ОБЩИНА СИЛИСТРА

✉ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33 43
e-mail: mayor@silistra.bg; www.silistra.bg

УТВЪРДИЛ: ---------п----------
д-р Юлиян Найденов
Кмет на Община Силистра

Указания за специфични изисквания към облика на сгради, допринасящи за общия архитектурен облик на гр. Силистра във връзка с процедура: „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ финансирана от Механизма за възстановяване и устойчивост

Указанията се прилагат за многофамилните жилищни сгради на територията на град Силистра и неговите квартали и са изготвени във връзка с процедура: „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ финансиране от Националния план за възстановяване и устойчивост. Процедурата е насочена към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради в цялата страна, включително и на територията на община Силистра.

Допустимите за финансиране по програмата са многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г. Самостоятелните обекти в сградата по данни на КККР трябва да са най-малко четири и да принадлежат на един собственик.

Допустимите ремонти дейности са:

- ✓ Строителни работи по изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност;

- ✓ Поставяне/ инсталиране на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници (не за индивидуално ползване на СО), ако са предвидени в енергийното обследване;

- ✓ Съпътстващи строително монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнение на енергоспестяващия ефект;

- ✓ Ремонт на покрив, който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система;

- ✓ СМР, които произтичат от нормативните изисквания свързани с безопасната експлоатация на сградите и са предписани като задължителни в техническия паспорт на сградата и СМР и които са нормативно необходими за въвеждане на сградата в експлоатация;

В указанията се представят специфични базови насоки по отношение на визията на сградите, които ще бъдат обновени по горецитираната програма. Целта на указанията е да допринесат за

хармоничност и общ архитектурен облик на жилищните сгради на територията на община Силистра.

Разработените инвестиционни проекти на многофамилни жилищни сгради, които бъдат одобрени и получат финансиране от програмата, следва да се съобразяват 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 следва да запазят застоените площи, височини на сградите и вида на покривите;

- ✓ При строителни работи по сгради със скатни покриви, допуснати за финансиране по програмата са допустими дейности, включително подмяна на вида на покривните материали;

- ✓ Подмяна на дограма на фасадите и други общи части да се извърши съгласно архитектурен проект, като се търси оптимално решение на членението (растера) на отваряеми и неотваряеми части;

- ✓ Съществуващите тераси и лоджии да се остъкляват съгласно архитектурен проект, изготвен след положително решение на етажната собственост, взето по реда на ЗУЕС. Изпълнени самоделни частични остъклявания да се впишат в общия облик на сградата;

- ✓ При демонтажа и обратен монтаж на външни климатични тела при възможност същите да се разполагат от външната страна на лоджии и тераси и/или по съответните фасади въз основа по цялостно архитектурно решение;

- ✓ Цветовото и фасадно оформление на сградите да се съобразява със съществуващата цветна гама, с цветовото решение на фасадите на съседните многофамилните жилищни сгради. Да се използват идентични със съседните сгради цветови решения или цветове от същата гама или нюанс;

- ✓ При изготвянето 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 или в контраст с цветовете на съответната сграда;

Настоящите указания ще бъдат залагани в техническите задания за проектиране при провежданите от Община Силистра в качеството й на Възложител на обществени поръчки за избор на изпълнители. При съгласуване на изготвените инвестиционни проекти, Община Силистра ще съблюдава за спазването на дадените в настоящия документ указания.

Изготвил: ---------п----------
арх. Марин Неделчев
Главен архитект на Община Силистра