



ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

обект: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на
гр. Златоград, ул. "Албена" №30, идентификатор на сградата 31111.31.126.1“

Фаза: **ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ**

Част: **АРХИТЕКТУРА**

Възложител: : **ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД**
ул. "Стефан Стамболов" №1

Собственици: **Сдружение на Собствениците „Мила“**
гр. Златоград, на многофамилна жилищна
сграда в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр. Златоград,
ул. "Албена" №30
управител: **Юлиян Росенов Белев**

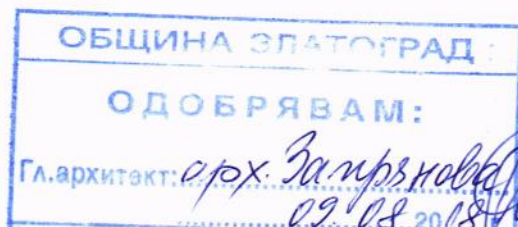


Иван Серешаров
съгласно Заповед N 162-1/07.08.2018г.
[Signature]

Съгласували:

СК: инж. Й. Димов
ЕЕ: инж. А. Ганева
Ел: инж. Е. Димов
ПБ: инж. А. Димова

[Signatures]



Проектант: /арх. Мировслав Гюнелиев /

/арх. Мария Колева /

Август, 2018 г.
гр. София

Управител: /арх. Момчил Владимиров /



Важи за обект: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр. Златоград, ул."Албена" №30, идентификатор на сградата 31111.31.126.1“



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКАИЗХ. НОМЕР : **18011110372**ИМЕНА: **Мирослав Милков Гюнелиев**СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **04423**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	0071036
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	Чертасиг ЗПАД - клон България, ЕИК: 203318946 гр. София 1000, ул Бачо Киро 26-28-30, Платинум Бизнес Център, блок 2, етаж 4 Телефони: +359 24940146; +359 24940155
ЗАСТРАХОВАЩ:	Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Михаил Тенев 6, етаж 6
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО*:	Пета категория строежи (съгласно Закон за устройство на територията)
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	01.01.2018г.
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	31.12.2018г.
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	Република България
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	17,000.00 BGN на събитие и 34,000.00 BGN в агрегат за периода на застраховане
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	10% от всяка една щета, но минимум 500.00 BGN

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. Б. ИГНАТОВ:ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 17 902 1317 0000617057
Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: **"ВЛАДИМИРОВ - ГЮНЕЛИЕВ АРХИТЕКТИ" ООД**

гр.София, ж.к. Разсадника, бул. Александър Стамболийски №231, ет. 6, ап. 11;

Булстат: 200027661

(трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕГН/ЕИК)

Представяван от: **Момчил Владимиров Петров - Управител**

(трите имена, длъжност)

Професионална
дейност:

☒ Проектант ☐ Консултант А ☐ Консултант Б ☐ Строител ☐ Лице, упражняващо строителен надзор

Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните обекти

Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор

☐ Лице, упражняващо технически контрол

Застрахователно покритие:

☒ Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ ☐ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал. 1 от ЗУТ

Строителен обект:

(само за Клауза Б)

(наименование и адрес)

Лимити на отговорност (в лева)	Дейност 1: Проектант	Дейност 2:	Дейност 3:
Лимит за едно събитие, в т.ч.:	25 000		
лимит за имуществени вреди			
лимит за немуществени вреди			
лимит за едно увредено лице			
Общ лимит на отговорност	50 000		

Самоучастие на застрахования:

НЕ

Срок на застраховката: 12 месеца

от 00.00 часа на 19.10.2017 год.

до 24.00 часа на 18.10.2018 год.

Ретроактивна дата: 19.10.2016 год.

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.00 часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: 50,00 лева; 2%ЗДЗП: 1,00 лева; ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА: 51,00 лева.

