

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ / ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

I. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

”ИЗГОТВЯНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ ЗА РЕНОВИРАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩА ОКАЧЕНА ФАСАДА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВЪНШНА ДОГРАМА, ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ НА ВЪНШНИ СТЕНИ И ПОКРИВ НА АДМИНИСТРАТИВНАТА СГРАДА НА ТП НА НОИ – ЯМБОЛ ”

II. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

Сградата на ТП на НОИ - Ямбол се намира в гр. Ямбол , на ул. ”Г.С.Раковски” № 9 в ПИ с идентификатор № *87374.537.III.2* , съставляващ УПИ I, кв. 50 по плана на ЦГЧ на гр. Ямбол . Строежът представлява *Административна сграда на единадесет етажа* , със застроена площ 761,12 м² и разгъната надземна застроена площ 3 308,07 м² и е с височина при кота корниз 30,80 м . Сградата е строеж III-та категория . Сградата е с клас на функционална пожарна опасност - *Ф3.4 за обществени офис сгради* и с категория на пожарна опасност , чл.405 ал.2 - *Ф5В приравнена за сграда клас Ф1-Ф4* , съгласно Наредба № Из-1971 / 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Сградата и поземленият имот, в който тя е разположена са *Частна държавна собственост*, съгласно документ за собственост. Сградата е въведена в експлоатация през 2004 г.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Сградата на ТП на НОИ - Ямбол се намира в гр. Ямбол, на ул. ”Г.С.Раковски” № 9 в ПИ с идентификатор № *87374.537.III.2* , съставляващ УПИ I, кв. 50 по плана на ЦГЧ на гр. Ямбол.

Обемът на сградата е разделен на две тела, ниско – двуетажно и високо - девететажно, които са пространствено и функционално обединени .

Сградата е монолитна, изградена от стоманобетонна конструкция с носещи греди, колони и ст.бет.плочи и неносещи тухлени зидове с дебелина 25 см. за външните и 12 см. за вътрешните стени. Покривната конструкция е стомано-бетонова плоча, отводняването е вътрешно .

За сградата има изготвени, включени като приложение към настоящето задание :
- **Технически паспорт** в който са описани :

1. *Резултатите от обследването на сградата* и
 2. *Необходимите мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и графика за изпълнението на неотложните мерки* и
- Доклад за енергийно обследване с описание на енергоспестяващи мерки по сградата .

Състоянието на елементите на сградата, касаещи настоящата техническа спецификация е описано както следва :

1. Фасади:

Външните ограждащи стени са оформени основно с облицовка от плоскости от еталбонд на носеща стоманена конструкция, с изключение на окачената стъклена витрина по южната фасада на ниското тяло и на облицовката с камък в ниското тяло и по третия етаж на високото тяло. Площите на външните стени по типове и

ориентация, на покрива и алуминиевата дограма са подробно описани в Доклада за енергийно обследване на сградата.

Външните ограждащи стени са в незадоволително състояние. Има участъци, в които при снадите на еталбонда има пробиви в резултат от отлепяне на силикона по фугите или от скъсване на закрепващите нитове, и при обилни валежи от дъжд със силни навявания вътре в помещенията прониква влага. Теплоизолацията по фасадите е силно компрометирана в резултат на навлажняване и механични повреди.

Външните прозорци на сградата са изпълнени от алуминиева дограма с двоен стъклопакет. Входната врата е алуминиев профил и стъклопакет.

Всички прозорци и врати на сградата са в лошо състояние и с висок коефициент на топлопреминаване.

2. Покрив:

Покривът на сградата на високото и ниското тяло е плосък и представлява стоманобетонна плоча, перлитобетон за наклон, изравнителна циментова замазка и хидроизолация. Отводняването е вътрешно посредством воронки.

Хидроизолацията е в незадоволително състояние, особено в северния участък на ниското и на високото тяло. Ламаринените поли са ръждясали и с компрометирани снадки, поради което е необходима подмяната им.

3. Енергийна ефективност на фасадата на сградата:

Фасадни ограждащи елементи на сградата - облицовката от еталбонд, с наличната теплоизолация по фасадните стени и дограмата, прозорци и врати - не отговарят на действащите норми за енергийна ефективност, съгласно изготвения Доклад за енергийно обследване на сградата.

IV. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Инвестиционният проект за реновиране на съществуващата окачена фасада, включително външна дограма, теплоизолация на външни стени покрив на административната сграда на Т П на Н О И – Ямбол, трябва да даде необходимото проектно решение за отстраняване на проблемите в хидро- и тепло-изолацията на фасадите и на покрива на сградата и да предвиди извършването на всички необходими С М Р, с които да се гарантират топло- и хидро-изолация на фасадите и покрива на сградата, съгласно действащите строително-технически норми за експлоатационен срок от минимум 15 години.

