



# ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

Обект: „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност и обновяване на сграда на многофамилна жилищна сграда на ул. „Пейо Яворов“ № 9 в гр. Златоград – СС „Саралийски“

Част: Архитектура

Фаза: ТП

Възложител: Община Златоград



Д-р. Сремаков - Юристов, П.И. и В.И.  
Сопасно Замбег № 162 - 1104 08 2018.



Проектант: .....  
арх. Анелия Ушева

Съгласувал:

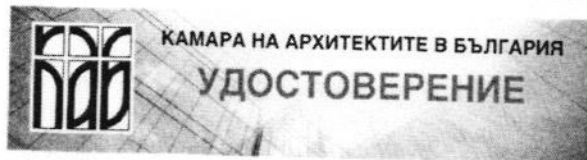
Конструкции: .....

ВиК: .....

ПБ: .....

Електро: .....

ЕЕ и доклад: .....



архитект

Анелия Велинова Ушева

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



Дата на изд.

01/01/2018

Валидност

31/12/2018

Reg. No.

04975

[www.kab.bg](http://www.kab.bg)

Председ. на Ком. по Рег.

Председател на УС



ДОСТЪПНАТА СИГУРНОСТ  
ЗАСТРАХОВАНЕ

Зад "ОЗК - Застраховане" АД, София 1301, ул. "Света София" №7, тел. 02/9413122, факс 02/9814331.  
Национален идентификационен номер: 02010463. Регистрационен номер на застрахователна дейност: В 91512, 1999 г. и № 1397/2013. Регистрационен номер В 11305/12.

## ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА

№ 0748560201700014

Зад "ОЗК - Застраховане" АД, съгласно общите условия на застраховка "ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ" - СЕКЦИЯ VIII: "ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ НА ЛИЦАТА по чл.171 на Закона за УСТРОИСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА" и срещу заплащане на договорната премия приема да **ЗАСТРАХОВА:**

АНЕ ЛИЯ ВЕЛИНОВА УШЕВА

Застрахован: Име

ЕГН: Идонт НР  
883813808

Тел

Адрес: гр.СОФИЯТОГРАД, п.кв.4820 ДЕЛЪО ВОЙВОДА №2

Свидетелство за оправомощаване: 04975

Покритие: съгласно Общите условия и Секция VIII

Застрахована дейност: проектант

Срок на застраховката: 1 година Начало: 25.10.2017 г. Край: 24.10.2018 г.

Ретроактивна дата: НЕ СЕ ДОГОВАРЯ

Повод за предявяване на претенции: имуществени и/или немуществени вреди на трети лица, настъпили и предвидени през срока на застраховката и причинени от дейността на Застрахования през периода от ретроактивната дата до края на застрахователната полица в писмен вид

Лимити на отговорност: • 25 000 00 лв. за всяка една претенция или за серия от претенции  
• 50 000 00 лв. за всички претенции през срока на застраховката

Самоучастие на Застрахования:

Дължима премия:

Данък 2% върху ЗП:

Общо дължима сума:

Срок за плащане:

Вноски: 50 00BGN Данък 2% върху вноски: 1 00BGN Дължима вноски с 2% Данък: 51 00BGN Дата на падежа: 24.10.2017

Специални договорности:

• Застрахованият следва да уведоми Застрахователя за настъпване на събитие което може да доведе до евентуална претенция за обезщетение от трети лица в рамките на 7 (седем) работни дни от уведомяването за това.  
• Дължимите обезщетения се изплащат в въз основа на договорно



ДОСТЪПНАТА СИГУРНОСТ  
ЗАСТРАХОВАНЕ

Зад "ОЗК - Застраховане" АД, София 1301, ул. "Света София" №7, тел. 02/9413122, факс 02/9814331.  
Национален идентификационен номер: 02010463. Регистрационен номер на застрахователна дейност: В 91512, 1999 г. и № 1397/2013. Регистрационен номер В 11305/12.

