- 1.7. Под на стълбищните площадки да се изравни с циментова замазка и да се положи износостойчива подова настилка на цялата стълбищна клетка.
- 1.8. Стълбищните парапети да се приведат в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

## **2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:**

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

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

### ***Външно електрохранване***

- 4.1. Необходимо е Разпределителната касетка на вход А да бъде изнесена на имотна граница.

### ***Главно разпределително табло (ГРТ)***

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

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

- 4.4. Препоръчва се подмяна на апартаментните табла с нови, с автоматични прекъсвачи,

с възможност за бъдещо преустройство на вътрешната инсталация в апартаментите.

#### ***Слаботокова инсталация*** □

- 4.5. Всички открито положени инсталации, включително интернет и TV следва да се изпълнят с PVC канали открито по цялата си дължина, да се използват свободни тръби, ако има или да се вкопаят. □
- 4.6. Всички необезопасени разклонителни кутии да се защитят с капачки. □
- 4.7. Достъпът до апартаментите да се осигури чрез електрическа брава, монтирана на външната входна врата. □
- 4.8. До входната врата на всеки от трите входа да се монтира ново звънчево-домофонно табло със звънчеви бутони с надпис, както и да се възстановят липсващите звънчеви бутони до входните врати на апартаментите □

#### ***Силова инсталация*** □

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

#### ***Мълниепроводна и заземителна инсталации***

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

#### ***Ел.инсталация – вентилация*** □

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

#### ***Ел.платформа*** □

- 4.14. Наложително е монтирането на асансьор за вход Б на блока. □

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

- 4.1. Да се подмени водопроводната инсталация, която е от поцинковани тръби с полипропиленови и да се топлоизолират, като това се съобрази със сега действащата Наредба № 4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. □
- 4.2. Да се подмени вътрешната и дъждовна канализационни инсталации, като това също се съобрази със сега действащата Наредба №4/17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

□

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

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

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

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

**III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда - бл. 8 (вх. А, вх. Б и вх. В) на ул. “Драма” № 49, 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 1512 m<sup>2</sup>
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 262 m<sup>2</sup>

### 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 619 m<sup>2</sup> за тип 1, 2, 3 и 4.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 280 m<sup>2</sup>.

#### **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 629 m<sup>2</sup> за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 35 m<sup>2</sup> за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 225 m<sup>2</sup> 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/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 172 m<sup>2</sup>.
- • Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 686 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 10:** „гр.Гоце Делчев, ул. Драма 49, вх.А, вх.Б и вх.В” с 2 835,00 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- 22 680,00 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 396 900,00 лева без ДДС за строителство

## ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 11:

„гр. Гоце Делчев, ул. „Щип” №2, вх. А, вх. Б, ул. „Спаска Фурнаджиева” № 4 и ул. „Попови ливади” № 1”

### I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 11, е многофамилна жилищна сграда, която се състои от пет тела, и е с административен адрес: гр. Гоце Делчев, ул. „Щип” №2, вх. А, вх. Б, ул. „Спаска Фурнаджиева” № 4 и ул. „Попови ливади” № 1.

Основните характеристики на сградата, съгласно Техническите паспорти на телата, от които се състои сградата, са обобщени в таблицата по-долу:

	ул. „Щип” №2, вх. А и вх. Б	ул. „Спаска Фурнаджиева” № 4 (Вх. А и вх. Б) и ул. „Попови ливади” № 1 (Вх. В)
Категория на строежа:	<i>III<sup>ma</sup></i>	<i>III<sup>ma</sup></i>
Застроена площ:	598,00 м <sup>2</sup>	1 018,90 м <sup>2</sup>
Разгъната застроена площ (РЗП):	4210,10 м <sup>2</sup> без сутерен; 4808,10 м <sup>2</sup> със сутерен	5 370,34 м <sup>2</sup> без сутерен и 6 360,00 м <sup>2</sup> със сутерен
Застроен обем:	12 689,18 м <sup>3</sup>	17 086,45 м <sup>3</sup>
Височина:	22м	
Брой етажи:	- вх. „А”- 5 жил. етажа, 1 тавански етаж и 1 приземен етаж. - вх. „Б”- 6 жил. етажа, 1 тавански етаж и 1 приземен етаж	- ул. „Спаска Фурнаджиева” № 4 (Вх. А и вх. Б): 5 жилищни етажа и 1 подземен сутеренен етаж. - ул. „Попови ливади” № 1 (Вх. В): 6 жилищни етажа и 1 полуподземен сутеренен етаж.
Година на въвеждане в експлоатация:	1980г.	- ул. „Спаска Фурнаджиева” № 4 (Вх. А и вх. Б): 1993 г. - ул. „Попови ливади” № 1 (Вх. В): 1998 г.