словом:

Петдесет и един лева

Начин на плащане:

☒ еднократно ☐ разсрочено ☒ в брой ☐ по банков път

Вноска / Плащане	I-ва/20..... г.	II-ра/20..... г.	III-та/20..... г.	IV-та/20..... г.
Премия, лв:				
2% ЗДЗП в лв:				
Обща сума в лв:				

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицията. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24.00 часа на петнадесетия ден от датата на плащане на неплатената разсрочена вноска.

Дата и място на издаване на полицата:

18.10.2017 год.

гр.

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Застрахователен посредник:

Мистрал ООД, гр. София, ул. Георги Бенковски 14, ет. 2, 90290460

(трите имена, код)

Получих Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

Застрахован:

(подпис и печат)

Застраховател:

БУЛСТАТ №121076907 Разрешение за застрахователна дейност № 7/15.06.98г. НА ДЗН

(подпис и печат)

СЪДЪРЖАНИЕ

- I. Удостоверение за пълна проектантска правоспособност
- II. Обяснителна записка по част архитектурна
- III. Чертежи:

1.17	Ситуация	м 1:200
2.17	Разпределение полуподземен етаж	м 1:50
3.17	Разпределение приземен етаж	м 1:50
4.17	Разпределение първи етаж	м 1:50
5.17	Разпределение втори етаж	м 1:50
6.17	Разпределение подпокривно пространство	м 1:50
7.17	План покрив	м 1:50
8.17	Вертикален разрез А-А	м 1:50
9.17	Фасада Запад; Фасада Юг	м 1:50
10.17	Фасади Изток; Фасада Север	м 1:50
11.17	Цветно решение фасада запад; Цветно решение фасада юг	м 1:50
12.17	Цветно решение фасада изток; Цветно решение фасада север	м 1:50
13.17	Спецификация на дограма /Фасади Изток/	
14.17	Спецификация на дограма /Фасади Юг/	
15.17	Спецификация на дограма /Фасади Запад/	
16.17	Спецификация на дограма /Фасади Север/	
17.17	Детайли	м 1:10



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр. Златоград, ул."Албена" №30, идентификатор на сградата 31111.31.126.1“

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Обект на настоящия проект е МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр. Златоград, ул."Албена" №30, идентификатор на сградата 31111.31.126.1, одобрена за обновяване по проект „Изпълнение на проектиране на многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г.", процедура BG16RFOP001-2.002 „Енергийна ефективност в периферните райони - 2“

Настоящият проект представлява инвестиционен проект по част архитектурна във фаза технически проект, след обследване на енергийната ефективност с предвиждане на енергоспестяващи мерки за жилищна сграда.

За нуждите на проектирането Възложителят е предоставил архитектурно заснемане на жилищната сграда във фаза Екзекутивно заснемане, с изготвени доклад от извършено обследване и технически паспорт на сградата.

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Жилищната сграда е ситуирана в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр. Златоград от източната страна на ул."Албена", №30, ПИ с идентификатор 31111.31.126, идентификатор на сградата 31111.31.126.1 по КККР на АГКК. Сградата е на сложен, силно наклонен на север терен. Начинът на застрояване на сградата е свободно застрояване, характер на застрояване - ниско застрояване – с височина до 10 м. Сградата е построена изцяло в границите на имота. Основния пешеходен достъп към сградата е от север, през обособено антре на кота -1,4м към стълбищната клетка, осигуряваща достъп до всички обособени обекти в сградата. Стълбището е решено като двураменна стълба с обърнати успоредни рамена. Достъпът за автомобили към гаражите е от запад, директно от ул. „Албена“ през портални врати. Входната врата е алуминиева, отваряща се навън. Гаражните врати са PVC, отварящи се навън на вертикална ос. Околното пространство около сградата е добре благоустроено. Осигурен е достъп в съответствие с изискванията на *Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания* до главния вход на сградата посредством рампа, развита в границите на дворното пространство.

Многофамилната жилищна сграда се състои от три жилищни етажа. Сградата е с ортогонална планова композиционна схема, ориентирана с много малка девиация от чистите географски посоки (~14°).