За тази цел Изпълнителят на инвестиционния проект трябва да изготви Работен проект за реновиране на съществуващата окачена фасада, включително външна дограма, теплоизолация на външни стени покрив на административната сграда на Т П на Н О И – Ямбол, съгласно чл.139 ал.1 от Закона за устройство на територията / ЗУТ / и чл. 2 от Наредба № 4 / 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Проектните решения трябва да са в съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.169 от ЗУТ. Предвидените за влагане с проекта строителни материали и технологии трябва да съответстват на изисквания на чл.169а от ЗУТ. Предвидените в инвестиционния проект С М Р трябва да отговарят и на задължителните мерки предписани в Техническия паспорт на сградата и на предписанията в Доклада за енергийно обследване на сградата, относно елементите на сградата предмет на настоящата спецификация.

Изпълнителят на инвестиционния проект е длъжен да окаже съдействие на Възложителят, като защити изготвения от него проект пред съответните Общински и Държавни администрации с цел получаване на Разрешение за строеж за обекта.

Изпълнителят на инвестиционния проект е длъжен да упражнява авторски надзор по всички части на проекта, съгласно чл. 162 ал. 2 от ЗУТ.

С инвестиционния проект трябва да се предвиди :

- Цялостно реновиране на съществуващата облицовка от еталбонд по фасадите на сградата, включително декоративния корниз по високото тяло, като се предвидят всички необходими за това С М Р /доставка, демонтаж, монтаж, третиране на отпадъци и др./ Да се използват максимално съществуващите плоскости от еталбонд. При необходимост от влагане на нови плоскости от еталбонд, те да са идентични по размери и цвят на съществуващите. Избраното проектно решение, включително начина на закрепване на плоскостите еталбонд към носещата метална конструкция и начина на уплътняване на фугите, да осигуряват максимална водоплътност на фасадата при дъжд и сняг, както и защита от дефекти, вследствие на металокорозия или механични повреди при закрепването на плоскостите от еталбонд към носещата стоманена конструкция.

- Подмяна на съществуващите прозорци с нови от алуминиеви профили, пет камерни, със стъклопакет с ширина минимум 38мм, съгласно предписанията в Доклада за енергийно обследване на сградата, така че да се постигнат показателите на актуалните норми за топлоизолация, съгласно Наредба № 7 / 2004г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Проектното решение за подмяна на прозорците трябва да се изготви съобразно наличните размери на отворите за прозорци по фасадите и функционалното предназначение на помещенията в сградата. Проектното решение да предвижда отваряеми части в прозорците, с място и размери, според функционалното предназначение на отделните помещения. Отваряемите части да са двуплоскостни и защитени с отваряеми комарници. Да се предвидят всички необходими за това С М Р /доставка, демонтаж, монтаж, обръщане по страници на прозорци, оформяне на подпрозоречни первази, третиране на отпадъци и др./. Избраното проектно решение да осигурява максимална водоплътност при контура на прозорците от проникване на атмосферна влага.

- Пълна топлоизолация на всички външни стени на сградата без налична топлоизолация, съгласно предписанията в Доклада за енергийно обследване на сградата, така че да се постигнат показателите на актуалните норми за топлоизолация, съгласно Наредба № 7 / 2004г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Да се предвидят всички необходими за това С М Р /доставка, демонтаж, монтаж, изолация по страници на прозорци, третиране на отпадъци и др./.

- Подмяна на хидроизолацията по покрива в участъците, където тя е компрометирана. Подмяна на съществуващите ламаринените обшивки по покрива. При възможност да се даде ново решение на отводняването на северния участък на покрива на високото тяло, с което да се избегне вътрешното му отводняване. Да се предвидят всички необходими за това С М Р /доставка, демонтаж, монтаж, третиране на отпадъци и др./. Избраното проектно решение да осигурява максимална водоплътност на покрива при дъжд и сняг. При необходимост да се предвиди поставянето на допълнителна топлоизолация на покрива, така че да се постигнат показателите на актуалните норми за топлоизолация, съгласно Наредба

№ 7 / 2004г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради .

Избраните проектни решения трябва да не предполагат префасадиране или друга промяна в съществуващото фасадно и обемно решение на сградата.

V. ФАЗА НА ПРОЕКТИРАНЕ . ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Инвестиционният проект да бъде изработен във фаза : Работен проект .

Обемът и съдържанието на проекта трябва да са в съответствие с Наредба № 4 / 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти - приложените в проекта чертежи, детайли, изчисления и текстови обяснения следва да бъдат достатъчни за изпълнение на заложените в целите на проекта С М Р .

Инвестиционният проект да бъде изготвен и подписан от правоспособни проектанти с пълна проектантска правоспособност по съответните специалности. Съгласно чл. 139 ал. 3 от ЗУТ, всички документи - графични и текстови, по всички части на Инвестиционния проект трябва да бъдат подписани и подпечатани от проектанта по съответната част и да се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части. Към проекта да се приложат копия от удостоверенията за проектантска правоспособност на специалистите и от професионалната им застраховка.