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа - 2бр., представени в Приложение;
- Технически паспорти, представени в Приложение – 2бр.;
- Обследване за енергийна ефективност (представено в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

## **II. Дейности, предписани като задължителни за сградата съгласно техническия паспорт на сградата:**

### **II. 1. За ул. „Щип“ №2, вх. А и вх. Б:**

#### **1. Дейности по част “АРХИТЕКТУРНА”:**

1.1. Сградата да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ) и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Изпълнението на СМР да се извърши въз основа на изготвена и одобрена проектна документация. С разработването на проектите би следвало да се потърси и единно и цялостно решение на фасадите, които към момента са доста разнородни (във връзка с частично изпълнявани от собствениците на отделните апартаменти остьклявания на балкони, частично зазиждане/затваряне на някои от балконите, с различни като цветове и структура мазилки и т.н.).

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

1.3. Да се изпълни основен ремонт на покрива (на вх.А и вх.Б), който основен ремонт да се съвмести с полагане на топлоизолация съобразно препоръчаните в доклада от енергийното обследване на сградата ЕСМ и инвестиционния проект. Изпълняват се следните РСМР: демонтаж на всички ламаринени обшивки, демонтаж на съществуващата наслойна във времето на експлоатацията на сградата хидроизолация - до бетон /циментова замазка/ за наклон. При необходимост наклоните се коригират, както и при наличие на компрометирани участъци /обрушени, наранени и др./ основата се очуква в компрометираната зона, обезпрашава и възстановява. Върху подготвената основа се монтират пороизолационно фолио, топлоизолационния слой, PVC фолио, защитна армирана замазка и два пласта хидроизолация. Финишният слой е необходимо да е защитен от атмосферните влияния - да се монтира финишен слой с посипка, или да се изпълни защита от друг подходящ материал и/или начин. Хидроизолацията се задига на достатъчна височина по бордове, стени и комини. По бордовете се монтират нови поли (по мярка от място), като ламаринената обшивка да застъпва положената хидроизолация. Воронките се подменят, като е задължително да бъдат защитени с решетки тип „кошница“ или др. от попадане на листа и др.боклуци във вътрешността им. Генерираните отпадъци от ремонтно-възстановителните работи се изнасят, натоварват на превозно средство и извозват на разтоварище.

1.4. Мазилката по коминните тела както и бетонните им шапки където е необходимо да се ремонтират. Над коминните тела да се изпълнят защитни шапки, които да бъдат съобразени така, че да могат да се демонтират за почистване на комините, а след това – отново да се монтират, за да не попада атмосферна вода във вътрешността им.

1.5. Да се подменят старата, неподменена до момента фасадна дограма /дървена слепена и метална/, както и компрометираната от съвременен тип, с нова подходяща и в съответствие с изискванията на ЗЕЕ, препоръчаните в Доклада от енергийното обследване на сградата ЕСМ и съгласно изготвения и одобрен инвестиционен проект.

1.6. Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции с материали и параметри в съответствие с изискванията на ЗЕЕ, препоръките за енергоспестяващи мерки и предвиденото в одобрения инвестиционен проект.

1.7. Да се предвиди разделянето на топлоизолацията с негорими ивици (напр. каменна вата), съгласно изискванията на Наредба № 3-1971/29.10. 2009г. - местоположението им се определя от проектанта и обозначава в проекта! Необходимо е при изготвяне на проекта да бъдат взети в предвид и Допълнителни указания по прилагането на нормативната уредба за

енергийна ефективност на сгради и за безопасност при пожар във връзка с изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по отношение допълнителни изисквания за начина на разделяне на топлоизолационните продукти по фасадите на сградите. В зоните с компрометирана мазилка същата се очуква, обезпрашава, а след това се изпълнява хастарна подоснова на топлоизолационната система мазилка. Обрушените чела на тераси/балкони /усвоени и неусвоени/ да се ревизират и възстановят където е необходимо. Същото касае и таваните /дъната на подовите площи, които няма да се топлоизолират- финишната мазилка по тях е съобразно инв.проект.

1.8. След изпълнение на топлоизолационната система по фасадни стени, да се изпълнят тераколови шпакловки с интегрирана стъклофибрна мрежа, ъглови профили и водооткапи и финиш от подходяща мазилка. Около фасадните отвори да се изпълни "обръщане" на топлоизолацията, а подпрозоречните первази да се защитят с подпрозоречни поли (с размери от място), които да излизат/надстърчат достатъчно пред фасадната плоскост, така че да могат да изпълняват качествено предназначението си.