Във вертикално отношение сградата е проектирана с два еднотипни жилищни етажа, приземен етаж с гаражи и един полуподземен етаж, изпълнен по време на строителството в следствие от голямата денивелация на терена и с цел оптимизиране на изпълнението на основите на сградата и нулевия цикъл. Складовите помещения към всеки апартамент са осигурени в полусутерения етаж, където е поместено и помещение за котел на твърдо гориво. Към котелното помещение е осигурен и самостоятелен вход, с директен излаз към прилежащия терен. Стълбищната клетка осигурява достъп и до подпокривното пространство, което е неизползваемо.

Всеки апартамент разполага с тераси, разположени по всяка от фасадите на сградата. Функционално сградата е решена с просторни жилищни помещения с правилна форма и геометрия.

Сградата е изпълнена монолитно със стоманобетонен скелет и плочи. Използвани са характерните за времето на построяване строителни материали.



зидове от тухли-четворки на вароциментов разтвор, стоманобетонни плочи за етажните конструкции и стълбищната клетка. Балконските парапети, са предвидени плътни с шапка от шлайфана мозайка. Стените са измазани с вароциментова мазилка отвън - пръскана и отвътре - фино структурирана. Общото състояние на мазилките по фасадите е добро, единствено в контактната зона на зиданите парапети на балконите с фасадните стени са налични строителни дефекти и пукнатини. По северната и западната фасада е направена топлоизолация от EPS- 5см от външната страна на помещенията с минерална мазилка.

Всички врати и прозорци в общите части на сградата са алуминиеви, без топлоизолационни качества, което е показано детайлно в графичната част на заснемането. Входната врата е метална - алуминиева, в сравнително добро състояние, но без топлоизолационни качества. Стълбищната клетка е изпълнена с подова настилка от гранитогрес, в добро състояние, а парапетите са от дърво, също в сравнително добро състояние. По стените е изпълнен нисък цокъл от гранитогрес. Стените са измазани с вароциментова мазилка и боядисани с латекс. Като цяло обработката на стените на стълбището е в сравнително добро състояние.

Цокълът на сградата е изпълнен с облицовка от каменни плочи, без топлоизолационен слой. Връзката на сградата с терена е оформена по целия периметър, като са направени настилки или пътеки от каменни плочи в сравнително добро състояние.

Покривът на сградата е многоскатен, от студен тип с изравнени стрехи. Той е със сложна конфигурация и различни нива. Покривната конструкция е дървена, състояща се от полове, столци и ребра от иглолистна дървесина. Може да се каже, че като цяло липсват конструктивни елементи, за осигуряване на пространствена устойчивост срещу хоризонтални натоварвания – паянти, клещи, макази, скоби и т.н. Покривното покритие е от керамични керемиди тип „Марсилски“ върху летвена скара. Липсва дъсчена обшивка, както и хидро и топлоизолационни пластове. В определени участъци покривното покритие е компрометирано, с видими пробиви, лошо изолирани и уплътнени участъци и разместени ламаринени поли. Част от комините са изведени до подпокривното пространство, без да излизат над нивото на покривните скатове, част от комините са измазани, но без топлоизолация. Наклоните на покрива са изпълнени съгласно проекта и са около 50% или 2:1.

Отводняването е чрез поцинковани улуци към обща канализация. Някои от тях наскоро са подменяни/ремонтирани. Не са видими течове по фасадите от улуците.

Видове апартаменти

• Полуподземен етаж

В полуподземния етаж са разположени две складови помещения, коридор, баня/WC и техническо помещение. Вентилацията и осветлението на мазетата е естествена, чрез прозорци. Външните стени са изпълнени от СТБ, а вътрешните стени са изпълнени от керамични тухли. Всички помещения са с измазани стени тавани и подови замазки, във видимо добро състояние.

ЗП – 78,40 кв.м.

• Приземен етаж

Съгласно наличната строителна документация в приземния етаж са проектирани два гаража, коридор, складови помещения и санитарен възел, като в процеса на експлоатацията складовите помещения са преустроени в жилищни – две спални, дневна и кухня. Всички жилищни помещения на изток са разширени, като са изпълнени по подобие на двата горни типови етажи, с еркери и балкони. За направените преустройства не са предоставени строителни книжа.