Уведомяване при събитие: 981 31 22

Приложения: Общи и Специални условия по застраховката. Заявление-въпросник

Декларация на Застрахования: 1. Запознат съм с Общите и Специални условия по застраховката и ги приемам  
Не възражвам личните ми данни да бъдат използвани за целите на сключването, поддържането и прекратяването на застрахователния договор

Поллицата е издадена в: един оригинален екземпляр и едно копие

Дата на издаване: 24.10.2017 г. Издадена от: 660 Кърджали

ЗАСТРАХОВАН:

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

## Съдържание

I.	Челен лист	
II.	Обяснителна записка	
III.	Количествена сметка	
IV.	Спецификация на дограма и врати	
V.	Чертежи:	
1.	Ситуация	M1:200
2.	Сутерен, Разпределение на кота +/-0,00, Разпределение на кота +2,90 и Разрез 1-1	M1:50
3.	План покрив, Фасада Североизток, Фасада Северозапад, Фасада Югоизток и Фасада Югозапад	M1:50
4.	Типови детайли	M1:10





**Обект:** „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност и обновяване на сграда на многофамилна жилищна сграда на ул. „Пейо Яворов“ № 9 в гр. Златоград – СС „Саралийски“

**Част:** Архитектура

**Фаза:** ТП

**Възложител:** Община Златоград .....



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I. Общи условия

Настоящият проект е изготвен съгласно договор за проектиране с община Златоград, във връзка с изготвяне на технически проекти за кандидатстване по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г., процедура BG16RFOP001-2.002 „Енергийна ефективност в периферните райони“.

Проектът е изготвен на основание доставените от възложителя данни и оглед на място:

- Доклад от обследване за енергийна ефективност;
- Резюме на доклад от извършено обследване за енергийна ефективност;
- Доклад за резултатите от обследването за установяване на техническите характеристики на обекта.
- Технически паспорт.
- Оглед на мястото с архитектурно заснемане на сградата.

### II. Ситуационни и теренни условия.

Имотът се намира в урбанизирана територия с трайно предназначение, устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване.

Сградата, находяща се на ул. „Пейо Яворов“ № 9 е свободно застроена, разположена в поземлен имот с идентификатор 31111.35.15 по СГКК- гр. Смолян. Входът към сградата са от северозападната страна.

### III. Съществуващо функционално и обемно пространствено решение на сградата

Сградата е с правоъгълна форма, състояща се от два жилищни етажа и един полу-подземен сутерен. В сградата са обособени общо 2 броя самостоятелни обекти – по 1 апартамент на всеки етаж. Сградата е масивна, с носеща каменна и тухлена зидария и стоманобетонни, гредови, междуетажни плочи (на кота +0,00 и на кота +2,90). Таванът над етаж 2 (на кота +5,80) е от дървен гредоред. За защита дървения гредоред има монтиран окачен таван от два пласта пожароустойчив гипсокартон с метална конструкция. Всеки етаж е с типово разпределение, състоящ се от по един тристаен жилищен апартамент. В полу-подземното сутеренно ниво са разположени избени помещения към всеки апартамент.

#### Сутерен:

Сутеренът е частичен, полу-подземен, със самостоятелен вход на нивото на терена от югоизток. Изпълнен е от носеща зидария и монолитна, гредова, стоманобетонна плоча. Външните зидове (по контура на сградата) са изпълнени от фугирана каменна зидария, а вътрешните зидове – от плътна тухла „единичка“, в по-голямата си част - неизмазана.