1.9. Да се изпълни освежителен ремонт на общите части на сградата –стълбище, междуетажни и етажни площадки, включително и при покривните козирки над входовете /обновяване на стълбищната клетка/. Изпълнението на всички видове довършителни работи следва да се извърши след приключване изпълнението на мерките от конструктивно обследване на сградата, след цялостната подмяна на старата и компрометирана фасадна стълбищна дограма, след извършване на основен ремонт на покрива и осигуряване безпроблемното му отводняване, след изпълнение на топлоизолационните системи по ограждащите повърхности и отстраняване на всички възможни течове. В участъците с компрометирана мазилка същата се очуква, повърхността обезпрашава и грундира, след което се изпълнява нова мазилка, шпакловка и финишно покритие. Стълбищните парапети да се преработят или подменят с нови, така че да отговарят на изискванията на БДС 8267-86 „Стълби и стълбища за жилищни и обществени сгради, основни изисквания”. Обрушените стъпала към мазетата от приземните етажи се ремонтират, липсващата врата във вх.А-възстановява. При външните стълбища /и на двата входа/ по прилежащите фасадни стените /ограничаващи стълбищата/ да се монтират ръкохватки на подходяща височина, улесняващи придвижването на възрастни хора и деца по входните външни стълбища.

1.10. Да се изпълни ремонт на външните входни площадки и стъпалата към тях. Финишното покритие да е осигурено против подхлъзване, мразовоустойчиво - подходящо за външни условия.

## 2. Дейности относно част "КОНСТРУКТИВНА":

Указанията за извършване на задължителните ремонтно-възстановителни работи са съобразени с характера, вида и причините на проявените повреди и се свеждат до следното:

**2.1. Предотвратяване на проникването на повърхностни води в основите на сградата.** Тази група ремонтно - възстановителни работи обхваща:

- Основен ремонт на покрива – отстраняване на всички пластове на покрива до покривна плоча, изпълнение на топлоизолация и два пласта хидроизолация, изпълнение на ламаринени обшивки по бордовете, около комините и над деформационната фуга.
- Цялостна подмяна на водосточните тръби и монтаж на решетки на воронките за осигуряване на препятствено оттиchanе на дъждовните води от покрива и заустване на същите в хоризонталната канализация на сградата.
- Ремонт на входните козирки и входните стълбища на многофамилната жилищна сграда – осигуряване на необходимите наклони за отводняване и отвеждане на дъждовните води от козирките, изпълнение на хидроизолация, възстановяване на

мазилката по дъната и челата на козирките, ремонт на мозаечните настилки на стълбищата.

- Цялостна подмяна на вертикалните щрангове на ВиК инсталациите в общите части на сградата.
- Основен ремонт на съществуващите тротоарни настилки за създаване на необходимите наклони за отвеждане на повърхностните води извън основите ѝ и оформяне на вертикалната планировка с изграждане на водоплътни тротоари с ширина 1 м, там където намо изградени. Да се изкоренят всички храсти в близост до основите на сградата. Фугите между тротоарната настилка и стените на сутерения етаж да се запълнят с битумен разтвор след предварително старателно почистване. Препоръчва се това да се изпълни в по-хладно време, когато фугата е най-широва.

## **2.2. Възстановяване целостта на стоманобетоновите елементи**

### **2.2.1. Възстановяване целостта на обрушените стоманобетонови елементи над ниво първи етаж.**

Тази мярка касае стоманобетоновите елементи, при които се наблюдава напукано и обрушено бетоново покритие и открита армировка с начална степен на корозия. Това са части от таванска и покривната плочи, свързващите и закладните части на колоните. Възстановяването се извършва при следната последователност:

- Отстраняване на компрометираното покритие внимателно с чук и шило.
- Почистване с телени четки на откритата армировка и закладни части и обмазване на повърхността с антикорозионен грунд.
- Възстановяване на бетоновото покритие със саниращ материал.

### **2.2.2. Възстановяване обрушената плоча над сутерена**

Мярката да се изпълни при следната последователност:

- Отстраняване на компрометираното покритие внимателно с чук и шило.
- Почистване с телени четки на откритата армировка и обмазване на повърхността ѝ с антикорозионен грунд.
- Полагане на армировъчна мрежа и изпълнение на торкретбетон върху цялата добра повърхност на плочата.

### **2.2.3. Възстановяване на носимоспособността на таванските плочи, в които са направени отвори за връзка с таванските помещения в годините на експлоатация:**

Тази мярка се състои в изпълнението на укрепващи отворите стоманени конструкции, които да заменят като носимоспособност изрязаните части от плочите.

