

ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

за възлагане на обществена поръчка по чл. 20, ал. 3, т. 2 от ЗОП по реда на Глава двадесет и шеста от ЗОП (събиране на оферти с обява) с предмет: „*Изготвяне на инвестиционен проект и упражняване на авторски надзор за прилагане на мерки за енергийна ефективност на административната сграда на ТП на НОИ – Ловеч*“

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият документ представлява "технически спецификации" по смисъла на §2, т. 54 от ДР на ЗОП, в който се определят изискванията на Възложителя относно техническите предписания, определящи необходимите части на работния проект, обхват и тяхното съдържание, начина на изпълнение на авторския надзор. Техническите спецификации са неделима част от документацията за обществена поръчка и посочените в тях изисквания и условия са задължителни за участниците.

Изходни данни:

- Проекти по част Архитектурна, Стр. конструкции, Електро, В и К, Газификация;
- Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж на основание Наредба №5 от 28.12.2006 г. за технически паспорти на строежите;
- Доклад за обследване на строителна конструкция на съществуващ строеж за съставяне на технически проект;
- Технически паспорт №66/11.12.2017 г., съставен на основание чл. 2(1), т.2 от Наредба №5 при условията и по реда на чл. 176 б, ал. 2 от ЗУТ;
- Доклад за детайлно обследване за енергийна ефективност на сградата на ТП на НОИ – Ловеч;
- Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация.

Възложителят не носи отговорност за установени несъответствия между предоставените изходни данни, описани по-горе и действителното състояние на обекта. Изпълнителят следва да направи подробен оглед на сградата на ТП на НОИ – Ловеч и да изготви актуално архитектурно заснемане.

II. ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Предметът на обществената поръчка е *"Изготвяне на инвестиционен проект и упражняване на авторски надзор за прилагане на мерки за енергийна ефективност на административната сграда на ТП на НОИ – Ловеч"*.

Предмет на настоящата обществена поръчка е изпълнение на проектиране и упражняване на авторски надзор на обект: „Прилагане на мерки за енергийна ефективност на административната сграда на ТП на НОИ – Ловеч, находяща се в гр. Ловеч, бул. „България“ №44“ във връзка със съставен Технически паспорт №66 от 11.12.2017г. на сградата на ТП на НОИ – Ловеч, Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж на основание Наредба №5 от 28.12.2006 г. за технически паспорти на строежите, Сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация и Доклада за детайлно обследване за енергийна ефективност на сградата на ТП на НОИ – Ловеч.

Изпълнителят на настоящата обществена поръчка следва да изпълни следните дейности:

Дейност 1 – Изготвяне на работен проект за обект: „Прилагане на мерки за енергийна ефективност на административната сграда на ТП на НОИ – Ловеч, находяща се в гр. Ловеч, бул. „България“ № 44 “.

Във връзка с Дейност 1 трябва да бъде изготвена пълна проектна документация във всички части съгласно изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Наредба №4 за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, както и заложените в Техническите спецификации изисквания за разработване на инвестиционния проект, както и дейности,

представляващи условие, следствие или допълнение към него, съобразно нормативната уредба и текущо състояние на обекта, включително необходимите работни детайли за нуждите за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества и други органи и одобряване по реда на Закона за устройство на територията. Към всяка от проектните части следва да бъде представена обяснителна записка, работни чертежи и детайли, както и проектно-сметна документация, която да включва количествени сметки по всички части: Общи и подробни Количествено-стойностни сметки, придружени с анализ на единичните цени за всички видове работи, включени в нея. Инвестиционният проект трябва да се разработи при стриктно спазване на предписанията в Техническия паспорт и Доклада за детайлно обследване за енергийна ефективност на сградата на ТП на НОИ – Ловеч.

Дейност 2 – Упражняване на авторски надзор по време на изпълнение на СМР на обект: „Прилагане на мерки за енергийна ефективност на административната сграда на ТП на НОИ – Ловеч, находяща се в гр. Ловеч, бул. „България“ № 44“.

Тази дейност включва упражняване на авторски надзор по време на изпълнение на строително-монтажните работи, съгласно одобрения работен проект, в съответствие с изискванията на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове за неговото прилагане и подписване на всички актове и протоколи по време на изпълнение на строително-монтажните работи, съгласно ЗУТ и Наредба №3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, посещение на обекта по време на упражняване на авторския надзор, експертни дейности и консултации и съдействие на Възложителя при реализацията на проекта. При упражняване на Авторски надзор, предписанията на изпълнителя, свързани с авторското му право, за точното спазване на изработения от него работен проект, се вписват в заповедната книга на строежа и са задължителни за останалите участници в строителството.

III. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА.

Целта на проекта е повишаване на енергийната ефективност на административната сграда на ТП на НОИ – Ловеч, чрез изпълнението на енергоспестяващи мерки, което пряко ще допринесе за намаляване на крайното потребление на енергия и косвено – за намаляване на емисиите на парникови газове, както и намаляване на разходите за ел. енергия и отопление.

Сградата ще отговаря на изискванията за енергиен клас не по-нисък от „В“.

IV. МЯСТО И СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Място на изпълнение на обществената поръчка: Административна сграда на ТП на НОИ – Ловеч, находяща се в гр. Ловеч, бул. „България“ №44“, състояща се от две сгради със самостоятелни идентификатора:

- Сграда 1 - част от сграда с идентификатор КК 43952.506.910.5., първи етаж (приемна и архив) и втори етаж (част от административната сграда);
- Сграда 2 - с идентификатор по КК 43952.506.910.20 – два етажа.

Срок за изпълнение на обществената поръчка:

Дейност I – Срокът за изготвяне на инвестиционния проект във фаза „работен проект“ е по предложение на участника в обществената поръчка, но не повече от 90 (деветдесет) календарни дни. Срокът започва да тече от датата на получаване на Възлагателно писмо до Изпълнителя, представяне на всички необходими изходни документи, включително Скица с виза за проектиране от Възложителя и приключва с подписане на окончателен приемо-предавателен протокол, подписан от упълномощените представители на страните в срок до 5 (пет) дни след съгласуването и одобрението на проекта от съответните компетентни органи по реда на глава Осма, раздел II от Закона за устройство на територията. Срокът за изготвяне на проекта спира да тече в периода, в който инвестиционния проект е предаден за разглеждане, съгласуване и одобряване.

2. Дейност II - Срокът за упражняване на авторски надзор по време на строителството започва да тече от подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и приключва с приемане на обекта с Констативен акт обр. 15 за установяване годността за приемане на строежа, съгласно чл. 7, ал. 3, т. 15 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и подписване на Констативен протокол, с който Възложителят приема Доклада за упражнен авторски надзор.

V. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА, ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА. ПРЕДВИДЕНИ МЕРКИ.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ НА СТРОЕЖА:

Сградата на ТП на НОИ – Ловеч се намира на адрес: гр.Ловеч, бул. "България" №44.

Сградата е комплекс от две сгради: Сграда 1 - част от сграда с идентификатор по КК 43952.506.910.5., първи етаж (приемна и архив) и втори етаж (част от административната сграда) и Сграда 2 - с идентификатор по КК 43952.506.910.20 – два етажа.

Собственик на сградата е Национален осигурителен институт – София, съгласно Акт за частна държавна собственост № 0186 / 03.12.1996 г. Застроената площ на обекта в акта за собственост е вписана като 1276,24 м².

Целият комплекс е въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № 28 / 30.08.1996 г. като „Административна сграда на РУСО“.

Съгласно приложение № 2, т. 6 към Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, сградата на ТП на НОИ – Ловеч е сграда за административно обслужване.

Строежът е IV -та категория, съгласно Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Част Архитектурна: Сградата на ТП на НОИ – Ловеч, намираща се на бул."България" № 44 в гр. Ловеч, е проектирана и построена в периода 1990-1996 г. разположена в западната част на урегулирания поземлен имот и се състои две части. Едната част от сграда, в която на първия етаж е приемната за граждани е разположена по западната фасада на 11-етажен жилищен блок – секция „Г“, а част от втория етаж е част от същия блок. Втората част на сградата на НОИ е самостоятелно двуетажно тяло разположено на фуга с 11 етажния жилищен блок. Целият комплекс е въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № 28/30.08.1996 г. като „Административна сграда на РУСО“.

Частта от сградата – приемна за граждани е „обществено-обслужваща сграда в областта на административното обслужване на ТП на НОИ – Ловеч“, разположена в северозападната част на имота. Състои се от един етаж приемно. Влизането в приемната става от югозапад през обширно входно предверие изцяло остьклено с алуминиева дограма.

Втората част на сградата на НОИ е също „обществено-обслужваща сграда в областта на административното обслужване на ТП на НОИ – Ловеч“, и е разположена на фуга към блока в югозападната част на имота с един вход разположен на запад с идентификатор по КК 43952.506.910.20. Входното фойе е преградено с двойни, остьклени алуминиеви врати.

