



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

### ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ – ПЪЛНО ОПИСАНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

#### А. Кратка информация

**I. Обособена позиция №1: „Инженеринг - проектиране, авторски надзор и изпълнение на строителството по проект: "Внедряване на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в град Велинград" за обекти находящи се на територията на град Велинград, квартал „Чепино“:**

**Обект 1. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Родопи" № 1**

**Обект 2. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Пионерска" № 82**

**Обект 3. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Пионерска" № 48**

**1. „Многофамилна жилищна сграда в УПИ XXVIII в квартал 59 по кадастралния план на гр. Велинград, адрес ул. „Родопи" №1, гр. Велинград”**

Многофамилната жилищна сграда е въведена в експлоатация през 1977г. Сградата е свободностояща и се състои от едно тяло с едно стълбище. Обектът е с приземен етаж, 8 надземни етажи и един подпокривен етаж. Стълбищната клетка е стоманобетонна монолитна, като вертикалите са изпълнявани по технологията „пълзящ кофраж". Етажните подови конструкции са безредови плочи. Сградата е с монолитни стоманобетонни шайби и рамки. Фасадните и преградните стени са изпълнени със зидария от решетъчни тухли (четворки). Покривната конструкция е стоманобетонна. Покривът е плосък тип „топъл" с покритие от дребен чакъл. Отводняването е вътрешно, с воронки. Фундирането е с обща фундаментна плоча. Дограмата на обекта е различни видове. На стълбищната клетка е PVC и дървена слепена, входната врата на блока е алуминиева с остъкление, на апартаментите дограмата е дървена слепена, метална, PVC и алуминиева със стъклопакет. Общият брой на жилищните единици в сградата е 24. Подпокривният етаж е зает от тавански помещения. На приземния етаж са разположени 3 гаража, техническо помещение и складови помещения на живуците.

Общият брой живущи към момента на обследването е около 22 човека.

Входът е разположен от север и е достъпен от външна площадка с 10 броя стъпала започващи от нивото на прилежащия на сградата тротоар. Входната врата е на междинната стълбищната площадка между първия жилищен етаж (кота ±0.00) и складовите помещения на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

приземното ниво. Това ниво включва коридори и складови помещения /мазета/ за всеки апартамент, осветени от прозорци;

На всеки от осемте етажа, свързани помежду си с двураменна стоманобетонна стълба, са разположени по три апартамента (един двустаен, един тристаен и един четиристаен), с вход към асансьора от етажната площадка и складово помещение с вход от междинните площадки.

Парапетите на балконите и лоджиите са ажурни, метални с височина 90см. На северната фасада са разположени лоджии, затворени основно с метална дограма. Всички балконски и лоджийни парапети не отговарят на изискванията на чл.89 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Преустройства в общите части не са правени, с изключение на извършена подмяна на дървените прозорци на стълбищната клетка с PVC стъклопакет.

Строителните материали, продукти и изделия, които са използвани за строителството на сградата, не осигуряват енергийната ефективност, дефинирана в актуалните нормативни документи. Ограждащите стени са от тухлена зидария. Външната дограма в голямата си част е дървена, в добро състояние, но не отговаряща на съвременните изисквания за енергоефективност. Част от дограмата е подменена с PVC и алуминиева дограма. Покривите са изпълнени без топлоизолация.

Покривът и всички ограждащи конструкции не отговарят на действащите термотехнически изисквания и не осигуряват необходимата хидроизолация

Площи:

Застроена площ: 241.00 м<sup>2</sup>

Разгънатата застроена площ: 2417.00 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 6500 м<sup>3</sup>

Брой етажи:осем Подземни: - един

**2. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр.Велинград, Община Велинград, ул. „Пионерска“ № 48 Б, УПИ XXXI-4573, кв. № 68 по кадастралния план на гр. Велинград, ПИ №4573”**

Многофамилна жилищна сграда с приземен етаж - гаражи и мазета, три жилищни етажа и един подпокривен етаж. Сградата е въведена в експлоатация през 1976г. Състои се от три секции с по два апартамента на етаж. Общият брой на жилищните единици в сградата е 18. Подпокривният етаж е зает от тавански помещения, някои от които са пригодени за обитаване.

