

ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

Предмет на поръчката: *“Изготвяне на технически паспорт и обследване на енергийна ефективност на сградата на Архивен център-гр.Тетевен, находяща се в гр.Тетевен, ул. "Вършец" №30”,*

Настоящата процедура за възлагане на обществена поръчка има за цел съставяне на технически паспорт на сградата на Архивен център - гр. Тетевен, находяща се в гр.Тетевен, ул.”Вършец” №30, в съответствие с разпоредбите на Наредба № 5 от 28 декември 2006г. за техническите паспорти на строежите, издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), на базата на частично налични строителни книжа, както и обследване за енергийна ефективност, съгласно изискванията на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ) и Наредба 16-1594 от 13.11.2013г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

I. ОБЩА ЧАСТ

Категорията на обекта се определя съгласно Наредба №1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи. Строежът е въведен в експлоатация преди 01.09.1999 г., и в условията на чл.2 ал. 1, т. 2 и &2 ал. 2 от Преходни и заключителни разпоредби на Наредба №5 за техническите паспорти на строежите е необходимо да се проведе обследване по реда на глава "Трета" от Наредбата. Обследването се извършва за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

1. Описание на сградата и технически параметри на сградата

- **Застроена площ – 1500 кв.м.**
- **Разгъната застроена площ – 4700 кв.м.**

Сградата е построена през 1978 г. като „Възстановителен дом „Хармония” гр.Тетевен” и е разположена в гр.Тетевен, ул „Вършец” №30, УПИ IV, кв.2, по ПУП на Промислена зона гр. Тетевен. Сградата се състои от две части- хотелска и спортно-възстановителна с два отделни входа.

През 2008 г. е сменено предназначението на сградата и в рамките на година и половина е извършено вътрешно преустройство на част от съществуващия възстановителен дом „Хармония” гр. Тетевен в архивохранилище за нуждите на Национален осигурителен институт в региона.

Сградата се намира в промишлената зона на гр. Тетевен, разположена е на главния път и достъпът до нея е директен.

Обектът е четвърта категория, съгл. чл.8, ал.2, буква „б” и т.3, съгл. Приложение №2 за номенклатура на обществено-обслужващи сгради от Наредба №1/30.07.2003г.

Преустроената част от сградата се състои от два надземни и един полуподземен етаж, поради налична денивелация на прилежащия терен.

Всички основни и помощни помещения са преустроени съгласно проекта за новата функция, без да е засегната носещата конструкция на сградата. Тя е от смесен вид - монолитно стоманобетоново изпълнение, съчетано със сглобяеми стоманобетонови колони и покривни панели.

Съгласно новото си предназначение в сградата се обработват и съхраняват архивни материали, свързани с дейността на НОИ. Променя се степента на пожарна опасност и сградата преминава към категория В, съгласно Наредба 2 за ПСТН.

Изградена е асансьорна шахта в ниша на сградата с горно машинно помещение. Монтирана е асансьорна уредба с ход на асансьора – 8,07м, и три спирки.

Сутерен на кота - 3.00м – На това ниво са оформени пет броя архивохранилища, складово помещение, ново помещение за ел. табло, асансьор и две тоалетни клетки. Съществуващата денивелация в сутерена се преодолява с метални рампи с предпазни парапети. Площ на преустройството – **998,03 кв.м.**

Партерен етаж на кота 0.00 м. На това ниво са оформени шест броя архивохранилища, четири броя канцеларии, асансьор, тоалетен възел. Денивелацията в басейна се преодолява с метални стълби. На необходимите места са монтирани метални предпазни парапети. Площ на преустройството – **991,10 кв.м.**

Първи етаж на кота +5.07 м. На това ниво са оформени: зала за индексирание, архивохранилище, помещение за сървър, 8 канцеларии, стая за работника, асансьор и машинно помещение до него, съществуващ тоалетен възел и нов тоалетен възел към стаята на работника. Площ на преустройството – **991,10 кв.м.**

Размерите в план на комплекса са 3000 x 5072 см.

Налични са строителни книжа за смяна на предназначението и вътрешното преустройство на сградата от възстановителен дом в архивохранилище, които включват:

1. Архитектурна част
2. Конструктивна част асансьор
3. Проекти по изграждане на нов трафопост (строежът е с технически паспорт)
4. Електро част
5. ВиК инсталации
6. Конструктивно становище за състоянието на конструкцията на сградата, изготвено преди започване на СМР по вътрешното преустройство на сградата.