Основния корпус на сградата е с коридорна планова структура, характерна за времето което е проектирана и изградена. Влизането в сградата става през фойе, което служи като обединяваща връзка между канцелариите, стълбищната клетка. В централната част на сградата, срещу входа е разположено двураменно сълбище свързващо етажите. Плановата схема е централно разположен коридор, с двустранно разположени работни помещения, които са ориентирани на изток и запад.

На първият етаж са разположени фойе с контролиран достъп, канцеларии, стълбищна клетка, котелно, архивни помещения с монтирани противопожарни врати с EI60, и санитарни възли. Не е налична топла връзка между първия етаж на основната сграда и приемната част от сградата.

Втория етаж е еркерно издаден по източната и западна фасади. На вторият етаж са разположени канцеларии, санитарни възли, котелно, кабинет на Директора, стая за почивка на персонала и архивни помещения.

Изпълнението е от монолитен стоманобетонов скелет от колони, греди, пояси изпълнена по метода на пакетно повдигани площи, със скелетна конструкция, състояща се от стоманобетонни колони, шайби и безгредови междуетажни площи. Външните стени са от зидария от газобетонни блокчета, с дебелина от 25 см с финишна външна пръскана мазилка. Състоянието на облицовката е добро.

Вътрешните стени също са от зидария с дебелина от 12 см. Част от съществуващите колони на сградата са вградени в ограждащата зидария на пристройката.

Покривът на двуетажното тяло и приемното помещение е топъл плосък покрив с вътрешно отводняване, върху стоманобетоновата плоча е изпълнена циментова замазка, положен е стиропор – 8 см., един пласт полиетиленово фолио, циментова замазка и хидроизолация – два пласт. Отводняването на покрива е вътрешно, посредством воронки и водосточни тръби, включени към хоризонталната канализация. Към помещенията финишния слой на покрива е окачени тавани с минерални плоскости тип „АМСТРОНГ“.

Покривната конструкция има борд с бардулин върху дървена обшивка.

Върху покрива на приемната и двуетажното тяло са монтирани външните тела на климатици с което е нарушено покритието и са се появили локални течове в част от стаите. Водите от терасите на блока са отводнени върху покрива на сградата на приемната.

Цялата сграда е разположено върху сутерен, същият не е собственост на Възложителя. Ова формира два типа подове на сградата – под над неотопляем сутерен и еркер. Подът над неотоплемият сутерен е с положена топлоизолация върху стоманобетоновата плоча от енкополистирол с дебелина 5 см. под циментовата замазка и финишна настолка. Еркера е оплоизолиран с 6 см. пенополистирол положен под пръскана мазилка.

Конструкцията на козирката на главния вход е метална, същата е силно корозирана в резултат на атмосферните влияния и следва да бъде демонтирана и подменена.

Осветителните тела са вградени в окачените тавани, монтирани са ЛОТ 4Х18 Вт, също така са монтирани датчици за пожароизвестяване.

По време на експлоатацията са осъществявани текущи ремонти, без да се засяга конструкцията на сградата, като за същите са съставени съответните книжа.

За осигуряване на условия за безопасно и безпроблемно изпълнение на функциите, са осигурени: главен вход/изход от сградата. Входа е от западната страна за основната сграда и от югозапад за приемната сграда. Приемната сграда има изградена рампа за хора в неравностойно положение. Към основната сграда не е осигурен достъп за хора в неравностойно положение.

Помещения:

Подземен етаж на кота – 2,50 м. Подземния етаж е към Сграда 2 – Сграда за административно обслужване на гр. Ловеч. Тук е разположен архива на институцията. Достъпът е от първия етаж през основния архив посредством двураменно стълбище.

Етаж I – надземен на кота ±0,00м. На този етаж има фойе, портиерна, архив и работни помещения, достъпни от централен коридор. Светлата височина на етажа е 3,06 м.

Етаж II на кота +3,22м. На втория етаж има фойе, кабинет на директора, санитарни помещения и работни помещения, достъпни от централен коридор. Светлата височина на етажа е 2,80м.

Използвани материали и състояние на обекта.

Всички работни помещения са с естествено осветление и проветряване и в сравнително добро експлоатационно състояние. Същите са със светла височина 2,80 м, която отговаря на нормативите. Таваните са окачени тавани тип „АМСТРОНГ“ с минерални площи 60x60 см. Вратите на преобладаващата част от помещенията са дървени, а входните са алуминиеви. Към момента, охлаждане на въздуха се извършава основно само чрез климатици и плит система монтирани във всяко помещение. Същите са в добро състояние.