Носещата конструкция на сградата е скелетна стоманобетонна, монолитно изпълнена. Етажните подови конструкции представляват стоманобетонни плочи. Външните стени са изградени от тухлени зидове с дебелина 25 см. Покривната конструкция е стоманобетонна. Покривът е скатен. Водоотвеждането се осъществява чрез водосточни тръби по фасадата на сградата. Фундирането се извършва посредством единични стоманобетонни фундаменти. Общият брой живущи към момента на обследването е около 26 човека.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривната и етажните плочи върху носещите елементи стоманобетонни колони и стени /на стълбищната клетка/ върху фундаментите и от там - върху земната основа. Композиционната схема на сградата е ортогонална. Входовете са разположени от изток и са достъпни от външни площадки с 2 броя стъпала, започващи от нивото на прилежащия на сградата тротоар. Входните врати са на междинните стълбищни площадки между първия жилищен етаж (кота  $\pm 0.00$ ) и помещенията на приземното ниво. На това ниво се помещават складови помещения /мазета/ за всеки апартамент, осветени от прозорци и гаражи за всеки апартамент. На подпокривното ниво са разположени тавански помещения, по едно за всеки апартамент на секцията.

На всеки от трите жилищни етажа на всяка секция са разположени по два апартамента, на всяка междинна площадка има тераса с достъп от стълбищната клетка.

Парапетите на всички тераси са метални. Приобщаването на терасите към апартаментите се случва чрез премахването на тези парапети и изпълнението на зидария от газобетонни блокчета. Преустройства в общите части не са правени.

Площи:

Застроена площ: 392,74 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ /над терена/: 3735,14 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ /обща/: 3735,14 м<sup>2</sup>

Застроен обем: ~10000 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 3 ет.; един подпокривен; 1 приземен етаж - /гаражи и мазета/

### 3. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр.Велинград, Община Велинград, ул. „Пионерска“ №82, УПИ XVIII, кв. № 63 по кадастралния план на гр. Велинград, ПИ №6698”

Многофамилна жилищна сграда с полувкопан сутерен - мазета и четири жилищни етажа, въведена в експлоатация през 1978г.

Сградата е свободностояща и се състои от две секции, всяка със самостоятелен вход. Във всяка секция има по три апартамента на етаж. Общият брой на жилищните единици в сградата е 24.

Носещата конструкция на сградата е скелетна стоманобетонна, монолитно изпълнена. Етажните подови конструкции представляват стоманобетонни плочи. Външните стени са изградени от тухлени зидове с дебелина 25см. Покривната конструкция на сградата е стоманобетонна. Покривът е скатен, с неизползваемо въздушно пространство. Покривната плоча е с покритие от керамични керемиди. Водоотвеждането е решено външно, посредством водосточни тръби. Фундирането на сградата се извършва посредством единични стоманобетонни фундаменти. Общият брой живущи към момента на обследването е около 35 човека.

Входовете на секциите са разположени от запад и са достъпни от външна площадка с по 2 броя стъпала, започващи от нивото на прилежащия на сградата тротоар. Входната врата е на междинната стълбищна площадка между първия жилищен етаж (кота  $\pm 0.00$ ) и мазетата на

3



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

сутерена. Нивото на сутерена включва коридори и складови помещения /мазета/ за всеки апартамент, осветени от прозорци.

На всеки от четирите етажа на всяка секция, свързани помежду си с двураменна стоманобетонна стълба, са разположени по три апартамента (два тристайни и един двустаен). Парапетите на терасите са изпълнени със стойки от метални профили и лицева страна от импрегнирани хоризонтални дъски. На някои места дървените парапети са подменени с плътни зидани парапети или външни стени /при приобщените лоджии към апартаментите/.

Преустройства в общите части не са правени. Основната промяна в голям брой от апартаментите, спрямо първоначалния вид на сградата, е остъкляването на балконите и лоджиите - със стоманена винкелна рамка с единично стъкло, PVC или дървена дограма . Няма промяна на предназначението на нито един от жилищните обекти в сградата.

Площи:

Застроена площ: 366,57 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ /над терена/: 1805,88 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ /обща/: 2172,45 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 5000 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 4 ет.; сутерен – частично вкопан.

*В техническия/работен проект на всяка от сградите, включени в обхвата на обособената позиция, следва да бъдат включени всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, които водят до съответствие на сградите с нормативните изисквания за енергийна ефективност - най-малко клас на енергопотребление "С" и имат пряк екологичен ефект. В инвестиционните проекти следва да бъдат включени всички мерки, по конструктивно възстановяване/усилване на сградата, в случай че същите са предписани, като задължителни в техническото обследване на съответната сграда/блок секция. Проектите да бъдат съобразени с изискванията на Наредба №4 от 01.07.2009 и да предвиждат изпълнението на необходимите мерки, свързани с подобряването на достъпа за лица с увреждания до обектите подлежащи на интервенция. При изпълнение на поръчката изпълнителят не следва да включва в инвестиционните проекти проектиране и/или изпълнение на предписаните, като задължителни мерки в техническия паспорт и техническото обследване на съответната сграда, с изключение на предписаните, като задължителни мерки по конструктивното възстановяване/усилване на сградата/ите.*