II. Извършване на обследване и съставяне на ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ, съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строеж: сграда на Архивен център – гр. Тетевен, ул."Вършец" №30.

1. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА

За изпълнение на поръчката по раздел II. Изпълнителят е необходимо да извърши:

1.1. Проучване и техническо обследване на обект: сграда Архивен център- гр. Тетевен , установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 –3 от ЗУТ.

1.2. Съставяне на технически паспорт и регистрация.

2. СЪДЪРЖАНИЕ И ИЗИСКВАНИЯ

1. Обследването съгласно изискванията на чл. 21 от Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на съоръженията включва:

1.1. Изготвяне на план-програма за извършване на обследването на обекта, която да бъде съгласувана и одобрена от Възложителя;

1.2. Съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследваните съоръжения, в

т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ;

1.3. Установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт по чл.5 на Наредба №5, като при реализирането Изпълнителят задължително следва да извърши:

1.3.1. Проучване и анализиране на наличната архивна документация;

1.3.2. Събиране или установяване на всички необходими данни за строежа, характеристиките на материалите и други, необходими за неговата работа;

1.3.3. Екзекутивно заснемане - при недостатъчна проектна обезпеченост по отношение на наличната техническа документация;

1.3.4. Оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни, както и други проучвания с цел получаване на достоверна картина на състоянието на обекта, включващи:

А/Част архитектурна – допълнително заснемане при недостатъчна проектна обезпеченост;

Б/ Част строителна, включваща:

1. Определяне начина на фундиране /вкл. условията, при които е извършено фундирането/;

2. Вида и геометрията на конструктивната система, типа на носещата конструкция, описание и установяване на механичните и експлоатационните характеристики на вложените материали, техническо обследване на стоманобетонната конструкция, установяване на вероятната якост на натиск на бетона в стоманобетонните елементи;

3. Диагностика и заснемане на армировките в меродавни сечения и елементи на носещата стоманобетонна конструкция;

4. Определяне по безразрушителен път на съпротивляемостта на бетона и оценка на риска от корозия на армировката;

5. Изпълнителят следва сам да определи необходимия брой пробни образци с оглед представителност на изследването, като съгласува предложението си с Възложителя;

6. Анализиране на нормите и критериите, използвани в процеса на началното проектиране и всички извършвани по време на експлоатацията промени и или въздействия върху конструктивните елементи;

7. Направа на изчислителни проверки за установяване на носимоспособността, сеизмичната устойчивост, типа и значението на минали конструктивни повреди;

8. Проучвателните работи да се извършат от акредитирана строителна лаборатория;

В/Част Електротехническа - обследване и оценка състоянието на електрическите инсталации и електрозахранването

Г/Част: ВиК - обследване и оценка състоянието на ВиК инсталациите

Д/ Част: Асансьор- обследване и оценка състоянието на асансьорната уредба

Е/ Част: Пожарна безопасност

1.4. Инженерен анализ на действителните технически характеристики на сградата и оценка на съответствието им със съвременните и актуални към настоящия момент в България нормативни изисквания , вкл. статичен и динамичен анализ на конструкцията.

1.5. Разработване на мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти, съгласно част Б от техническия паспорт по чл.6 на Наредба №5 по следните позиции:

1.5.1. Изготвяне на конструктивна оценка на строежа и предложение при необходимост за привеждане в съответствие с действащите в момента норми;

1.5.2. Предписания за недопускане на аварийни събития, застрашаващи експлоатацията на обекта;

1.5.3. Необходими мерки за поддържане на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;

1.5.4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;

1.5.5. Срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на обекта.

1.6. Съставяне на доклади с резултати от извършените обследвания и обосновка на необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция и други промени.

Изпълнителят следва да представи доклади за резултатите от проучванията с цел изработване на Технически паспорт най-малко в следния обхват:

А/ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

Б/ ЧАСТ: СТРОИТЕЛНИ КОНСТРУКЦИИ

В/ЧАСТ СТРОИТЕЛНА- ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ НА СИГУРНОСТТА НА СГРАДАТА

Г/ ЧАСТ: ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Д/ ЧАСТ: ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ

Е/ ЧАСТ: АСАНСЬОРНА УРЕДБА

Ж/ ЧАСТ: ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

З/ОБОБЩЕН ДОКЛАД за резултатите от проведените технически дейности по анализ и обследване на състоянието на обекта и обосновка на необходимостта от извършване на основно обновяване, реконструкция и други промени.

1.7. Изготвяне на указания и инструкции за безопасна експлоатация, съгласно част В от Технически паспорт по чл.7 на Наредба №5 от 28.12.2006 г.