Допълнителните коридори са без пряко естествено осветление. Коридорите пред работните помещения са със светла ширина, по-голяма от 1,85м и със светла височина 3,06м, за първият етаж и 2,66м за втори етаж.

Ширината на рамената на стълбището е 1,50м, а височината на стъпалата – 15,0см, което съответства на нормативите за достъп. Стълбищната клетка е на достатъчно разстояние за да се използва като главна, аварийна и евакуационна стълба. Парапетите на стълбищните рамена са изпълнени с ръкохватки от ПДЧ плоскости с височина 90 см. Парапетите отговарят на настоящите строителни норми. Стъпалата са покрити с настилка от гранитогрес, която е в добро състояние.

Подовете на работните помещения са покрити с гранитогрес, а стените боядисани с латекс. Санитарните възли са с настилка от гранитогрес, а стените – с фаянсови плочки на височина 2,60 м. Тоалетните са в добро състояние и са оборудвани със седала. За хората с увреждания няма оборудвани тоалетни.

В целия обект има изградена електро, ВиК и централизирана отоплителна инсталация на газово котелно. Топлата вода се осигурява от ел. бойлери.

Остъклените части на сградата се представляват от прозорци с алуминиева дограма двоен стъклопакет, бяло-бяло. На много места липсват гumenите уплътнения и всички входни врати не са уплътнени в долната си част, същата е без нискоемисионно стъкло. В това състояние дограмата не изпълнява предназначението си, което е предпоставка за големи топлинни загуби през студените дни и с голям коефициент на топлопреминаване. Външните врати на сградата са с алуминиев профил, с двоен стъклопакет без прекъснат термомост. Витринните стъкла на източната фасада са кухи стъклени тухли.

Достъпност на средата: Осигурена е достъпна среда до входа на приемната на сграда. Не е изградена рампа за осигуряване на достъп до главния вход на административната сграда. Не са обособени санитарни възли в съответствие на Наредба 4 от 1 юли 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. Предназначението на сградата позволява назначаване на служители с двигателни проблеми. Има осигурено едно паркомясто за хора с увреждания в южния край на сградата.

Част Конструктивна:

Сградата е изпълнена чрез сглобяемо-монолитната строителна система с пакетно повдигани плочи (ППП). Носещата конструкция е скелетно безгрешова, стоманобетонна. Тя се състои от монолитно излети плочи в пакет, сглобяеми колони и стоманобетонни шайби около стълбището. Ограждащите и разпределителните стени са от зидария - тухлена и газобетон. Същите се носят от монолитните етажни плочи на пакета.

Фундирането на 11 етажната сграда е осъществено върху обща фундаментна плоча, а на двуетажната е на единични и комбинирани фундаменти. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и експлоатационен товар се предават от покривната и етажните плочи на колоните, на шайбите, на сутеренните стени, на основите, а от там и на земната основа. Разликата между нивата на двете сгради е осем етажа и нова е наложила изпълнение на фуга- 4 см, независимо от функционалната им свързаност.

Външните стени са с дебелина 25см, а вътрешните преградни стени са с дебелина 12 см. Изпълнени са с тухлена зидария и стоманобетонни сглобяеми елементи (шайби) с дебелина 25 см. Стените в сутеренния етаж са стоманобетонни, монолитно изпълнени. Ограждащите стени са в добро състояние.

Стоманобетонните колони на сградата са в относително добро състояние. Не са установени недопустими повреди и деформации от действащите до настоящия момент постоянни и експлоатационни натоварвания. Структурата на бетона е добра за бетон на тази възраст. По повърхността на някои колони са констатирани обрушвания на бетонните ръбове и локални напуквания на мазилката.

Стоманобетонните колони са с размери 25/40,25/60 см монтажни, изпълнени съгласно номенклатура за готови стоманобетонни елементи изпълнявани по ППП-1985г. Подови

плочи с дебелина 16 см и с осови подпорни размери до 500 см. Външните стени и стените разделящи помещенията са с дебелина от 25 см изпълнени от решетъчни тухли и пътни единични тухли. Стените на ядрото са изпълнени монолитно с дебелина 25 см.

Електрическа инсталация:

Сградата е захранена двустранно от два независими източника. Основното ел. захранване се осъществява от ТП кв. 37 с кабел САВТТ 4 x 120 mm², а резервното от ТП № 78 с кабел САВТТ 4 x 185 mm². Превключването става автоматично чрез поле АВР в ГлТ на обекта.