## **2.3. Укрепване на неносещи тухлени стени – мярката се отнася за пропадналите и напукани тухлените стени в сутерена:**

Компрометираните преградни тухлени стени да се разрушат. Да се отстрани пропадналата част от бетоновата настилка, да се възстанови обратният насип под нея с уплътнена баластра и да се изпълни нова стоманобетонова настилка в участъка. Преградните тухлени стени да се изпълнят отново, като над вратите задължително да се предвидят стоманобетонови щурцове, а в горния им край – стоманобетонов пояс.

## **2.4. Саниране на сградата, което да включва :**

- Топлоизолиране на ограждащите елементи на сградата, съгласно предписаните в доклада за резултатите от енергийното обследване енергоспестяващи мерки – фасадни стени, покриви, дограма;

- Повишаване ефективността на ел. инсталациите в общите части, съгласно предписаните в Доклада за резултатите от енергийното обследване енергоспестяващи мерки;
- Ремонт на повредени мазилки, подови настилки, тавани и пр. в общите части на сградата, съгласно предписанията на Доклада за резултатите от обследването на сградата.

Изпълнението на предписаните мерки ще доведе до подобряване на експлоатационните условия на сграда, постигане на по-голяма сигурност и дълготрайност на носещата конструкция и добър външен и вътрешен вид на сградата.

#### **Конструктивните мерки да се изпълнят по одобрен конструктивен проект.**

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

### **3. Действия относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:**

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

3.1. Да се ревизират ел. таблата, като се почистят от прах, паяжини и др. Кабелите да се аранжират и укрепят с фабрични крепежни елементи. Да се подменят предпазителите където е необходимо с нови, автоматични. Да се монтират четливи схеми на ел. таблата и да се маркират надлежно предпазителите.

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

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

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

### **4. Действия по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”**

4.1. Да се подмени изцяло сградната водопроводна инсталация, като еднотръбна (само за студена вода) след изработка и одобряване на проект. Отклоненията към ВВК да се сепарират със СК с изпразнител. Водопроводната инсталация в общите части на сградата да се изолира срещу конденз. При подмяната следва да се спазва принципа, на единаквата проводимост на новите тръби с фабричната (като нови) на съществуващите като дебелината на топлоизолацията се съобрази чл. 49 и чл. 50 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации. Да не се допуска намаляване на пропускателната способност поради опасност, налягането в горните етажи да не е достатъчно. Монтажът на тръбите да стане съгласно изискванията на производителя и за окачването да се използват само оригинални части.

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

4.3. Да се подменят ВКК с PVC Ф 110. Да се предвидят необходимия брой ревизионни отвори. Монтажните( инсталационни) шахти, в които са изтеглени вертикалните водопроводни и канализационни клонове да се осигурят срещу горене. Да се предвиди и изпълни закрепване към строителните елементи на сградата на ВКК със скоби, с гумена

подложка. На участъците от ВКК, за вентилация на покрива, да се монтират вентilaционни шапки.

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

4.5. Да се подменят водосточните тръби с PVC тръби Ф 110 .

4.6. Преминаването на канализационните клонове през подовите конструктивни елементи да се проектира и изпълни водоплътно.

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

4.8. Да се направи подробно таблично оразмеряване на мрежите, съобразено с мин. и макс. скорости на водата, при ниво на шума до 40 dB. При проектирането да се предвидят мерки за звукоизолация от въздушен и ударен шум, съгласно съществуващите норми за изолиране, при съобразяване с Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

4.9. Отстраняване на воронките и подмяната им с нови от синтетичен каучук с ултравиолетова защита, с водонепропусклива яка и с подходящ диаметър. Поставяне на нови решетки на воронките. Съгласно изискванията на чл. 207 от НАРЕДБА № IЗ-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, за жилищните входове се изисква изграждането на сухотръбие, с тръба с диаметър два цола, с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц“, разположени в непосредствена близост до входа в евакуационните стълбища на всеки етаж. На етажното ниво за достъп на спасителни екипи, в непосредствена близост до изхода от сградата се предвижда извод със спирателен кран и съединител „щорц“ за захранване с вода на сухотръбието от пожарен автомобил.

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

5.1. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да се изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“.

5.2. С цел повишаване на енергийната ефективност да се извърши ремонт или подмяна на амортизириани общи части на системите за вентилация на сградата.

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

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

6.2. Да се монтират осветителни тела в полуподземния етаж с минимална степен на защита IP-20, в съответствие с изискванията на чл. 256, табл. 25 от Наредба № IЗ-1971 от 2009г. както и чл. 37, т. 3 от Наредба № 8121з-647/01.10.2014 г.

6.3. Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба № IЗ-1971 от 2009г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, за сградата следва да се предвиди и изпълни сухотръбие от 2" със съединител „Щорц“ и възможност за ползване от гасителните екипи.