2. Съставяне на технически паспорт и регистрация.

Техническият паспорт на сградата на Архивен център- гр. Тетевен следва да обхваща следните части:

Част А "Основни характеристики на строежа";

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти";

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация".

Техническият паспорт трябва да получи регистрационен номер, който да съвпада с идентификатора на недвижимите имоти от кадастъра.

Част А "Основни характеристики на строежа" съдържа следните раздели:

1. Раздел I. "Идентификационни данни и параметри", който включва следните реквизити: населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот, вид (сграда или съоръжение), адрес, вид на собствеността, предназначение на строежа, категория на строежа; идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план); адрес (местонахождение), година на построяване, извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията - реконструкция (в т.ч. пристрояване, надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените, опис на наличните документи, включително и за извършените промени: разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, проектна документация;

2. Раздел II. "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели", който включва следните реквизити:

а) за сгради: площи и обеми (застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, полезен обем); височина (в метри и брой етажи - надземни, полуподземни и подземни); инсталационна и технологична осигуреност - сградни отклонения, сградни инсталации, съоръжения, системи за безопасност и др.;

б) за съоръжения на техническата инфраструктура: местоположение (наземни, надземни, подземни); габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.); функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.); сервитути; други характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа;

3. Раздел III. "Основни технически характеристики", който включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към конкретната сграда или строително съоръжение, изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация), и/или описание относно: вида на строителната система, типа на конструкцията, носимоспособността, сеизмичната устойчивост, границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) и дълготрайността на строежа, санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, водоснабдяване, канализация, оползотворяване на твърди отпадъци, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и др.), граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, елементи на осигурената достъпна среда и др.;

4. Раздел IV. "Сертификати", който съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от нормативни актове (номер, срок на валидност и др.), вкл. сертификат за енергийна ефективност, сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и др., паспорти на техническото оборудване и др.;

5. Раздел V. "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който съдържа: данни за собственика; данни и лиценз на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на лиценза; данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност, данни и удостоверения за лицата, извършили обследване и съставили техническия паспорт на строежа.

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" съдържа следните позиции:

1. резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени;

2. необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;

3. данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;

4. срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на строежа.

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" съдържа следните позиции:

1. съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи;

2. недопускане на нерегламентирана промяна в предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението;

3. спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, включително предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети и др.;

4. правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност

5. Разработката да се представи в два оригинални екземпляра и на магнитен носител.

III. ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ, съгласно изискванията на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ) и Наредба 16-1594 от 13.11.2013 за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради на строеж: сграда Архивен център – гр. Тетевен, ул.”Вършец” №30

1. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА

За изпълнение на поръчката Изпълнителят е необходимо да извърши:

1.1 Проучване и обработка на информация за функционирането на сградата и разходите за енергия за представителен предходен период от време.

1.2. Установяване на енергийните характеристики на сградата.

1.3. Изготвяне на доклад, резюме и сертификат за енергийните характеристики на сградата.

2. СЪДЪРЖАНИЕ И ИЗИСКВАНИЯ

Обследването за енергийна ефективност на сградата трябва да бъде извършено в съответствие с разпоредбите на Закона за енергийна ефективност, и изискванията на Наредба 16-1594 от 13.11.2013 за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

2.1 Обследването за енергийна ефективност на сградата обхваща следните технически средства и системи:

2.1.1. Средствата за измерване и контрол на енергийните потоци в сградата;

2.1.2. Системите за изгаряне на горива и преобразуване на входящите в сградата енергийни потоци, в т.ч. от възобновяеми източници;

2.1.3. Топлопреносните системи - водни, парокондензни, въздушни;

2.1.4. Електроснабдителните системи;

2.1.5. Осветителните системи;

2.1.6. Системите за осигуряване на микроклимата;

2.1.7. Системите за гореща вода за битови нужди;

2.1.8. Сградните ограждащи конструкции и елементи.