*При осъществяване на строително-монтажните работи изпълнителят следва да предвиди:*

- изпълнение на всички енергоспестяващи мерки, които са предписани, като задължителни за сградите в обследването за енергийна ефективност и които водят до най-малко клас на енергопотребление "С";*
- изпълнение на мерки по конструктивно възстановяване/усилване в случай че същите са предписани, като задължителни в техническото обследване на сградите;*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

• изпълнение на мерки, свързани с подобряване на достъпа за лица с увреждания до сградите в съответствие с Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

**II. Обособена позиция №2: „Инженеринг - проектиране, авторски надзор и изпълнение на строителството по проект: "Внедряване на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в град Велинград" за обекти находящи се на територията на град Велинград, квартал „Лъджене“:**

**Обект 4. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, бул. "Хан Аспарух" № 2**

**Обект 5. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Криволак" № 22**

**Обект 6. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Патриарх Евтимий" № 6А**

**1. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр.Велинград, община Велинград, област Пазарджик, ЕКАТТЕ 10450, ПИ № 6455, УПИ VIII, кв.1141, ул.“Хан Аспарух“ №2”**

Сградата е построена през 1978г. Не е надстроявана, преустройвана и др. Сградата е с адрес ул. "Хан Аспарух" №2 в град Велинград. Във функционално отношение тя е жилищна сграда частна собственост. Състои се от партерен етаж, 5 (пет) жилищни етажни нива, и 1 (един) тавански етаж.

Сградата е едносекционна. Обслужва се от една стълбищна клетка и един асансьор. Във височина етажното разпределение е типово. Във всеки етаж са разположени по четири жилища.

В партерното ниво са разположени гаражи и складови помещения, както и технически помещения за инсталациите в сградата. Покривът е плосък, стоманобетонен, студен.

Фасадата е изпълнена от ситно пръскана варо-циментна мазилка, а партерният етаж е от едро пръскана варо-циментна мазилка.

В жилищните етажни нива през годините са извършвани преустройства, свързани с частично и цялостно остъкляване на тераси; подмяна на дограма; полагане на вътрешна топлоизолация; разполагане на външни климатични тела по фасадата; премахване на неносещите преградни елементи, предимно подprozоречни парапети за усвояване на лоджиите.

Като цяло сградата се намира в сравнително добро техническо състояние. По нея не са констатирани пукнатини, деформации или други сериозни дефекти по носещи елементи.

Вследствие остъкляване на терасите се наблюдава леко провисване на плочите.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

Наблюдава се и оголена и корозирала армировка, вследствие на течове по фасадите.

В последното етажно ниво на стълбището се констатира течове откъм покрива, поради неправилното полагане на хидроизолацията отгоре и поради неправилно оформени покривни наклони, по които се задържа вода. По покривната хидроизолация, макар и подменяна наскоро има нарушения на целостта и. Въпреки липсата на сериозни течове към настоящия момент, тя е компроментирана, което от своя страна е предпоставка за възникването на такива още при следващите по-големи валежи. Необходимо е покривната хидроизолация цялостно да се подмени (не само в зоната на стълбището) и наклоните за водоотвеждане да се коригират.

Сградата е изпълнена с монолитна безредова конструкция. Конструктивните елементи, които носят вертикалните и хоризонтални товари са колони и напрегнати стоманобетонени плочи. Конструкцията е изпълнена по системата на ЗСК. Фасадните стени са неносещи с дебелина 30 см. Разпределителните неносещи вътрешни панелни преградни стени са с дебелина 10 см. Връзката между сглобяемите елементи (вътрешни стенни панели) - е на заварка и замонолитка. Стълбището е двуръменно и е изпълнено монолитно.

Площи:

Застроена площ: 296.00 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ: 2192.00 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 5683.2 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 1 партерен, 5 надземни (жилищни), 1 тавански етаж

**2. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик, ЕКАТТЕ 10450, кадастрален район 86, ПИ № 6461, УПИ I-6461, кв.86, ул. „Криволак“ №22, вх. А и Б”**

Многофамилната жилищна сграда се състои от два входа и се намира на ул. "Криволак" 22 в град Велинград. Във функционално отношение е жилищна сграда частна собственост. Вход "А" се състои от един нежилищен етаж, пет жилищни етажни нива и подпокивно пространство. Вход "Б" се състои от един нежилищен етаж, четири жилищни етажни нива и подпокивно пространство.