ЗП – 148,20 кв.м.

ЗП Гараж /CO1 - с идентификатор 31111.31.126.1/ - 28.3 кв.м.

ЗП Жилище /CO2 - с идентификатор 31111.31.126.2/ - 103.9 кв.м.



ЗП Общи части – 16.0 кв.м.

• Жилищни етажи

- Втори етаж

На втори етаж са разположени стълбищна клетка и едно апартаментно жилище, съдържащо входно преддверие /антре/, 3 спални помещения, кухня/трапезария, просторна дневна, баня с тоалетна, тоалетна, коридор и 4 балкона. Разпределението съответства с откритата строителна документация, като в процеса на експлоатация към една от спалните е добавена допълнителна баня с тоалетна, за сметка на площта на спалнята. За осигуряване на естествена вентилация и осветление на новообразуваната баня е предвиден нов прозорец на северната фасада. Довършителните работи на помещенията са в добро състояние.

ЗП – 171,53 кв.м.

ЗП Жилище /СО3 с идентификатор 31111.31.126.3/ - 154.73 кв.м.

ЗП Общи части – 16.8 кв.м.

- Трети етаж

Разпределението на трети етаж е напълно еднакво с втори етаж. Съдържа стълбищна клетка и едно апартаментно жилище с входно преддверие /антре/, 3 спални помещения, кухня/трапезария, просторна дневна, баня с тоалетна, тоалетна, коридор и 4 балкона. Разпределението съответства с откритата строителна документация, като в процеса на експлоатация към една от спалните е добавена допълнителна баня с тоалетна, за сметка на площта на спалнята. За осигуряване на естествена вентилация и осветление на новообразуваната баня е предвиден нов прозорец на северната фасада. Довършителните работи на помещенията са в добро състояние.

ЗП – 171,53 кв.м.

ЗП Жилище /СО4 - с идентификатор 31111.31.126.4/ - 154.73 кв.м.

ЗП Общи части – 16.8 кв.м.

• Подпокривно пространство

Подпоривното пространство е изцяло отворено, без преградни стени и обособени помещения. Достъпно е посредством стълбищната клетка на сградата през врата, разположена на етажната площадка на втория жилищен етаж. Дървената покривна конструкция стъпва върху тухлен надзид с височина 40см. За вентилация на подпокривното пространство са изпълнени 8 малки прозореца и балконска врата с прозорец на междинната площадка на стълбата. Покривната конструкция е видима.

Сграда е **пета категория**, съгласно чл.10, ал.1, т.4 от "Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи".

3. Мерки за повишаване на енергийната ефективност

3.1. Топлинно изолиране на външни стени

Предвижда се доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS с дебелина 10 см, с $\lambda=0,034 \text{ W/mK}$ (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили, крепежни елементи и полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка) по фасадни стени. Предвижда се и доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS с дебелина 5 см, с $\lambda=0,031 \text{ W/mK}$ (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили, крепежни елементи и полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка) за обръщане на прозорци и врати. В резултат на това обобщеният коефициент на топлопреминаване през външните стени ще стане $U= 0,94 \text{ W/m}^2\text{K}$. Цокълът не се изолира топлинно, само се ремонтира.

Задължителни строително-монтажни работи (СМР), които не водят до пряка икономия на енергия, но са необходими за цялостното изпълнение на



мярката:

- Очукване на циментови подпрозоръчни външни первази
- Частично очукване на подкожушена мазилка по фасади и дъна на балкони и лоджии
- Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле
- Демонтаж на външни конзоли - климатични тела (източна и западна фасада), доставка на нови конзоли, съобразени с дебелината на топлоизолационната система и обратен монтаж на климатичните тела
- Доставка и монтаж на плочи от гранитогрес за цокли на открити балкони и лоджии
- Полагане на дълбокопроникващ грунд преди шпакловка с мрежа по тавани, вътрешна и външна плътна част на парапети на балкони (фасада изток)
- Шпакловка по тавани, вътрешна и външна плътна част на парапети на балкони (фасада изток), (вкл. арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили)
- Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по тавани, вътрешна и външна плътна част на парапети на балкони (фасада изток), включително грундиране
- Полагане на дълбокопроникващ грунд преди шпакловка с мрежа по вътрешна част на парапети на открити лоджии, (фасада запад)
- Шпакловка по вътрешна част на парапети на открити лоджии, (фасада запад), (вкл. арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили)
- Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по вътрешна част на парапети на открити лоджии, (фасада запад), включително грундиране
- Доставка и монтаж на външни шапки с подлепка от изкуствен гранит по плътни парапети на балкони и лоджии
- Доставка и монтаж на водооткапващ профил до границата на топлоизолационната система по фасади
- Ремонт на козирка над входна врата (фасада запад)
- Ремонт на козирка над магазини, входна врата и ателие (фасада изток), вкл. полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка по дъно и полагане на обмазваща хидроизолация от горе
- Стъргане на блажна боя и подготовка на стоманени парапети за боядисване (фасада юг)
- Грундиране с антикорозионен грунд по стоманени парапети боядисване (фасада юг)
- Боядисване с блажна боя по стоманени парапети, двукратно (фасада юг)
- Измазване на комини и полагане на екстериорна мазилка.

3.2. Подмяна на дограма

Мярката включва демонтаж на всички дървени двукатни прозорци и врати и подмяната им с петкамерна PVC дограма с двоен стъклопакет, с което се постига обобщен коефициент на топлопреминаване $U = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ и $g = 0,56$. Да се предвиди доставка и монтаж на комарници за поне едно отваряемо крило на сменен прозорец и балконски врати.

Задължителни строително-монтажни работи (СМР), които не водят до пряка икономия на енергия, но са необходими за цялостното изпълнение на мярката:

- Вътрешно обръщане на дограма (вкл. циментова шпакловка, ъгъл с мрежа и т.н. без финишен слой)
- Доставка и монтаж на външни подпрозоръчни первази от ламаринена пола



с ширина до 30cm за сменената дограма

- Доставка и монтаж на външни подпрозоречни первази от ламаринена пола с ширина до 30cm за вече подменената дограма

- Доставка и монтаж на комарници за поне едно отваряемо крило на сменен прозорец и балконски врати

- Доставка и монтаж на покривна табакера (0,55/0,98 m) с коефициент на топлопреминаване $\leq 1,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ - по тавански помещения

3.3. Топлинно изолиране на покрив

Мярката включва да се извърши основен ремонт на покрива. Демонтаж на покрив (вкл. керемиди и летвена обшивка) със сваляне. Доставка и монтаж на дъсчена обшивка с дебелина 2,5 cm за покриване. Полагане на битумен грунд върху дъсчена обшивка. Доставка и монтаж на нова летвена обшивка по покрив (летви 4x4cm). Покриване с битумизирана мушама върху готова дъсчена обшивка, един пласт с лепене. Доставка и монтаж на марсилски керемиди за препокриване на 100% от площта на скатния покрив. Топлоизолацията система се изпълнява като се достави и положи твърда минерална вата с дебелина 12 cm и коефициент на топлопроводност $\lambda=0,036 \text{ W/mK}$ по пода на подпокривното пространство. Таваните на еркерите се предвижда да се изолират топлинно с 10 cm екструдирани пенополистирол XPS с коефициент на топлопроводност $\lambda=0,031 \text{ W/mK}$. Осигуряват се изход за ревизия на покрива и възможност за вентилиране чрез покривен прозорец тип „табакера“

Предвижда се подмяна на цялото отводняване на покрива, в това число улуци, казанчета, ламаринени обшивки и водосточни тръби. Възстановяване на мазилки и шапки по комини.

Изграждане на нова мълниева защитна инсталация.