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

## **7. Дейности по част “ГЕОДЕЗИЧЕСКА/ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА”:**

7.1. Да се изградят около цялата сграда водопътни тротоарни настилки с необходимите наклони за отвеждане на повърхностните води извън основите.

7.2. Да се предвидят места за складиране на дърва, за да се премахне тяхното поставяне по пътя на евакуация в сградата

## **II. 2. За ул. “Спаска Фурнаджиева” № 4 (Вх. А и вх. Б: ) и ул. “Попови ливади” № 1 (Вх. В):**

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

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

1.2. Съществуващите компрометирани плочници пред фасадите на сградата да се премахнат и изпълнят отново, където е необходимо, при спазване на необходимите наклони и спазване на всички правила на съществуващата нормативна уредба засягаща проектирането и изграждането им.

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

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

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

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

1.7. Да се подменят входните врати за достъп до сградата с топлоизолирани метални врати с чип и с вградени пощенски кутии (като старите пощенски кутии във входа се отстранят), отварящи се по посока на евакуацията, да се подменят вратите към сутерена с подходящи метални врати с изолация, да се подменят вратите на гаражите с подходящи метални врати с изолация.

1.8. Да се ремонтират входните клетки на секции А и Б (коzирки, настилки, мазилки, парапети, ламаринени профили). Да се изпълни нов вход към долната междуетажна площадка на секция В и да се премахне съществуващия по детайл на проектанта.

1.9. Ремонт на балконските парапети.

1.10. Възстановяване на бетонното покритие на оголената армировка, където е компрометирана. Да се изпълни антикорозионна защита на почищената от ръжда армировка; да се запълнят разрушените участъци с подходящ материал.

1.11. Да се извърши основен ремонт на покрива и да се положи нова хидроизолация. При изпълнение на строително монтажните работи да се съобразят необходимите наклони. Да се достъп до покрива на секции А и Б по детайл на проектанта. Да се изпълни втори отвор на покрива на секция В със съответните размери в непосредствена близост до общите части на последния етаж. Да се пренаредят бетонните керемиди на покрива, при съобразяване с изискванията за наклон на покривния скат, максимален за този тип керемиди. Да се монтират необходимите хоризонтални дървени профили за закрепване на керемидите. Да се подменят счупените или повредени керемиди, както и да се положат липсващите. Да се подмени ламарината на майите и уламите. Да се подменят компрометираните дървени части на покривите. Да се подмени обшивката на малките скатове на прозорците в секция В с алтернативно покритие по детайл на проектанта и да се предложи решение за превенция срещу образуването на течове от натрупан сняг. Да се направи допълнително обследване и да се изготви проектно решение на проблема с коминните тела в секция В, както и да се отстрани проблемът при строително-монтажните работи.

1.12. Да се подменят тръбите и шапките на отдушниците и да се монтират ламаринени шапки защитни на комините, както и да се възстанови компрометираната мазилка по тях.

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

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

1.15. Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване, включително мазилка по таваните в сутерена.

1.16. Да се изпълнят дейности по отстраняване на петната от локални течове. Да се отстрани компрометираната шпакловка/мазилка, да се санира и бетонната повърхност с материали за поправки на циментова основа. След отстраняване на мазилката да се предприемат мерки за еднократно изсушаване на тухлената стена - обдухване, проветряване, хидрофобиране и т.н. Да се почисти ръждата, да се шприцоват местата с липса на бетонно покритие на армировката и да се измажат със силен циментов разтвор. Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки. Да се отстраният всички източници на течове.

1.17. Да се обследва здравината на подовите конструкции на складовите площи в асансьорната шахта в секция В. Да се укрепят или премахнат по детайл на проектанта.

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

## **2. Действия относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:**

2.1. Подмяна на главното разпределително табло.

2.2. Монтиране на етажни електромерни табла.

2.3. Цялостна подмяна на електрозахранващата мрежа и захранващите линии до апартаментните табла.

2.4. Цялостна подмяна на осветлението в общите части и въвеждане на енергоефективни светлоизточници и осветителни тела. Изграждане на автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части.

2.5. Изграждане на нова система за домофони и контрол на достъпа.

2.6. Изграждане на нова мълниезащитна и заземителна инсталация.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Ремонт или подмяна на системата от улуци и свързването им с канализационната мрежа. Подмяна на барбаканите с улуци.

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

#### **4. Действия по част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:**

4.1. Да се изпълнят мерки за достигане на клас на енергопотребление минимум „С“.

4.2. С цел повишаване на енергийната ефективност да се извърши ремонт или подмяна на амортизиранi общи части на системите за вентилация на сградата.

4.3. Изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата.

