

**ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА**

**ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД**

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Настоящият проект по част Архитектура е разработен като "Технически проект за въвеждане на мерки за енергийна ефективност и обновяване на сграда на многофамилна жилищна сграда на ул. „Велико Търново“ № 44 в гр.Златоград - СС„Хаджиеви“

Обект на проекта е многофамилна жилищна сграда разположена в имот с идентификатор 31111.35.38, намира се на ул. "Велико Търново" №44, гр.Златоград, общ.Златоград, обл.Смолян.

Сградата има изготвен доклад за енергийна ефективност, изпълнен от „РЕНОВА КОНСУЛТ“ ООД през 2018г.

### **Описание на сградата**

Сградата е построена на два етапа – старата част е въведена в експлоатация през 1968г., а новата през 1984г.

Предназначение – Многофамилна жилищна сграда, V-та категория, съгласно чл.10. (1)т.1 от НАРЕДБА №1 от 30 юли 2003г за номенклатурата на видовете строежи. Сградата е на три етажа, с входи от изток и запад. До основната сграда е долепен гараж на приземно ниво. На всеки етаж е разположен по един апартамент, като на партерния етаж вместо дневна и спалня има входно антре, работилница и котелно. Общото РЗП на сградата е 461,37кв.м ; Височината до кота корниз мерена от средноприлежащия терен е 6,60м.

Покривът е четирискатен, с неизползваемо подпокривно пространство, и е от типа „студен“ с керемиди съответно над каратаван за старата част и над стоманобетонова плоча за новата част.

### **Проектна намеса**

Проектът включва въвеждане на мерки за енергийна ефективност:

- Топлинно изолиране на външните стени
- Топлинно изолиране на покривите
- Подмяна на дограма

Допълнителни мерки:



- Да се извърши основен ремонт на покритието на покривите и да се изпълни хидроизолация
- Да се подменят водосточните тръби и олуци по покривите с нови такива с подходящ размер
- Да се монтира парапет на външните стълби към втория етаж. Парапетите на терасите да се надградят до достигане на височина мин.1.05м от готовия под. Новите парапети да бъдат съобразени с членението и материалът на старите.

## Топлинно изолиране на външни стени

Мярката включва:

- Доставка и монтаж на топлоизолационна система по външни стени и тераси от експандиран пенополистирол(EPS), с дебелина  $\delta=10\text{cm}$ ; експлоатационен коефициент на топлопроводимост  $\lambda=0,030 \text{ W/mK}$ . Топлоизолационната система да включва : трудногорим, стабилизирани EPS, стъклофибърна мрежа, шпакловка с еластична лепилна прахообразна смес, цветна силикатна мазилка или еквивалент съгласно цветното решение.
- Външно обръщане с EPS и XPS около дограма, с дебелина  $\delta=2\text{cm}$ ,  $\lambda=0,030 \text{ W/mK}$ , с изисквания за качество
- Доставка и монтаж на топлоизолационна система по външни стени до височина 50cm от кота терен от екструдирани пенополистирол(XPS), с дебелина  $\delta=10\text{cm}$ ; експлоатационен коефициент на топлопроводимост  $\lambda=0,030 \text{ W/mK}$ . Топлоизолационната система да включва : трудногорим, стабилизирани XPS, стъклофибърна мрежа, шпакловка с еластична лепилна прахообразна смес, цветна силикатна мазилка или еквивалент съгласно цветното решение.

Съпътстващи строително-монтажни и ремонтни работи, свързани с топлинното изолиране на външните стени : Демонтаж на водосточни тръби от поцинкована ламарина и монтаж на водосточни тръби от праховобоядисана ламарина ; монтаж и демонтаж на фасадно тръбно скеле; натоварване и извозване на строителни отпадъци при обработка на стени.

## Топлинно изолиране на покрив

Мярката включва:

- Доставка и полагане върху таванската плоскост на покрив на топлоизолация от рулонна минерална вата с дебелина 120mm с експлоатационен коефициент на топлопроводимост  $\lambda=0,038 \text{ W/mK}$ , плътност  $\rho > 50 \text{ kg/m}^3$ , и пароизолация с клас по реакция на огън A1.
- Доставка и полагане върху комини на кота +8.24 топлоизолация от каменна вата с дебелина 200mm с експлоатационен коефициент на топлопроводимост  $\lambda=0,038 \text{ W/mK}$ ,

Съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с топлинното изолиране на покрива : Демонтаж, доставка и подмяна на : компрометирани керамични керемиди и



капаци, настилка от иглолистни дъски за разкриване на каратаван, сачак по стреха, PVC хидроизолираща обшивка по стрехи, челни дъски. Демонтаж на улуци от поцинкована ламарина и доставка и монтаж на висящи улуци от прахобоядисана ламарина. Натоварване и извозване с камион на строителни отпадъци до 20км.

### Подмяна на съществуваща стара дограма

Мярката включва:

- Подмяна на старата дървена дограма с петкамерно PVC – фолирано(златен дъб) с троен стъклопакет от K/6/4 сезона стъкло, с  $U < 1.3 / m^2.K$ ,
- Подмяна на входните врати на партера с метални, противопожарни, самозатварящи се и с огнеустойчивост EI90

Съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с подменянето на дограмата:

Доставка и монтаж на външни подпрозоречни алуминиеви первази. Доставка и монтаж на вътрешни подпрозоречни PVC первази. Вътрешно и челно подмазване /обръщане с мазилки/ по страници на строителни отвори след подмяната на дограмата. Шпакловане по страници и чела на строителни отвори. Боядисване с латекс при вътрешно обръщане около дограмата. Доставка и монтаж на алуминиеви ръбохранители. Изнасяне, натоварване и извозване на старата дограма и строителните отпадъци.

### Други:

Предвиждат се мерки за подобряване на достъпността на средата следвайки разпоредбите на НАРЕДБА № 4 ОТ 1 ЮЛИ 2009 Г. Предвижда се трите стъпала на кота +0.00 , водещи до входната врата на жилищната сграда да бъдат преодолені посредством рампа с наклон 10 %. Поради малката широчина на стълбищната клетка, достъпността на средата на другите етажи не може да бъде подобрена.

### Водопроводна и канализационна инсталация

Проектът предвижда да се монтират нови водосточни тръби и улуци при спазване на изискванията на чл. 158 (Наредба № 4 от 17.06.2005 г за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни инсталации) и в съответствие с БДС EN 12056-3.

Проектанти :

Арх. Мая Чакърлова  
К.Арх. Тодор Шекеров