Застроена площ – 97,4 м<sup>2</sup>, като използваемата част е 52,4 м<sup>2</sup>, състояща се от три избени помещения и светла етажна височина - 1,80м

#### Първи и втори етаж:

Застроена площ : 117,4м<sup>2</sup> и светла етажна височина 2,70м. Всеки етаж е с типово разпределение, състоящо се от по един тристаен апартамент. През годините на





експлоатация са реализирани частични преустройства, включващи изграждане на веранда и на самостоятелно външно стълбище към втория етаж, премахване на вътрешното стълбище и обособяване на нови санитарни помещения, подробно отразени в екзекутивно Архитектурно заснемане на съществуващото състояние на строежа.

#### **Покрив:**

Покривът е многоскатен, тип "студен", изпълнен от дървена носеща конструкция и гредоред. Покривното покритие е с бетонни керемиди. Отводняването е външно, посредством улици и водосточни тръби от цинкована ламарина, които се изливат свободно на терена около сградата.

#### **Фасада:**

Външните стени са изпълнени с плътна тухлена зидария, двустранно измазана. Фасадното остъкляване е от дървена, алуминиева и пластмасова дограма.

### **IV. Описание на мерките за енергоспестяване съгласно изготвения технически проект.**

При изготвяне на проектната документация са използвани задължителните предписания за обновяване, дадени в техническото и енергийно обследване.

Инвестиционният проект съдържа части, разработващи задължителни мероприятия по конструкцията на сградата, Пожарна безопасност и Енергийна ефективност и становища за част Ел и ВиК.

Техническите проекти са изготвени според действащата нормативна уредба в страната, придружени с подробни количествени сметки по приложимите части.

Предвидените мероприятия съгласно техническата част на проекта са:

#### **1. Подмяна на прозорци и врати, дограма**

Мярката включва подмяна на неподменената дограма с PVC петкамерна - двоен стъклопакет, с едно нискоемисионно външно стъкло, с коефициент на топлопреминаване  $\leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$  и монтаж на вътрешни PVC подпрозоречни первази.

Не се предвижда подмяна на алуминиевата дограма.

#### **2.Топлинно изолиране на външни стени**

Мярката включва топлоизолиране от външната страна на фасадни стени с експандиран пенополистирол (EPS) с дебелина 10 cm и коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили, крепежни елементи, грундиране и полагане на цветна екстериорна мазилка), както и топлоизолационна система по страници на прозорци, тип XPS,  $\delta=2-4 \text{ cm}$ , ширина 20 cm с коеф. на топлопроводност  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили, крепежни елементи, грундиране и полагане на цветна екстериорна мазилка).

Предвидено е екстериорната мазилка да е цветна силиконова, като цветовете са показани в техническата част на проекта.

#### **3.Топлинно изолиране на покрив**

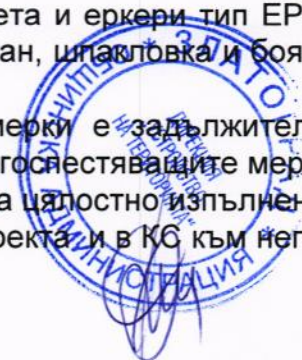
Мярката включва полагане на твърда минерална вата на два пласта с обща дебелина 12 cm ( $2 \times 6=12 \text{ cm}$ ) с коеф. на топлопроводност  $\lambda < 0,038 \text{ W/mK}$  и монтаж на XPS  $\delta=8 \text{ cm}$  с коеф. на топлопроводност  $\lambda < 0,033 \text{ W/mK}$  по тераси.

На място е констатирано необходимост от подмяна на съществуващата дървена обшивка и хидроизолация на покрива, които са задължителни съпътстващи енергоспестяващите мерки за постигане на за цялостно изпълнение и завършен вид.

#### **4. Топлинно изолиране на под.**

Мярката включва полагане на топлоизолация по таван мазета и еркери тип EPS,  $\delta=5 \text{ cm}$  с коеф. на топлопроводност  $\lambda < 0,031 \text{ W/mK}$  (вкл. гипсокартан, шпакловка и боя за тавана в мазето) за предпазване на топлоизолацията.