Задължителни строително-монтажни работи (СМР), които не водят до пряка икономия на енергия, но са необходими за цялостното изпълнение на мярката:

- Демонтаж на покрив (вкл. керемиди, хидроизолация и дъсчена обшивка) със сваляне
- Подмяна на изгнили елементи от дървената покривна конструкция - съгласно проект по част Конструктивна
- Доставка и монтаж на дъсчена обшивка с $\delta=2,5 \text{ cm}$ за покриване
- Полагане на битумен грунд върху дъсчена обшивка
- Доставка и монтаж на нова летвена обшивка по покрив (летви 4x4cm)
- Покриване с битумизирана мушама върху готова дъсчена обшивка, един пласт с лепене
- Доставка и монтаж на марсилски керемиди за препокриване на 100% от площта на скатния покрив
- Доставка и монтаж на нова челна дъска 3/24 cm
- Демонтаж на стара, заготовка и монтаж на нова обшивка от поцинкована ламарина по стрехи, табакери и около комини
- Демонтаж на стари, заготовка и монтаж на нови висящи улуци от поцинкована ламарина
- Демонтаж, изработка и монтаж нови на водосточни казанчета от поцинкована ламарина
- Демонтаж на стари водосточни тръби от поцинкована ламарина
- Заготовка и монтаж на нови водосточни тръби от поцинкована ламарина
- Полагане на дълбокопроникващ грунд преди шпакловка с мрежа по стрехи
- Шпакловка по стрехи (вкл. арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили)
- Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по стрехи, включително грундиране



- Възстановяване на бетонови шапки по комини
- Възстановяване на мазилка по комини
- Почистване, натоварване на камион и извозване на строителни отпадъци на 10 km

3.4. Топлоизолация на под

Установени са няколко типа подове:

- под над неотопляем приземен етаж,
- подове граничещи с външен въздух (еркери).

Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, $\delta = 10$ cm и с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,031$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили и крепежни елементи) по таван на неотопляем приземен етаж.

Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS, $\delta = 10$ cm и с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,034$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили и крепежни елементи) по еркери.

Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, $\delta = 10$ cm и с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,031$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили и крепежни елементи) по тавани на еркери, открити балкони, и лоджии.

Задължителни строително-монтажни работи (СМР), които не водят до пряка икономия на енергия, но са необходими за цялостното изпълнение на мярката:

- Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, $\delta = 10$ cm и с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,031$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили, крепежни елементи, гипскартонени плоскости и полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка) по таван на неотопляем приземен етаж.

- Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS, $\delta = 10$ cm и с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,034$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили и крепежни елементи) по еркери.

- Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, $\delta = 10$ cm и с коеф. на топлопроводност $\lambda \leq 0,031$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили и крепежни елементи) по тавани на еркери, открити балкони, и лоджии.

- Полагане на силиконова мазилка (съгласно цветен проект) по външни стени на еркери и тавани на открити балкони, и лоджии.

3.5. Енергоспестяващо осветление.

Реконструкция на инсталациите за осветление и монтаж на нови лампи със светодиоден (LED) светлоизточник 6W, в съществуващи освет. тела

4. Мерки, свързани с благоустрояването на сградата и околната среда

- Да са изпълнят дейности по отстраняване на петна от локални течове
- Да се почисти ръжда, да се шприцоват местата с липса на бетонно покритие на армировката и да се измажат със силен циментов разтвор
- Да се извършат ремонтни работи за възстановяване на повредените мазилки
- Да се отстранят всички източници на течове
- Неуплътнените и разхерметизирани фуги да се уплътнят
- Да се подменят тротоарните настилки около сградата с ширина до 1 м с цел да се предпазят основите от наводняване от повърхностни води.

- Съществуващите парапети на лоджии и балкони по всички фасади са с недостатъчна височина и не отговарят на действащата нормативна уредба. Затова се предвижда добавянето на метална ръкохватка или удължаване на стойките на металните декоративни елементи. С тази мярка общата височина на парапетите трябва да достига $h=105$ cm от кота готов под, съгласно нормативните .

- Да се подменят шапките и ламаринените поли на комините. Възстановяване на компрометираната мазилка по комините с цел безопасност при експлоатация.