Проектът, по който е изградена сградата, е изготвен през 70-те години на миналия век. Изградена е през 80-те години. Секцията - Вход А - е решена на 7 етажа, а секцията - вход Б - на 6 етажа. Подпокивното пространство и на двете секции е с тавански помещения.

Вход А:

На първия етаж са разположени 10 на брой помещения и 4 гаража. Втори, четвърти и шести етаж са с еднакви разпределения - два огледално разположени апартамента, съдържащи: преддверие, тоалетна, коридор, баня, две спални, кухня, дневна и два балкона. Трети и пети етаж са с различно типове разположение, отново с две огледални жилища, съдържащи: коридор, тоалетна, преддверие, баня, две спални, кухня, дневна. Северозападният апартамент има два балкона, докато югоизточния - три. На седмия етаж за разположени таванските помещения на всеки апартамент.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

Фасадата е изпълнена от пръскана варо-циментова мазилка, а първият етаж е с облицовка. Материалите в общите части в стълбищна клетка и етажните площадки са мозайка за пода, до 120 см блажна боя на стените, мазилка над 120 см, мазилка на тавана.

Покривът е четирискатен, изпълнен от наклонени панели, покрити с битумна мушама.

Отводняването е външно с улици.

В жилищните етажни нива през годините са извършвани преустройства, свързани с: частично и цялостно остъкляване на тераси; подмяна на дограма; разполагане на външни климатични тела по фасадата; премахване на неносещите преградни елементи, предимно подпрозоречни парапети за усвояване на лоджиите; на места има зазидани прозоречни отвори.

Вход Б:

На първия етаж са разположени 10 на брой помещения и 4 гаража. Втори, трети, четвърти и пети етажи са с еднакви разпределения - с по два огледално разположени апартамент, съдържащи: преддверие, тоалетна, коридор, баня, две спални, кухня, дневна и прилежащи балкони. На шестия етаж са разположени таванските помещения на всеки апартамент.

Фасадата е изпълнена от пръскана варо-циментова мазилка, а първият етаж е с облицовка.

Материалите в общите части в стълбищна клетка и етажните площадки са мозайка за пода, до 120 см блажна боя на стените, мазилка над 120 см, мазилка на тавана.

Покривът е четирискатен, изпълнен от дървена покривна конструкция, скеремиди.

Отводняването е външно с улици.

В жилищните етажни нива през годините са извършвани преустройства, свързани с: частично и цялостно остъкляване на тераси; подмяна на дограма; разполагане на външни климатични тела по фасадата; премахване на неносещите преградни елементи, предимно подпрозоречни парапети за усвояване на лоджиите; на места има зазидани прозоречни отвори.

В конструктивно отношение, сградите са изпълнен и чрез пакетно повдигани плочи /ППП/ - монолитна - сглобяема СКС. По вид конструкцията е безредова. Плочите са свързани последователно с вертикалните носещи елементи (шайби и стълбищни клетки) чрез ел. заварки и замонолитване. Предварително монолитно се изпълнява нулевият цикъл и се издигат стълбищните клетки по метода на пълзящия кофраж.

Площи:

Застроена площ Вход А - 367.91 кв.м

Разгъната застроена площ Вход А - 1314.94 кв.м

Застроена площ Вход Б - 191.26 кв.м

Разгъната застроена площ Вход А - 1201.2 кв.м

Застроен обем: 3490.60 куб.м

Вход А брой етажи 7 надземни

Вход Б брой етажи 6 надземни



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

### **3. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр.Велинград, Община Велинград, област Пазарджик, ЕКАТТЕ 10450, кадастрален район 296, УПИ I-3823 за жилищно строителство, кв.142, ПИ №3823, ул. “Патриарх Евтимий“ №6”**

Блокът е на 3 типови етажа, като разполага със сутерен и подпокривното пространство с тавански помещения.

Предназначението ѝ не е променяно през годините. Сградата не е надстроявана, преустройвана и др.

В сутерена са разположени 9 помещения. Трите жилищни етажа са типови. На всеки етаж са разположени по 3 апартамента, като двата са огледални с по една тераса, а третия е с две тераси, също така съдържат: тоалетна, коридор, баня, две спални, кухня, столова, хол.

Фасадата е изпълнена от пръската варо-циментова мазилка, а първият етаж е с мазилка. Материалите в общите части в стълбищна клетка и етажните площадки са мозайка за пода, до 120 см блажна боя на стените, мазилка над 120 см. мазилка на тавана.

Покривът е четирискатен. Изпълнен от наклонени плочи, покрити с керемиди. Отводняването е външно с улици.