5. За осъществяване на посочените енергоспестяващи мерки е задължително изпълнение и на строително-монтажни работи, съпътстващи енергоспестяващите мерки, които не водят до пряка икономия на енергия, но са необходими за цялостно изпълнение и завършен вид. Всички те са показани в техническата част на проекта и в КС към него.





6. За осигуряване на достъпна среда до сградата е предвидено направа на бетонова рампа за преодоляване на 5 см разлика в нивата на входната врата на кота +/-0,00 и прилежащия терен.

7. При оглед на място е установено, че парапетите на терасите се състоят от плътна част и ажурна част, като цялата им височина е под нормативно изискуемите 1,05 м съгласно чл.89 от Наредба 7 към ЗУТ. В техническия проект е предвидено демонтаж на съществуващата метална част на парапета, направа на нова шапка от гранитогрес и последващ монтаж на нов алуминиев парапет, който да осигури изискуемата височина от 1,05 м съгласно чл.89 от Наредба 7 към ЗУТ.

8. Предвижда се направа на хоризонтална ивица с ширина 20 см. и вертикални ивици с ширина 50 см от строителни материали с клас по реакция на огън А1 и/или А2 на местата посочени в чертежите към настоящата част и в част ПБ. По таваните под покривната конструкция се полага топлоизолация от твърда минерална вата - клас А1 и/или А2, при спазване условията на Наредба Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (ДВ96/ 2009 г.). Положената топлоизолация от клас по реакция на огън Е се разделя по фасадата, включително и по безпрозоречните и части на зони. Общата площ на фасадите е 368.2 м<sup>2</sup> и топлоизолацията клас по реакция на огън Е е разделена на части от под 30 м<sup>2</sup>.

#### IV. Технически характеристики

Застроена площ m <sup>2</sup>	РЗП площ m <sup>2</sup>	Отопляема площ m <sup>2</sup>	Отопляем обем m <sup>3</sup>
117,4	287,2	180	432



Изготвил: .....

арх. Анелия Ушева




Спецификация нови метални врати						
Индекс	Вид	Размер	2D изглед	3D изглед	Бр.	Размер
B1	Метална входна топлоизолирана врата с коеф. на топлопреминаване $< 2,20$ W/m <sup>2</sup> K	90x180			1	1,62
B2	Метална входна топлоизолирана врата с коеф. на топлопреминаване $< 2,20$ W/m <sup>2</sup> K	100x220			1	2,20





Спецификация за прозорци

Индекс	Вид	Размер	2D изглед	3D изглед	Брой	м2
П1	ПВЦ петкамерна дограма с двоен стъклопакет с едно ниско емисионно външно стъкло с коефициент на топлопреминаване $\leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ с един комарник на крило	100x60			3	0,60



Обект: „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност и обновяване на сграда на многофамилна жилищна сграда на ул. „Пею Яворов“ № 9 в гр.Златоград - СС„Саралийски“