Главното табло е монтирано в сутерена. То е метален шкаф със заключващи врати, монтирано върху фундамент. Изпълнено е с противовлажна защита IP- 44. От ГлТ с проводник СВТ се захранват етажните табла – по две на всеки етаж. Те са фалтови, монтирани в ниши в коридорите, изпълнени с автоматични предпазители. ГлТ е заземено с поцинкована шина 40/4 mm и заземител от два броя газ. тръби 2½" по 3м., а етажните табла с проводник ПВ 16 , подвързан към заземителната шина.

Схемата на ел. инсталацията е тип TN /две и четири проводни/. Проводниците са оразмерени по токово натоварване и пад на напрежение. Всички силови табла са заземени.

Консуматорите се захранват с двупроводникови кабели за монофазните консуматори и четири-проводникови за трифазните консуматори.

Монтирано е и ново ел. табло със защитна и управляваща апаратура за нуждите на котелната инсталация на газ, същото е изнесено извън котелното помещение и монтирано на стена с необходимата степен на защита, защитна врата и изнесени управляващи бутони.

Окабеляването на сградата е изпълнено скрито в стени и тавани двупроводно с общ защитен и заземителен проводник, съгласно действащата към момента на построяване нормативна уредба в страната.

Осветителна инсталация: Осветителната инсталация е изпълнена с проводник ПВВМ 2 x 1,5 mm². Типът и бройката на осветителните тела са съобразени с изискванията на БДС 1786-84 г. На първи етаж в залата за обслужване на граждани, в санитарните възли по етажите и в работните помещения е изграден растерен окачен таван от минерално-ватни плочки. Необходимата осветеност във всички офиси, кабинети и коридори е постигната с луменисцентни осветителни тела 4 x 18 W за вграждане. В архивите, котелните и санитарните възли са монтирани противовлажни осветителни тела с IP-31.

Аварийно евакуационно и аварийно работно осветление: Аварийно евакуационно осветление за сградата е изградено с осветителни тела с вградена акумулаторна батерия, като броят им е достатъчен, съгласно действащата нормативна уредба към момента на обследване, а именно чл. 55 на Наредба № I-з-1971 от 2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и при спазване на БДС EN 1838 "Приложно и аварийно осветление".

Контактна инсталация: Монтирани са контакти тип „Шуко“. Контактната инсталация е изпълнена скрито под мазилката с проводник ПВВМ 2 x 4кв.мм за магистралните клонове и с ПВВМ 2 x 2,5кв.мм за всеки контакт. Всички контакти са занулени.

Бойлерите се управляват с бойлерни табла.

Двигателна инсталация: Двигателна инсталация в сградата е налична за нуждите на газовото котелно. Инсталацията за газовото котелно е подменена на по-късен етап, работеща с ел. табло, изнесено пред котелното помещение с налична защитна и управляваща апаратура, отговаряща на действащата нормативна уредба.

Мълниезащитна инсталация: Направена е гръмоотводна инсталация от свободно лежаща мрежа и отводи от бетонно желязо Ф 8 mm, монтирана без дистанционери. Преходното съпротивление не трябва да превишава 20 ОМА.

Заземителна инсталация: Заземителна инсталация за сградата е налична.

Инсталацията за видеонаблюдение е налична пред централния вход. Наблюденето се осъществява в стаята на дежурния. Инсталацията за структурна кабелна мрежа е изпълнена от централен сървърен шкаф. Окабеляването е извършени в PVC кабелни канали

магистрално за хоризонталните трасета, преминаването през плочите на вертикалните трасета е без налична обсадна тръба, както и без запълване на отворите направени за прехода. Отклоненията към крайните работни места са изпълнени открито без укрепващи елементи висящи, на места окачени на съществуващи силнотокови захранващи кабели. Инсталация за контрол на достъпа е изградена на първи етаж посредством турникет.

Има инсталация за пожароизвестяване, същата е необходима съгласно действащата нормативна база в момента на обследването съгласно Приложение 1, към чл. 3, ал. 1 на Наредба № IZ-1971 от 2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

ВиК инсталация: Сграда е водоснабдена и отводнена.