В жилищните етажни нива през годините са извършвани преустройства, свързани с: частично и цялостно остъкляване на тераси: подмяна на дограма: разполагане на външни климатични тела по фасадата.

В конструктивно отношение, сградата е с монолитна стоманобетонна скелетна конструкция, състояща се от еднопосочно и кръстосани армирани полета, носещи греди и колони. Стълбището е двураменно.

Площи:

Застроена площ: 330,98 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ: 1625,85 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 3757 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 3 надземни

***В техническия/работен проект на всяка от сградите, включени в обхвата на обособената позиция, следва да бъдат включени всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, които водят до съответствие на сградите с нормативните изисквания за енергийна ефективност - най-малко клас на енергопотребление "С" и имат пряк екологичен ефект. В инвестиционните проекти следва да бъдат включени всички мерки, по конструктивно възстановяване/усилване на сградата, в случай че същите са предписани, като задължителни в техническото обследване на съответната сграда/блок секция. Проектите да бъдат съобразени с изискванията на Наредба №4 от 01.07.2009 и да предвиждат изпълнението на необходимите мерки, свързани с подобряването на достъпа за лица с увреждания до обектите подлежащи на интервенция. При изпълнение на поръчката изпълнителят не следва да включва в инвестиционните проекти проектиране и/или изпълнение на предписаните, като задължителни мерки в***





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

техническият паспорт и техническото обследване на съответната сграда, с изключение на предписанията, като задължителни мерки по конструктивното възстановяване/усилване на сградата/ите.

При осъществяване на строително-монтажните работи изпълнителят следва да предвиди:

- изпълнение на всички енергоспестяващи мерки, които са предписани, като задължителни за сградите в обследването за енергийна ефективност и които водят до най-малко клас на енергопотребление "С";
- изпълнение на мерки по конструктивно възстановяване/усилване в случай че същите са предписани, като задължителни в техническото обследване на сградите;
- изпълнение на мерки, свързани с подобряване на достъпа за лица с увреждания до сградите в съответствие с Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

**III. Обособена позиция №3: „Инженеринг - проектиране, авторски надзор и изпълнение на строителството по проект: "Внедряване на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в град Велинград" за обекти находящи се на територията на град Велинград, квартал „Каменица“:**

**Обект 7. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Владо Черноземски" № 1**

**Обект 8. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Владо Черноземски" № 2**

**Обект 9. Многофамилна жилищна сграда с адрес: гр. Велинград, ул. "Владо Черноземски" № 3**

1. **„Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. Велинград, Община Велинград, област Пазарджик, ЕКАТТЕ 10450, кадастрален район 296, поземлен имот 7092, УПИ I-7092, кв. 296, ПИ №7092, ул. "Владо Черноземски" №1"**

Жилищната сграда е ситуирана в гр. Велинград, ул. Владо Черноземски 1. Тя е част от комплексно застрояване, като архитектурния образ на сградата е съобразена с околните градски застройки. Въведена е в експлоатация през 1981 г. и режима на обитаване е 24 часа.

Общият брой апартаменти е 12. Към сградата е предвиден полуподземен етаж, където са разположени мазета към всеки апартамент и един партерен етаж който се използва със смесени функции.

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена чрез пакетно повдигани плочи /ППП/. Методът пакетно-повдигани плочи е скелетно - безредова система, при която всички междуетажни стоманбетонни плочи се отливат на терена, непосредствено една върху друга в



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

пакет. Предварително монолитно се изпълнява нулевият цикъл и се издигат стълбищните клетки по метода на пълзящия кофраж.

Не носещите вътрешни и външни стени са тухлени. Калканната стена на първото надземно ниво е 40 см. Стълбището е двураменно.

Съществуващата мазилка е минерална пръскана, като в зоната на партера е каменна облицовка, а при цокъла е мозайка.

Дограмата на сградата при въвеждането и в експлоатацията е била дървена, като при експлоатацията на сградата отделни собственици са направили подобрения и са подменили за своя сметка дограмата с PVC.

Покривът е изолиран с битумна хидроизолация с посипка. Покрива е в лошо състояние. Улиците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и са вътрешно отводнени, на много места са запушени и са налице течове във вътрешността.

Електрическа инсталация на сградата е стара и не е подменяна. Общите части са налични основно крушки с нажежаема жичка.