2.2. Обследването за енергийна ефективност включва следните основни етапи и дейности:

2.2.1. Подготвителен етап, който включва следните дейности:

а) оглед на сградата;

б) събиране и обработка на първична информация за функционирането на сградата и разходите за енергия за представителен предходен период от време, както и проверка за изпълнение на възможностите, предвидени в чл. 15, ал. 2 ЗЕЕ;

2.2.2. Етап на установяване на енергийните характеристики на сградата, който включва следните дейности:

- а) анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението;
- б) изготвяне на енергийни баланси, определяне на базовата линия на енергопотребление;
- в) огледи и измервания за събиране на подробна информация за енергопреобразуващите процеси и системи;
- г) обработване и детайлизиран анализ на данните;
- д) анализ на съществуващата система за управление на енергопотреблението;
- е) определяне на енергийните характеристики на сградата и потенциала за тяхното подобряване;

2.2.3. етап на разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност, който включва следните дейности:

- а) изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност;
- б) остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, поддръждане на мерките по показател „срок на откупуване“;
- в) формиране на пакети от мерки, определяне на годишния размер на енергоспестяването с отчитане на взаимното влияние на отделните мерки и технико-икономическа оценка на пакетите от мерки;
- г) анализ и оценка на количеството спестени емисии CO₂ в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;

2.2.4. заключителен етап, който включва следните дейности:

- а) изготвяне на доклад и резюме за отразяване на резултатите от обследването;
- б) представяне на доклада и резюмето на собственика на сградата.

Мерките за повишаване на енергийната ефективност следва да са съобразени с предназначението на сградата и да отговарят на изискванията на наредбата по чл. 9, ал.2 ЗЕЕ.

2.3. Изготвяне на доклад, резюме и сертификат за енергийните характеристики на сградата.

А. Докладът от обследването за енергийна ефективност съдържа:

1. подробно описание на сградата, вкл. режими на обитаване, конструкция и енергоснабдяване;
2. анализ и оценка на състоянието на сградните ограждащи конструкции и елементи;
3. анализ и оценка на съществуващото състояние на системите за производство, пренос, разпределение и потребление на енергия;
4. енергиен баланс на сградата и базова линия на енергопотребление за основните енергоносители;
5. сравнение на показателите за специфичен разход на енергия с референтните;
6. оценка на специфичните възможности за намаляване на разхода за енергия;
7. подробно описание с технико-икономически анализ на мерките за повишаване на енергийната ефективност;
8. анализ и оценка на годишното количество спестени емисии CO₂ в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;
9. информация за собственика, собствеността.

Б. Резюмето съдържа кратка информация относно:

1. адреса на сградата;
2. идентификацията на изпълнителя;
3. кратко описание на сградата;
4. обща информация за енергопотреблението;

5. базовата линия на енергопотреблението и специфичния разход на енергия на сградата;
6. класа на енергопотребление на сградата;
7. предлаганите мерки за повишаване на енергийната ефективност;
8. информация за собственика, собствеността.

В. Сертификатът за енергийни характеристики на сгради в експлоатация съдържа данни за:

1. функционалното предназначение на сградата и адреса е по местонахождение, снимка на сградата/компютърна графика;
2. общите геометрични характеристики, в т.ч. разгънатата застроена площ, отопляваната площ, площта на охлаждания обем;
3. класа на енергопотребление;
4. стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата и референтната и стойност, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия в kWh/m², и на първична енергия в kWh/m²; нетната потребна енергия при отсъствие на вътрешни товари, както и брутната потребна енергия с отчитане на вътрешните товари в kWh/m²; общия годишен разход на потребна енергия в MWh, общия годишен разход на първична енергия в MWh; стойността на емисиите CO₂ в тона/годишно, еквивалентни на общия годишен разход на потребна енергия;
5. оползотворената енергия от възобновяеми източници в абсолютна стойност и като относителен дял от брутната потребна енергия за сградата; специфичните геометрични характеристики на ограждащите конструкции, проектните им енергийни характеристики, вкл. референтните им стойности;
6. източниците на енергия в сградата, в т.ч. възобновяеми, стойностите на енергийните характеристики на системите за осигуряване на микроклимата, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия за отопление, за вентилация и за охлаждане в kWh/m²;
7. стойността на специфичния годишен разход на потребна енергия на системата за гореща вода за битови нужди, в kWh/m², и използваните енергийни източници, в т.ч. възобновяеми;
8. разпределение на годишния разход на потребна енергия на сградата за отопление, вентилация, охлаждане, гореща вода и осветление, изразена като дял от общото потребление;
9. номер, дата на издаване, срок на валидност и срок на освобождаване от данък сгради върху недвижимите имоти по Закона за местни данъци и такси;
10. наименованието на лицето, извършило сертифицирането, и регистрационен номер на удостоверението за вписването му в публичния регистър по чл. 23а, ал. 1 ЗЕЕ.

Разработката да се представи в два оригинални екземпляра и на магнитен носител.