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

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

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

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

5.4. Съгласно изискванията на чл. 207 от Наредба № IZ-1971 от 29.10.2009г. за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, за сградата следва да се предвиди и изпълни сухотръбие от 2" със съединител „Щорц“ и възможност за ползване от гасителните екипи.

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

**III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност – на многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Гоце Делчев, ул. „Щип“ №2, вх. А, вх. Б, ул. „Спаска Фурнаджиева“ № 4 и ул. „Попови ливади“ № 1.**

#### **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  $940 \text{ m}^2$ .
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са  $251 \text{ m}^2$ .

#### **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 под покривно пространство.

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $365 \text{ m}^2$  за тип 1.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е  $138 \text{ m}^2$ .

#### **ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода**

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

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $381 \text{ m}^2$  за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $54 \text{ m}^2$  за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $134 \text{ m}^2$  за цокъл.

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

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/A1 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  $166 \text{ m}^2$ .
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 664 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 11:** „гр.Гоце Делчев, ул. Щип 2, вход А, вход Б“ и „Гоце Делчев, ул.Спаска Фурнаджиева № 4 и ул. Попови ливади №1“ с 9 580,44 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- 76 643,52 лева без ДДС за проектиране и авторски надзор, и
- 1 341 261,60 лева без ДДС за строителство.

## ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 12:

„гр. Гоце Делчев, ж.к. „ЮГ”, бл. 1, вх. А и Б”

### I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Обектът, включен в Обособена позиция № 12, е многофамилна жилищна сграда, която съставлява бл. 1, вх. А и вх. Б в жк „ЮГ”, гр. Гоце Делчев.

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

ж.к. „ЮГ”, бл. 1	Вх. А	Вх. Б
<b>Категория на строежа:</b>	<i>III<sup>ma</sup></i>	<i>III<sup>ma</sup></i>
<b>Застроена площ:</b>	190,20 м <sup>2</sup>	190,20 м <sup>2</sup>
<b>Разгъната застроена площ (РЗП):</b>	1 229,10 м <sup>2</sup> (без сутерен) 1 419,30 м <sup>2</sup>	1 229,10 м <sup>2</sup> (без сутерен) 1 419,30 м <sup>2</sup>
<b>Застроен обем:</b>	4 151,10 м <sup>3</sup>	4 151,10 м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	19,47 м	19,47 м
<b>Брой етажи:</b>	7 етажа	7 етажа
<b>Година на въвеждане в експлоатация:</b>	1981г.	1981г.

За сградата има изработени:

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

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

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

#### ***Извършвани преустройства в сградата:***

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

#### ***Междуетажни връзки:***

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

#### ***Топло и хидроизолация:***

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

#### ***Фасадни материали:***

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

#### ***Дограма:***

- 1.7. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;

#### ***Покрив:***

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

### **2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:**

#### ***Стени:***

- 2.1. Ремонт и възстановяване на появилите се дефекти по фуги между фасадните панели, като същите бъдат замонолитени с полимерно- модифициран циментов разтвор;

- 2.2. 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;

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

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

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

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

#### **Покривна конструкция:**

- 2.7. Препоръчва се изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;
- 2.8. При изпълнение на горната препоръка е възможно, тя да се осъществи след премахване на покривните панели, на корнизните елементи и покривните рамки, което подлежи на доказване при проектиране;
- 2.9. Ремонт и подмяна на повредените части по покрив;
- 2.10. Подмяна на хидроизолацията, като се предвиди защита срещу ултравиолетови лъчи;
- 2.11. Ремонт и подмяна на корозираните ламаринени обшивки;
- 2.12. Ремонт чрез обмазване с влагоустойчива мазилка на коминните тела и монтиране на ламаринени или други „шапки“ над тях;

#### **Балкони:**

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

#### **Фасади:**

- 2.15. Ремонт и възстановяване на всички обрушени бетонни покрития, чела и ръбове, включително с антикорозионна защита на армировката, където е оголена;
- 2.16. Да се изпълни топлоизолационна система по външните стени на блока със СИЛИКАТ-СИЛИКОНОВА мазилка и мозаечна мазилка по цокъл;

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

#### **Електроснабдяване на сградата:**

- 3.1. Монтаж на нова ШКД с автоматични предпазители, съгласно БДС EN 60439 – 3;
- 3.2. Монтаж на нови ГЕТ и ЕЕТ таблица с автоматични прекъсвачи и автоматични предпазители, съгласно БДС EN 60439 – 3;
- 3.3. Да се изпълни захранване на жилищните сгради по схеми TN-C-S и TN-C;
- 3.4. Подмяна на старите апартаментни таблица 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 и ЕЕТ да бъдат преместени на имотната граница, а именно до входовете към самия блок, съгласно изискванията на електроразпределителните дружества;
- 3.7. Контакти и осветление в общите помещения в мазетатата да бъдат присъединени към електромера на съответния абонат на апартамент;
- 3.8. Да се постави знак за високо напрежение на вратите на етажните електромерни таблица или табелка тип „Внимание високо напрежение“;
- 3.9. Да се измери преходното съпротивление на заземяването на Главното разпределително табло /ГРТ/, с цел профилактика и правилна експлоатация;