Възложител: Община Златоград

Количествена сметка

ЕСМ №	Наименование	Мярка	Количество
<b>ЧАСТ АРХИТЕКТУРА</b>			
<b>ЕСМ 1</b>	<b>I. Подмяна на фасадна дограма</b>		
1	Демонтаж на съществуваща дървена дограма(Врати и прозорци)	m <sup>2</sup>	5,6
2	Доставка и монтаж на PVC дограма с двоен стъклопакет, с едно ниско емисионно външно стъкло, с коефициент на топлопреминаване <1.40 W/m <sup>2</sup> K, пет камерна - по спецификация	m <sup>2</sup>	3,4
3	Доставка и монтаж на входна топлоизолирана врата с коефициент на топлопреминаване ≤2,20 W/m <sup>2</sup> K - входна врата	m <sup>2</sup>	2,2
4	Вътрешно обръщане на дограма (вкл. циментова шпакловка, ъгъл с мрежа и т.н. без финишен слой)	m	17
5	Изчукване на външни бетонови первази	m	16
6	Доставка и монтаж на външен алуминиев подпрозоречен перваз ширина до 30 см	m	36
7	Доставка и монтаж на вътрешен PVC подпрозоречен перваз	m	3
<b>ЕСМ 2</b>	<b>II. Топлинно изолиране на външни стени</b>		
1	Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система по фасади, тераси и цокъл	m <sup>2</sup>	234
2	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип EPS, б= 10см и с коеф. на топлопроводност λ<0,035 W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили и крепежни елементи) в/у външни стени	m <sup>2</sup>	202
3	Доставка и монтаж на топлоизолационна система тип XPS, б= 10см и с коеф. на топлопроводност λ<0,03 W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа,шпакловка, ъглови профили и крепежни елементи) в/у цокъл	m <sup>2</sup>	20
4	Доставка и монтаж на топлоизолационна система по страници на прозорци и врати, тип EPS, б=2-4 см, ширина 25 см. с коеф. на топлопроводност λ<0,035 W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили, крепежни елементи)	m	143
5	Демонтаж на съществуващ и доставка и последващ монтаж на нов Алуминиев парапет по тераси	m	23
6	Доставка и монтаж на нови шапки на плътен парапет от гранитогрес	m	25
7	Полагане на цветна силиконова мазилка (съгласно цветен проект) по външни стени, тераси и водооткапващ профил на външни ръбове	m <sup>2</sup>	202
8	Полагане на мозаечна мазилка (съгласно цветен проект) по външни стени за оформяне на цокъл	m <sup>2</sup>	34
9	Демонтаж на летвена обшивка по таван на тераси	m	14
10	Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле	m <sup>2</sup>	370
11	Доставка и направа на ивици от минерална вата	m <sup>2</sup>	15
<b>ЕСМ 3</b>	<b>III. Топлинно изолиране на скатен покрив</b>		
1	Полагане на топлинна изолация от твърда минерална вата с пародренажно фолио между гредите на покривната конструкция, б=12 см с коеф. на топлопроводност λ<0,038 W/mK	m <sup>2</sup>	112





2	Почистване и подготовка на подпокривно пространство за полагане на топлоизолация	m <sup>2</sup>	100
3	Доставка и полагане на 1 пласт хидроизолационна мушама	m <sup>2</sup>	165
4	Демонтаж на стари и монтаж на нови керемиди за препокриване на скатния покрив	m <sup>2</sup>	60
5	Демонтаж, изработка и монтаж на ламаринени обшивки около комини	бр.	2
6	Демонтаж и последващ монтаж на водосточни казанчета от поцинкована ламарина	бр.	8
7	Демонтаж и последващ монтаж на водосточни тръби от поцинкована ламарина	m	47
8	Демонтаж и последващ монтаж на висящи улуци от поцинкована ламарина	m	61
9	Натоварване ръчно, разтоварване отпадъци и превоз с камион над 16 km	m <sup>3</sup>	4
<b>ЕСМ 4 IV. Подобряване на обобщеният коефициент на топлопреминаване на пода</b>			
1	Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система по еркер	m <sup>2</sup>	35
2	Доставка и монтаж на топлоизолация по еркер тип EPS, $\delta=10$ см с коеф. на топлопроводност $\lambda < 0,035$ W/mK (вкл. лепило, арм. мрежа, дюбели и шпакловка	m <sup>2</sup>	35
3	Полагане на цветна силиконова екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по дъна тераси	m <sup>2</sup>	35
4	Доставка и монтаж на топлоизолация по таван мазета тип EPS, $\delta=5$ см с коеф. на топлопроводност $\lambda < 0,035$ W/mK (вкл. гипсокартан, шпакловка и боя) за предпазване на топлоизолацията	m <sup>2</sup>	36
<b>Достъпна среда</b>			
1	Изграждане на бетонова рампа за осигуряване на достъпна среда	бр.	1,00