Площи:

Застроена площ подземно ниво: 278,82 м<sup>2</sup>

Застроена площ партер: 273,21 м<sup>2</sup>

Застроена площ типов етаж: 285,6 м<sup>2</sup>

Разгънатата застроена площ: 1980,03 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 5254,79 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 1 подземен и 5 надземни

Забележка: До сградата съществува прилежаща постройка представляваща обект: „Кафе аператив“, част от което е ситуирано в партерния етаж на сградата. Обектът представлява отделна зона от сградата и за същия не се предвижда изпълнение на енергоспестяващи мерки, което няма да се отрази на цялостната визия на сградата. Същевременно и без интервенции върху въпросния самостоятелен обект сградата на ул. "Владо Черноземски" № 1 ще постигне клас на енергопотребление „В“.

**2. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр.Велинград, Община Велинград, област Пазарджик, ЕКАТТЕ 10450, кадастрален район 296, УПИ 1-7092, кв.296, ПИ №7092, ул. „Владо Черноземски“ №2”**

Жилищната сграда е ситуирана в гр. Велинград, ул. Владо Черноземски 2. Тя е част от комплексно застрояване, като архитектурния образ на сградата е съобразена с околните градски застройки. Въведена е в експлоатация през 1983 г. и режима на обитаване е 24 часа.

Общият брой апартаменти е 12. Към сградата е предвиден полуподземен етаж, където са разположени мазета към всеки апартамент и един партерен етаж който се използва със смесени функции.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена чрез пакетно повдигани плочи /ППП/. Методът пакетно-повдигани плочи е скелетно - безредова система, при която всички междуетажни стоманбетонни плочи се отливат на терена, непосредствено една върху друга в пакет. Предварително монолитно се изпълнява нулевият цикъл и се издигат стълбищните клетки по метода на пълзящия кофраж.

Не носещите вътрешни и външни стени са тухлени. Калканната стена на първото надземно ниво е 40 см. Стълбището е двураменно.

Съществуващата мазилка е минерална пръскана, като в зоната на партера е каменна облицовка, а при цокъла е мозайка.

Дограмата на сградата при въвеждането и в експлоатацията е била дървена, като при експлоатацията на сградата отделни собственици са направили подобрения и са подменили за своя сметка дограмата с PVC.

Покривът е изолиран с битумна хидроизолация с посипка. Покривът е в лошо състояние. Улиците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и са вътрешно отводнени, на много места са запушени и са налице течове във вътрешността.

Електрическа инсталация на сградата е стара и не е подменяна. Общите части са налични основно крушки с нажежаема жичка.

Площи:

Застроена площ подземно ниво: 278,82 м<sup>2</sup>

Застроена площ партер: 273,21 м<sup>2</sup>

Застроена площ типов етаж: 285,6 м<sup>2</sup>

Разгънатата застроена площ: 1980,03 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 5254,79 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 1 подземен и 5 надземни

**3. „Многофамилна жилищна сграда, находяща се в гр.Велинград, Община Велинград, област Пазарджик, ЕКАТТЕ 10450, кадастрален район 296, УПИ 1-7092, кв.296, ПИ №7092, ул.“Владо Черноземски“ №3”**

Жилищната сграда е ситуирана в гр. Велинград, ул. Владо Черноземски 3. Тя е част от комплексно застрояване, като архитектурния образ на сградата е съобразена с околните градски застройки. Въведена е в експлоатация през 1985 г. и режима на обитаване е 24 часа.

Общият брой апартаменти е 18. Към сградата е предвиден полуподземен етаж, където са разположени мазета към всеки апартамент и един партерен етаж с ниско жилищно тяло.

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена чрез пакетно повдигани плочи /ППП/. Методът пакетно-повдигани плочи е скелетно - безредова система, при която всички междуетажни стоманбетонни плочи се отливат на терена, непосредствено една върху друга в



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

пакет. Предварително монолитно се изпълнява нулевият цикъл и се издигат стълбищните клетки по метода на пълзящия кофраж.

Не носещите вътрешни и външни стени са тухлени. Калканната стена на първото надземно ниво е 40 см. Стълбището е двураменно.

Съществуващата мазилка е минерална пръскана, като в зоната на партера е каменна облицовка, а при цокъла е мозайка.

Дограмата на сградата при въвеждането и в експлоатацията е била дървена, като при експлоатацията на сградата отделни собственици са направили подобрения и са подменили за своя сметка дограмата с PVC.

Покривът е изолиран с битумна хидроизолация с посипка. Покривът е в лошо състояние. Улиците и водосточните тръби са от поцинкована ламарина и са вътрешно отводнени, на много места са запушени и са налице течове във вътрешността.

Електрическа инсталация на сградата е стара и не е подменяна. Общите части са налични основно крушки с нажежаема жичка.

