

ИЗХОДНИ ДАННИ за Обособена позиция № 15:

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

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

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

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

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

За сградата има изработени:

- Доклад за резултатите от обследване на строежа (за всяко едно от 3-те тела) (представени в Приложение);
- Технически паспорт (за всяко едно от 3-те тела) (представени в Приложение);
- Обследване за енергийна ефективност (представен в Приложение);
- Сертификат за енергийните характеристики на сградата (представен в Приложение).

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

II.1. За ул. "Гоце Делчев" № 29. вх. Б

1. Дейности относно част "АРХИТЕКТУРНА":

Извършвани преустройства в сградата:

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

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

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

Междуетажни връзки:

1.4. Да се сменят или отремонтират настилките и завършващото оформление на стените и таваните;

1.5. Да се подмени парапета на стълбището;

Настилки:

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

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

Топло и хидроизолация:

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

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

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

1.11. Междублоковата деформационна фуга да се отремонтират срещу влага и топлоизолират по детайл;

Фасадни материали:

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

1.13. Да се подменят парапетите на терасите спазвайки изискванията на Наредба № 7 от 2003;

Дограма:

1.14. Да се изпълни енергоспестяваща PVC дограма;

1.15. Да се подменят входните врати;

1.16. Да се монтира апарат за самозатваряне на външната входна врата;

Покрив:

1.17. Препоръчва се изпълнение на скатни покриви с олекотена конструкция и външно отводняване с улуци и водосточни тръби;

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

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

2. Дейности относно част “КОНСТРУКТИВНА”:

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

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

Колони:

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

Стени:

- 2.3. Подмяна на вертикалните и хоризонталните канализационни и водопроводни щрангове с полипропиленови тръби с цел недопускане на течове и овлажняване на стените и подови плочи 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. Репариране на микропукнатините в тухлените стени, като същите се изчукат в ивица с ширина мин. 30см до тухла, армират се с полимерна мрежа и се обмажат с полимерно лепило на циментов разтвор;

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

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

Покривна конструкция:

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

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

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

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

ултравиолетови лъчи;

2.12. Ремонт и подмяна на корозиралите ламаринени обшивки;

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

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

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

Балкони:

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

Фасади:

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

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

3. Дейности относно част “ЕЛЕКТРИЧЕСКА”:

Електроснабдяване на сградата:

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

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

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

Електрическа инсталация:

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

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

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

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

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

Осветителна инсталация:

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

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

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

Мълниезащитна инсталация:

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

Звънчева, домофонна и телефонна инсталации:

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

4. Дейности по част “ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ”

Водоснабдяване:

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

Дъждоприемна канализация на сградата:

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

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

Общо за сградата:

- 5.1. Препоръчва се изпълнение на мерки за саниране на сградата в изпълнение на

действащата нормативна уредба;

Отопление на сградата:

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

Вентилация на сградата:

5.3. Да се проектира вентилационна инсталация за санитарните помещения;

5.4. Да се монтират вентилатори на покрива на сградата;

6. Дейности по част “Пожарна и аварийна безопасност” (ПБ):

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

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

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

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

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

6.6. Да се осигури втори краен евакуационен изход, водещ директно навън от сградата;

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

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

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

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

1. Дейности относно част “АРХИТЕКТУРНА”:

Извършвани преустройства в сградата:

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

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

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

Междуетажни връзки:

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

Настилки:

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

Топло и хидроизолация:

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

Фасадни материали:

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

Дограма:

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

Покрив:

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

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