възстановяване на бетонните им шапки (там където е необходимо) и монтаж на нови защитни шапки от ламарина.

- Проектът определя точни места за поставяне на външните климатични тела, съобразен с начина на отвеждане на конденза. Предвидени са декоративни кутии от пана от неръждаема неплетена метална мрежа за скриване на телата. Новите външни конзоли за външните климатични тела трябва да са съобразени с дебелината на топлоизолационната система. При изпълнение да се гледа архитектурния и конструктивен детайл.

5. Мерки, свързани с осигуряване на достъпност до сградата съгласно изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания

Входът на сградата е достъпен посредством моделирания терен.

При изпълнението на всички мерки изпълнителят е задължен да използва материали и системи, които притежават необходимите сертификати за качество и гаранция.

6. Техничко-икономически показатели

Сградата е със следните обемно-планировъчни показатели, измерени при заснемането:

•	Застроена площ	130,15 кв.м;
•	Разгъната застроена площ	491,26 кв.м;
•	Разгъната застроена площ, вкл. сутерен	569,66 кв.м;
•	Застроен обем	1556,70 куб.м;
•	Застроен обем/подпокривно пространство/	~ 370,00 куб.м;

Август 2018 г.
гр. София

Съставил.....





ВЛАДИМИРОВ/ГЮНЕЛИЕВ АРХИТЕКТИ ООД

София, район Оборище, ул. "Алеко Константинов" 3-5, офис 2
0887 84 04 74, 0899 82 11 71, www.vgarch.com, contact@vgarch.com


Количествена сметка



Обект: МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр.
Златоград, ул. "Албена" №30, Идентификатор на сграда 31111.31.126.1
Възложител: ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД, ул. "Стефан Стамболов" №1
Собственик: Сдружение на собствениците "МИЛА" на многофамилна жилищна
сграда в УПИ Х, кв. 15 по ПУП на гр. Златоград, ул. "Албена" №30,
управител: Юлиан Росенов Белев
Част: Архитектура

№	Наименование	мярка	К-во	ед. цена	обща цена
Част: Архитектура					
I ПОДМЯНА НА ДОГРАМА					
1	Демонтаж на съществуваща дървена дограма	m ²	66.75		
2	Доставка и монтаж на PVC дограма с двоен стъклопакет, петкамерна - по спецификация	m ²	66.75		
3	Доставка и монтаж на поркивен прозорец тип "табакера" - 55/98 см	бр.	1.00		
4	Вътрешно обръщане на дограма (вкл. циментова шпакловка, ъгъл с мрежа и т.н. без финишен слой)	m'	155.60		
5	Доставка и монтаж на външни подпрозоречни первази от ламаринена пола с ширина до 30 см	m'	51.10		
6	Доставка и монтаж на вътрешен PVC подпрозоречен перваз	m'	32.85		
II ТОПЛИННО ИЗОЛИРАНЕ НА СТЕНИ					
1	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS, 10 см (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови и водооткапващи профили и крепежни елементи) в/у външни стени	m ²	188.00		
2	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS, 5 см (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови и водооткапващи профили и крепежни елементи) в/у външни стени с положена вече топлоизолационна система	m ²	181.00		
3	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, 5 см (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови и водооткапващи профили и крепежни елементи) - обръщане при отвори	m'	250.00		
4	Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система по фасади	m ²	419.00		
5	Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект - цвят 1) по външни стени и страници на прозорци, включително грундиране	m ²	249.50		
6	Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект - цвят 2) по външни стени и страници на прозорци, включително грундиране	m ²	169.50		