Площи:

Застроена площ подземно ниво: 447,78 м<sup>2</sup>

Застроена площ партер: 486,04 м<sup>2</sup>

Застроена площ типов етаж: 285,6 м<sup>2</sup>

Разгънатата застроена площ: 1980,03 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 6241,98 м<sup>3</sup>

Брой етажи: 1 подземен и 5 надземни

***В техническия/работен проект на всяка от сградите, включени в обхвата на обособената позиция, следва да бъдат включени всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, които водят до съответствие на сградите с нормативните изисквания за енергийна ефективност - най-малко клас на енергопотребление "C" и имат пряк екологичен ефект. В инвестиционните проекти следва да бъдат включени всички мерки, по конструктивно възстановяване/усилване на сградата, в случай че същите са предписани, като задължителни в техническото обследване на съответната сграда/блок секция. Проектите да бъдат съобразени с изискванията на Наредба №4 от 01.07.2009 и да предвиждат изпълнението на необходимите мерки, свързани с подобряването на достъпа за лица с увреждания до обектите подлежащи на интервенция. При изпълнение на поръчката изпълнителят не следва да включва в инвестиционните проекти проектиране и/или изпълнение на предписаните, като задължителни мерки в техническия паспорт и техническото обследване на съответната сграда, с изключение на предписаните, като задължителни мерки по конструктивното възстановяване/усилване на сградата/ите.***

***При осъществяване на строително-монтажните работи изпълнителят следва да предвиди:***



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

- изпълнение на всички енергоспестяващи мерки, които са предписани, като задължителни за сградите в обсеждането за енергийна ефективност и които водят до най-малко клас на енергопотребление "С";
- изпълнение на мерки по конструктивно възстановяване/усилване в случай че същите са предписани, като задължителни в техническото обследване на сградите;
- изпълнение на мерки, свързани с подобряване на достъпа за лица с увреждания до сградите в съответствие с Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

**Б. ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ** – по всяка една от обособените позиции и за всеки един от обектите, включени в съответната обособена позиция

### **1. Разработване на работен проект, включително необходимите работни детайли за нуждите на обновяването.**

Работният проект за нуждите на обновяването в обхвата на предвидените дейности следва да бъде изготвен съгласно изискванията на актуалната към момента нормативна уредба.

Работният проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи и одобрен по реда на ЗУТ, преди издаване на разрешението за строеж, което е задължение на Възложителя.

В проекта да се предвидят всички съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и възстановяване на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването.

В обяснителните записки проектантите следва подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки.

**При изготвяне на проектната документация, екипът за разработване на инвестиционния проект да ползва предписанията за обновяване, дадени в изготвеното за сградата енергийно обследване, както и предписанията, дадени в техническото обследване по отношение на мерки по конструктивно възстановяване/усилване на сградата. Изпълнителят следва да разработи работен проект с необходимите работни детайли за съответната сграда съгласно изискванията на настоящата техническа спецификация.**

#### **Обхват на проекта:**

Работният проект следва да е с обхват и съдържание съгласно нормативните изисквания на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

Наредба №4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради, а така също и специфичните изисквания на проекта.

### ➤ Част Архитектурна:

- Обяснителна записка - следва да пояснява предлаганите проектни решения, във връзка и в съответствие с изходните данни и да съдържа информация за необходимите строителни продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;
- Разпределения М1:100 - типов етаж /етажи в случай на разлики в светлите отвори на фасадните дограми или типа остъклявания, покрив (покривни линии) и др. при необходимост;
- Характерни вертикални разрези на сградата – М 1:100;
- Фасади - графично и цветово решение за оформяне фасадите на обекта след изпълнение на предвидената допълнителна фасадна топлоизолация. Графичното представяне на фасадите трябва да указва ясно всички интервенции, които ще бъдат изпълнени по обвивката на сградата вкл. дограмата по самостоятелни обекти и общи части, предвидена за подмяна и да дава решение за интегриране на вече изпълнени по обекта ЕСМ.

При проектирането на топлинна изолация по фасадите на сградите да се спазят изискванията на Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

- Архитектурно-строителни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. топлоизолационна система по елементи на сградата, остъкляване/затваряне на балкони, външна дограма (прозорци и врати), архитектурни елементи по фасадите на сградата с цел индивидуализиране на облика и др. свързани със спецификата на конкретния обект на обновяване, предпазни парапети и привеждането им към нормативите - М 1:10 или 1:20.