Инвестиционният проект да съдържа следните части :

Част АРХИТЕКТУРНА

Част АРХИТЕКТУРНА да бъде разработена съгласно изискванията на Глава осма, Раздел III на Наредба № 4 / 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа :

- Обяснителна записка.
- Работни чертежи с проектни решения и детайли на всички елементи, необходими за изпълнението на предвидените С М Р за обекта. Проектните решения да изясняват в необходимата пълнота видът на използваните строителни материали и продукти, начинът на тяхното полагане, обработка и монтаж , по всички части на фасадите и покрива на сградата.
- Работна схема на облицовката с еталбонд по всички фасади .
- Спецификация на елементите за закрепване на плоскостите еталбонд към носещата метална конструкция и на продуктите за уплътняване на фугите между плоскостите еталбонд .
- Спецификация на дограмата .
- Количествена сметка в табличен вид на хартиен носител .

Част КОНСТРУКТИВНА

Част КОНСТРУКТИВНА да бъде разработена във връзка с част АРХИТЕКТУРНА и съгласно изискванията на Глава девета, Раздел III на Наредба № 4 / 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа :

- Конструктивно становище за носимоспособността, начина на закрепване и защитата от корозия на съществуващата стоманена носеща конструкция на облицовката от еталбонд.
- Работни чертежи с детайли на всички елементи, необходими за изпълнението на предвидените С М Р за обекта.
- Количествена сметка в табличен вид на хартиен носител.
- Оценка на проекта по чл.142 ал.10 от ЗУТ .

Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ да бъде разработена във връзка с част АРХИТЕКТУРНА и съгласно изискванията на Наредба № 7 / 2004г. за енергийна ефективност, топло съхранение и икономия на енергия в сгради и на предписанията в Техническият паспорт на сградата и в Доклада за енергийно обследване на сградата

Частта да бъде разработена в обем съгласно изискванията на Глава четиринадесета на Наредба № 4 / 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа :

- Обяснителна записка;
- Изчислителна част;
- Работни чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи, необходими за изпълнението на предвидените С М Р за обекта;
- Технически спецификации и характеристики на вложените в строежа енергоефективни продукти;
- Оценка на проекта по чл.142 ал.11 от ЗУТ.

Част ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Част ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ да се изготви в съответствие с Наредба № Из-1971 / 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ

Част ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ да се изготви в съответствие с Наредба № 2 / 22.03.2004г. за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи и да съдържа :

- Обяснителна записка;
- Строителен ситуационен план;
- Проект за временна организация и безопасност на движението;

Част П У С О

Част П У С О да се изготви в съответствие с Закон за управление на отпадъците и Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали .

Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Количествени сметки :

Да се изготвят подробни количествени сметки, включващи всички предвидени с проектното решение С М Р по части: АРХИТЕКТУРНА, КОНСТРУКТИВНА и ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ на проекта в табличен вид на хартиен носител.

Количествено-стойностни сметки :

Да се изготви обобщена количествено-стойностна сметка за обекта, включващи всички предвидени в проекта С М Р. За единични цени да се ползват нормативите по УСН, СЕК или ТНС. Количествено-стойностната сметка да се изготви в табличен вид във формат EXCEL на хартиен и електронен носител.

Спецификация на материалите и видовете СМР :

Включените в проекта спецификации на материали и изделия, където те се налагат, не трябва да съдържат имена на фирми, търговски марки или модел .

VI. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ .

Проектната разработка трябва да отговаря на изискванията на :

- . Закон за устройство на територията.
- . Наредба № 4 / 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

- . Наредба № 7 / 2004г. за енергийна ефективност , топло съхранение и икономия на енергия в сгради.
- . Наредба № Из-1971 / 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- . Наредба № 8121з-647 / 01.10.2014г. правила и норми за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.
- . Наредба № 2 / 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи .
- . Наредба № РД - 07/8 / 20.12.2008г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и здраве при работа .
- . Закон за управление на отпадъците и Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали .
- . Други действащи закони, наредби , правилници, ръководства и технически инструкции в областта на инвестиционното проектиране, отнасящи се до настоящия проект.

VII. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ .

- Срокът за изработване на Инвестиционният проект не следва да надвишава 90 дни, считано от влизане в сила на сключения договор за изпълнение на обществената поръчка.

- Изпълнителят е длъжен да съгласува проектните решения предмет на инвестиционния проект с Възложителя, преди внасянето на инвестиционния проект за одобрение от Общинските и Държавни администрации.

- Инвестиционният проект се представя за одобрение на Възложителя в 3 /три/ броя оригинални екземпляра на хартия за всяка специалност и 1 /един/ екземпляр на електронен носител /CD/, с приложена декларация от Изпълнителя за съответствие на обема и съдържанието в хартиения и електронния носител.

изготвил : /П/
арх. Илия Бумбалов