7	Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по тавани на лоджии, тераси и балкони, вкл. шпакловане и грундиране на основата	m ²	24.20		
8	Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по външна и вътрешна част на парапети на открити лоджии и тераси, вкл. шпакловане и грундиране на основата	m ²	113.00		
9	Доставка и монтаж на външни шапки с подлепка от изкуствен гранит или камък/варовик/ по плътни парапети на балкони и лоджии	m'	56.70		
10	Доставка и монтаж на декоративна метална ръкохватка на стойки до достигане на парапет с височина 105 см от к.г.п. (надграждане на съществуващ парапет)	m'	56.70		
III ТОПЛИННО ИЗОЛИРАНЕ НА ПОКРИВ					
1	Доставка и полагане на топлинна изолация от твърда минерална вата, 12 см по пода на подпокривното пространство	m ²	154.07		
2	Демонтаж на покрив (вкл. керемиди, хидроизолация и дървена констр. и обшивка) със сваляне	m ²	223.50		
4	Полагане на грунд върху дъсчена обшивка	m ²	223.50		
5	Доставка и монтаж на двойна летвена скара по покрив (летви 4x4cm)	m ²	223.50		
6	Доставка и монтаж на хидроизолационна мембрана (пародифузна) върху дъсчена обшивка, един пласт	m ²	223.50		
7	Доставка и монтаж на керамични керемиди за препокриване на 100% от площта на скатния покрив	m ²	223.50		
8	Доставка и монтаж на нова челна дъска 3/24 см	m'	60.00		
9	Демонтаж на стара обшивка от поцинкована ламарина по стрехи, табакери и около комини	m ²	63.00		
10	Заготовка и монтаж на нова обшивка от поцинкована ламарина по стрехи, табакери и около комини	m ²	66.00		
11	Демонтаж на стари висящи улуци от поцинкована ламарина	m'	60.00		
12	Заготовка и монтаж на нови висящи улуци от поцинкована ламарина	m'	60.00		
13	Демонтаж на стари водосточни казанчета от поцинкована ламарина	бр	5.00		
14	Изработка и монтаж нови на водосточни казанчета от поцинкована ламарина	бр	5.00		
15	Демонтаж на стари водосточни тръби от поцинкована ламарина	m'	58.00		
16	Заготовка и монтаж на нови водосточни тръби от поцинкована ламарина	m'	58.00		
17	Доставка и монтаж на дъсчена обшивка 2,5 см при стрехи	m ²	31.05		
18	Възстановяване на мазилка по комини	m ²	1.20		
19	Възстановяване на бетонови шапки по комини	бр	1.00		
20	Доставка и монтаж на нови шапки от поцинкована ламарина при комини	бр	1.00		
21	Почистване, натоварване на камион и извозване на строителни отпадъци на 10 km	m ³	39.00		





IV	ТОПЛИННО ИЗОЛИРАНЕ НА ПОД				
1	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS, 10 cm (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови и водооткапващи профили и крепежни елементи) по еркери	m ²	44.95		
2	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, 10 cm (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили и крепежни елементи) по таван приземен етаж (по стоманобетонна конструкция) и антре	m ²	60.00		
3	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, 10 cm (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови и водооткапващи профили и крепежни елементи) - по тавани на тераси и лоджии	m ²	17.00		
4	Полагане на цветна силиконова фасадна мазилка (съгласно цветен проект) по еркери, включително грундиране	m ²	44.95		
5	Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система по таван приземен етаж и антре	m ²	60.00		
6	Вътрешно измазване на таван (вкл. циментова шпакловка, мрежа и т.н. без финишен слой) и антре	m ²	60.00		
7	Полагане на цветна силиконова фасадна мазилка (съгласно цветен проект) по тавани на тераси и лоджии, вкл. грундиране	m ²	17.00		
5	Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система по таван приземен етаж и антре	m ²	60.00		
6	Вътрешно измазване на таван (вкл. циментова шпакловка, мрежа и т.н. без финишен слой) и антре	m ²	60.00		
7	Полагане на цветна силиконова фасадна боя (съгласно цветен проект) по тавани на тераси и лоджии, вкл. грундиране	m ²	17.00		

Забележки:

1. Всички количества са проектни
2. Количествената сметка да се чете, като се ползват чертежите и в случай на несъответствие за меродавно да се считат работните чертежи.
3. Всички видове работи съдържат транспорт, необходимите допълнителни и помощни материали и механизация за изпълнението им - напр. машини, уреди оборудване, скелета и др.