#### **Осветителна инсталация:**

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

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

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

**Мълниезащитна инсталация:**

3.13. Подмяна на мълниезащитна инсталация;

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

**Звънчева, домофонна и телефонна инсталации:**

3.15. Подмяна на звънчева инсталация;

3.16. Подмяна на домофонна инсталация;

3.17. Подмяна на телефонна инсталация;

**Електрическа инсталация на асансьорната уредба:**

3.18. Подмяна на съществуващите предпазители с автоматични;

3.19. Подмяна на цялата автоматика и 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. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”**

**Водоснабдяване:**

4.1. Да се подмени общиният водомерний възел;

**Хоризонтални и вертикални щрангове на сградата:**

4.2. Подмяна на водопроводните клонове и арматурата по тях в общите части на сградата (сутерен) и вертикалните щрангове до индивидуалните водомери, като се подменят с нови РР тръби, като монтажа да стане съгласно изискванията на производителя на тръбите;

4.3. На всички водопроводни клонове да се монтира топлоизолация;

4.4. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните водопроводни клонове, съгласно чл. 53, ал. 2 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

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

**Канализация на сградата:**

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

4.7. Да се подменят ревизионните отвори и да се изградят нови и достъпни ревизионни отвори в хоризонталните и вертикални канализационни клонове за ревизия;

**Канализационни щрангове на сградата:**

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

4.9. Да се предвиди шумоизолация за вертикалните канализационни клонове;

#### **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 шрангове 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 изгответят правила за Пожарна безопасност (ПБ) съгласно чл.9 ал. 1 т.1 от Наредба № 8121з-647/2014 г 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. 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.

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

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

**III. Мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност на многофамилна жилищна сграда - бл. 1, вх. А и вх. Б 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<sup>4</sup>. 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 940 m<sup>2</sup>
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 251 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 365 m<sup>2</sup> за тип 1.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 138 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<sup>5</sup>. 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 381 m<sup>2</sup> за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 54 m<sup>2</sup> за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 134 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 166 m<sup>2</sup>.
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 664 lm.

**ЕСМ 5 – Мерки по осветителна инсталация**

Установен е потенциал за намаляване разходите за енергия за осветление.

<sup>4</sup> Типовете стени са съгласно Доклада за Обследването за енергийна ефективност

<sup>5</sup> Типовете под са съгласно Доклада за Обследването за енергийна ефективност

Предвижда се подмяна на входно и стълбищно осветление.

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

**Обособена позиция 12:** „Гоце Делчев, ж.к. „Юг”, Блок 1, вход А и Б” с

2 458,20 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- за проектиране и авторски надзор 19 665,60 лева без ДДС и
- 344 148,00 лева без ДДС за строителство;

## **ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 13:**

**„гр. Гоце Делчев, ж.к. „Дунав”, бл. 7 и бл. 8”**

### **I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА**

Обектът, включен в Обособена позиция № 13, е **многофамилна жилищна сграда**, която съставлява - **бл. 7 и бл. 8 в жк “Дунав”, гр. Гоце Делчев**. Конструкцията на сградата е изпълнена по номенклатура ЕПЖС.

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

	<b>БЛОК 7</b>	<b>БЛОК 8</b>
<b>Категория на строежа:</b>	IVта	IVта
<b>Застроена площ:</b>	218,0 м <sup>2</sup>	237 м <sup>2</sup>
<b>Разгъната застроена площ (РЗП):</b>	1320 м <sup>2</sup>	1518 м <sup>2</sup>
<b>Застроен обем:</b>	4505 м <sup>3</sup>	5128 м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	21,20 м	21,20 м
<b>Брой етажи:</b>	<b>6 ет. и 1 избен</b>	<b>6 ет. и 1 избен</b>
<b>Година на въвеждане в експлоатация:</b>	1984г. □	1984г. □

За сградата има изработени:

- Технически паспорт (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:**

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

1.1. Почистване на ръждата, шприцована 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 „болkit“ 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 покривия 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 захранят 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 захранят 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. Действия по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”**

3.1. Монтаж на тротоарно сферичния кран (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 МПРБ 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.

