



ОБЩИНА ЕТРОПОЛЕ - ОБЛАСТ СОФИЙСКА

гр. Етрополе, пл. „Девети септември“ № 1, тел.: 0720/68252, факс: 0720/65011, E-mail: obstina@etropolebg.com

УТВЪРДИЛ:
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЕТРОПОЛЕ



УКАЗАНИЯ ОТНОСНО СПЕЦИФИЧНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА СГРАДИ, ДОПРИНАСЯЩИ ЗА ОБЩИЯ АРХИТЕКТУРЕН ОБЛИК НА ГР. ЕТРОПОЛЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД – ЕТАП I“ С ФИНАНСИРАНЕ ПО ЛИНИЯ НА МЕХАНИЗМА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ

Настоящите указания са изготвени във връзка с Процедура „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД – ЕТАП I“ по Плана за възстановяване и устойчивост на Република България. Процедурата е насочена към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се подобрят условията на живот на домакинствата и да се повиши качеството на живот на цялото население и бъдещите поколения във връзка с намалелите емисии на парникови газове.

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС)* и са проектирани преди 26 април 1999г.

* Многофамилните жилищни сгради, които се управляват по реда на ЗУЕС са тези, в които броят самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик. Сградата следва да е жилищна и да е предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т.29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ).

Допустимите дейности са:

- Подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
- Топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);
- Изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;



ОБЩИНА ЕТРОПОЛЕ - ОБЛАСТ СОФИЙСКА

гр. Етрополе, пл. „Девети септември“ № 1, тел.: 0720/68252, факс: 0720/65011, E-mail: obstina@etropolebg.com

- Ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата;
- Ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление;
- Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки;
- СМР, които са предписани като задължителни в техническия паспорт на сградата и са необходими за въвеждане на сградата в експлоатация;
- СМР, свързани с отстраняване на локални дефекти и повреди, които не нарушават общата конструктивна устойчивост на сградата;
- СМР, свързани с осигуряване на пожарна безопасност, ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда).

В настоящите указанията са представени специфични базови насоки по отношение на визията на сградите, които ще бъдат обновени по Процедура „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД – ЕТАП I“. Целта на указанията е да се постигне хармоничност и общ архитектурен облик на жилищните територии на гр. Етрополе.

Многофамилните жилищни сгради на територията на община Етрополе, които бъдат одобрени и получат финансиране следва при изготвяне на инвестиционните проекти да се съобразят със следните указания:

- В жилищните зони и в териториите с комплексно жилищно строителство съществуващите сгради са изградени предимно по индустриален способ с плоски покриви. Проектните решения да запазят застроени площи, височини на сградите и вида на покривите;
- При изпълнение на СМР по сгради със скатни покриви са допустими дейности при условията на чл.147, ал.1, т.3, от ЗУТ, включително подмяна вида на покривните материали;
- Подмяната на дограма по фасади и други общи части да се извършва съгласно архитектурен проект, като се търси оптимално решение на членението/растера/ на отваряеми и неотваряеми части;
- Съществуващи тераси и лоджии да се остъкляват съгласно архитектурен проект, изготвен след положително решение на етажната собственост, взето по реда на ЗУЕС;



ОБЩИНА ЕТРОПОЛЕ - ОБЛАСТ СОФИЙСКА

гр. Етрополе, пл. „Девети септември“ № 1, тел.: 0720/68252, факс: 0720/65011, E-mail: obstina@etropolebg.com

- При демонтаж и обратен монтаж на външни климатични тела при възможност същите да се разполагат от вътрешната страна на лоджии и тераси и/или по съответните фасади въз основа на цялостно архитектурно решение;
- Цветовото и фасадното оформление на сградите да се съобразява с цветовото решение на фасадите на съседните многофамилни жилищни сгради. Да се използват идентични със съседните сгради цветови решения или цветове от същата гама или нюанс;
- При изготвяне на инвестиционен проект за сграда, включена в режим на свързано застрояване цветовото решение на фасадите следва да бъде съобразено с цветовото решение на фасадите на съседните изградени сгради /всички секции/;
- Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и други по съществуващите сгради се привеждат в обща цветова гама;
- При изготвяне на инвестиционния проект да не се допуска намаляване на съществуващите размери – ширина и/или височина на помещения /пространства, зони/ включени в общите части на многофамилните жилищни сгради, като: коридори, преддверия, стълбищни клетки, основни входни врати и т.н. Изискването може да не се спазва само в случаите, когато новите размери указани в инвестиционния проект отговарят на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003г. и Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021г.

Настоящите указания следва да се заложат в техническите задания за проектиране при провеждането на процедури за възлагане на обществени поръчки от страна на Община Етрополе. При съгласуване на изготвените инвестиционни проекти, Община Етрополе ще съблюдава спазването на дадените в настоящия документ указания.

Изготвил:

Арх. Валентина Делчева

Главен архитект на Община Етрополе