Решение за фасадната дограма на обекта, отразено в спецификация на дограмата, която следва да съдържа:

- Схема на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина с посочени растерни и габаритни размери, всички отваряеми части с посоките им на отваряне и ясно разграничени остъклени и плътни части;
- Общия необходим брой на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта;
- Единичната площ и общата площ по габаритни размери на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

- Разположението на новопроектираната дограма по фасадите на обекта да се представи в графичен вид с ясна идентификация на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
- Растерът и отваряемостта на дограмата да бъдат съобразени със спецификата, експлоатационния режим и хигиенните изисквания на помещенията, които обслужва.

За постигане на съгласуваност и съответствие на инженерните дейности по обследванията на сградата с процеса на проектиране, при изработване на проекта и спецификацията на новата дограма на сградата, която ще се монтира на база на работния инвестиционен проект, следва да се използват означенията на отделните типове и типоразмери на дограмата, посочени в обследването за енергийна ефективност и техническото заснемане. Същото изискване важи и за означенията на самостоятелните обекти и типовете стени в чертежите, количествената и количествено-стойностната сметки.

### ➤ **Част Конструктивна / конструктивно становище**

- Обяснителна записка - съдържа подробна информация относно предвидените в работния проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка със задължителните мерки посочени в техническия паспорт на сградата.
- Детайли, които се отнасят към конструктивните/носещи елементи на сградата - остъкляване/затваряне балкони и лоджии, парапети и др., които са приложими; детайлите се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.

### ➤ **Част Електро**

- Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти
- Графична част, вкл. детайли за изпълнение ако е необходимо.

### ➤ **Част ВиК:**

- Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти
- Графична част, вкл. детайли за изпълнение ако е необходимо.

### ➤ **Част Енергийна ефективност**

- Обяснителна записка, която съдържа:
- Технически изчисления
- Графична част - технически чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи с описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

характеристики на продуктите, приложения - технически спецификации и характеристики на вложените в строежа строителни и енергоефективни продукти.

### ➤ **Част Пожарна безопасност**

с обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 13-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и съобразно категорията на сградата

- Обяснителна записка
- Графична част

### ➤ **Част ПБЗ**

с обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи

- Обяснителна записка
- Графична част

### ➤ **Част ПУСО**

с обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г.

### ➤ **Част Сметна документация**

по части, в т.ч. подробни количествена и количествено-стойностна сметки за видовете СМР.

### **Изисквания за представяне на крайните продукти**

Изпълнителят следва да представи работния проект (чертежи, изчисления, обяснителни записки) на български език в 5 (пет) екземпляра на хартиен носител и 1 (един) на електронен носител (CD).

Файловете на работния проект в електронния носител да бъдат в оригиналния формат, а така също и във формати с разширения DWG, PDF, docx, xlsx, mpr и други еквивалентни на тези.

## **2. Изпълнение на СМР, строителен надзор, авторски надзор**

Изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност се извършва в съответствие с част трета „Строителство” от ЗУТ и започва след издаване на разрешение за строеж от компетентните органи за всеки конкретен обект, за който е необходим.

Разрешение за строеж се издава от съответната общинска администрация и при представяне на техническа документация с оценено съответствие от външния изпълнител (ако е приложимо).

Участниците в строителството и взаимоотношенията между тях по проекта се определят от





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



## ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

изискванията на раздел втори, част трета от ЗУТ и от указанията, дадени в тези указания за изпълнение.

Строителят (физическо или юридическо лице, притежавашо съответната компетентност) изпълнява СМР за обновяване за енергийна ефективност за всеки обект/група от обекти в съответствие с издадените строителни книжа, условията на договора и изискванията на чл. 163 и чл. 163а от ЗУТ.

По време на изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност лицензиран консултант – строителен надзор (чл. 166 от ЗУТ) въз основа на сключен договор за всеки обект/група от обекти упражнява строителен надзор в обхвата на договора и съобразно изискванията на чл. 168 от ЗУТ.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти при изпълнението на СМР съответният външен изпълнител посредством отделни правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор съобразно изискванията на чл. 162 от ЗУТ и договора за изпълнение. С осъществяването на надзор от проектантите - автори на отделни части на технически/работен проект, се гарантира точното изпълнение на проекта, спазването на архитектурните, технологичните и строителните правила и норми, както и подготовката на проектната документация за въвеждане на обекта в експлоатация.

Поради естеството на проекта и спецификата на дейностите възложителят (общината) е различно лице от собствениците на обекта на интервенция, като извършва възлагане на СМР по силата на сключения договор.

Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР за обновяване за енергийна ефективност, ще се удостоверяват със съставяне и подписване от участниците на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Всички образци на документи, които засягат инвестиционния процес, ще се подписват освен от споменатите по-горе участници и от упълномощения представител на СС.

Общината следва да осъществява мониторинг и текущ контрол по изпълнението на СМР.