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 сградните канализационни отклонения (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. Действия относно част “ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ”:**

4.1. За постигане на проектния клас С на енергийна ефективност, следва да

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

4.3. Да се изпълнят „шапки“ на комините.

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

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

4.6. 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 A1 или A2, 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. 7 и бл. 8 в жк “Дунав”, гр. Гоце Делчев**

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

Предвижда се полагане на външна топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  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 1726 m<sup>2</sup>
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са 15 m<sup>2</sup>

#### **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 448 m<sup>2</sup> за тип 1, 2 и 3.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е 192 m<sup>2</sup>.

#### **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 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 447 m<sup>2</sup> за под тип 1.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 13 m<sup>2</sup> за под тип 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е 164 m<sup>2</sup> за цокъл.

#### **ЕCM 4 – Подмяна на старата дограма със система от PVC профил и стъклопакет**

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, 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 407 m<sup>2</sup>.
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS 20 mm – 1 628 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 13 „гр.Гоце Делчев, ж.к. Дунав, бл.7, блок 8”** с 2 838,00 кв.м РЗП и максимална прогнозна цена:

- за проектиране и авторски надзор 22 704,00 лева без ДДС
- 397 320,00 лева без ДДС за строителство.

## **ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 14:**

**„гр. Гоце Делчев, ул. “Драма” № 49, вх. Г, вх. Д, вх. Е”**

### **I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА**

Обектът, включен в Обособена позиция № 14, е **многофамилна жилищна сграда**, която се намира на ул. **“Драма” № 49, вх. Г, вх. Д, вх. Е**, гр. Гоце Делчев. Жилищната сграда се състои се от три тела.

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

Ул. “Драма” № 49	Вх. Г	Вх. Д	Вх. Е
<b>Категория на строежа:</b>	IVта	IVта	IVта
<b>Застроена площ:</b>	208 м <sup>2</sup>	208 м <sup>2</sup>	216 м <sup>2</sup>
<b>Разгъната застроена площ (РЗП):</b>	880 м <sup>2</sup>	1092 м <sup>2</sup>	1092 м <sup>2</sup>
<b>Застроен обем:</b>	3203 м <sup>3</sup>	3797 м <sup>3</sup>	3797 м <sup>3</sup>
<b>Височина:</b>	макс. 14,70м. спрямо прилежащия терен	макс. 17,50м. спрямо прилежащия терен	макс. 17,65м. спрямо прилежащия терен
<b>Брой етажи:</b>	4ет. и сутерен (1 полуподземен етаж)	5ет. и сутерен (1 полуподземен етаж)	5ет. и сутерен (1 полуподземен етаж)
<b>Година на въвеждане в експлоатация:</b>	1991 - 1992	1991 - 1992 <input checked="" type="checkbox"/>	1991 - 1992

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 Доклада за резултатите от обследване на строежа:**

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

- 1.1. Почистване на ръждата, шприцована 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 захранят 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 захранят 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”**

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 щарангове, 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.

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 окуплектоват с вентилационни шапки, за да се осигури вентилация на канализационната мрежа.

3.10. Подмяна на всички вътрешни водосточни тръби и окуплектоването 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 предвидданията 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 A1 или A2, 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 - ул. “Драма” № 49, вх. Г, вх. Д, вх. Е, 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  $1512 \text{ m}^2$
- Общо стените, подлежащи на топлинно изолиране - тип 2, са  $685 \text{ m}^2$

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

Предвижда се полагане на топлинна изолация от минерална вата с дебелина  $100 \text{ mm}$  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  $80 \text{ mm}$  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  $670 \text{ m}^2$  за тип 1, 2 и 3.
- Площта подлежаща на стените за топлинно изолиране е  $237 \text{ m}^2$ .

### **ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на пода**

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

- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $664 \text{ m}^2$  за под тип 1 и 2.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $105 \text{ m}^2$  за под тип 3.
- Площта подлежаща за топлинно изолиране е  $252 \text{ m}^2$  за цокъл.

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

Предвижда се подмяна на дървените слепени, единични прозорци, врати, метални рамки с единично стъкло, както и дограмата с алуминиев профил без прекъснат термомост на сградата, които граничат с отопляемия обем, със система от PVC/Al профил и стъклопакет с 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  $243 \text{ m}^2$ .
- Също така се предвижда „обръщане“ около дограмата на цялата сграда с XPS  $20 \text{ mm} - 972 \text{ lm}$ .

### **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 14:** „гр.Гоце Делчев, ул. Драма 49, вх.Г, вх.Д, вх.Е” с  $3 064,00 \text{ кв.м РЗП}$  и максимална прогнозна цена:

- 24 512,00 лева без ДДС и
- 428 960,00 лева без ДДС за строителство