Водоснабдяването на блока за питейно - битови нужди и противопожарни нужди се осъществява посредством общо СВО. В сградата е изградена разделна водопроводна мрежа за питейно битови нужди и за противопожарно водоснабдяване. За отчитане на консумираното количество вода за питейно – битови нужди е монтиран водомерен възел непосредствено след водовземането от общият водопровод в сутерена, след влизане на водо-проводното отклонение в сградата. Водопроводът захранващ обекта със студена вода е изпълнен от поцинковани тръби 1 1/2". Водомерният възел за обекта се състои от спирателен кран, филтър, водомер 6,3 м³/ч., възвратен вентил, спирателен кран с изпразнител. Водопроводните клонове на питейно-битовия водопровод са три броя.

В административната сграда са обособени по два санитарни възела съответно за мъже и жени. Вода за питейно – битови нужди се осигурява от съществуващ вертикален водопроводен клон монтиран в съществуваща инсталационна шахта в санитарните възли.

В приемната също са обособени два санитарни възела.

В сградата не е наличен санитарен възел за инвалиди. Конструктивно е възможно обособяване на санитарен възел за инвалиди на първия етаж. Водопроводната мрежа е изпълнена от поцинковани тръби с размери 1/2", 3/4", 1", 1 1/4" и 1 1/2".

Санитарните възли за захранени с топла вода от обемни ел.бойлери.

Съществуващите вертикални водопроводни клонове за противопожарни нужди се намират в коридора на административната сградата. От него се осигурява вода за съществуващие вътрешни противо-пожарни кранове, монтирани по етажите. На всеки етаж са монтирани по два броя противопожарни кранове.

Поради това, че противопожарното водно количество минава през байпасна връзка (не се отчита от водомера), то противопожарните кранове към частта на НОИ са захранени от основната водопроводна мрежа на сградата със самостоятелен хоризонтален противопожарен клон в сутерена на сградата и вертикални водопроводни клонове за захранване на предвидените за обекта вътрешни ПК. Противопожарните кранове са окомплектовани с табло, маркуч и струйник и са монтирани на весочина 1,35 м. от готов под.

Хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена на сградата е изпълнена от поцинковани тръби, положени в изолация и монтирани открито върху конзоли. Разпределителната водопровода инсталация в санитарните възли е изпълнена също от поцинковани тръби, вкопани в зидовете. При ремонт на санитарните възли и водопроводната инсталация използват PP-R тръби, изолирани в пенотоплоизолация. Противопожарната водопроводна инсталация е необходимо да бъде запазена така както е изпълнена с поцинковани тръби 2" и трябва да е боядисана в цвят червен. От него се осигурява вода за съществуващие вътрешни противопожарни кранове, монтирани по етажите. На всеки етаж са монтира-ни по два броя противопожарни кранове.

Отводняването на сградата се осъществява посредством сградно канализационно отклонение (СКО) към съществуваща улична канализация. СКО е заустено в РШ на уличната канализация. Каналните отклонения от сградата са включени в дворна канализация, на която са изпълнени дворни РШ. Дворната канализация е включена към градската канализация посредством предвиденото СКО. Канализацията в сградата е смесена - за битови отпадни води и атмосферни води. Канализацията е изпълнена с вертикални канализационни клонове

от PVC тръби и хоризонтална канална мрежа в сутерена. На ниво сутерен е изпълнена главна хоризонтална канализационна мрежа от PVC тръби. На вертикалните канализационни клонове на места са изпълнени ревизионни отвори. В тази част от канализацията са констатирани множество течове от запушване на канализация. Необходимо е да се извърши ревизия на всички вертикални канални клонове, като се подменят фасоните части, които са компрометирани. На вертикалните клонове, над най-високо разположения за етажа разклонител, но не по-ниско от 0,8м, е необходимо да се монтират ревизионни отвори. За отвеждане на отпадъчните води от санитарните възли са изпълнени вертикални канализационни клонове с ф110 PVC тръби. Вертикалната сградна канализационна мрежа по етажите на сградата е изпълнена също от PVC тръби.

На втория етаж е обособена кухненски бокс към стаята за почивка на персонала. На подовета на санитарните възли са монтирани подови сифони.

Дъждовните води от покрива на сградата се отвеждат с вътрешни водосточни тръби. Съществуващите ВиК мрежи на сградата са в нормално експлоатационно състояние.

Част Отопление и вентилация:

Сградата е газифицирана през 2001г. Външната газова инсталация е изградена от стоманени тръби, една част от която е подземно положена. Вътрешната газова инсталация е изпълнена от медни тръби с размер Ф25 мм.

В двуетажното тяло са монтирани: един брой газов едноконтурен водогрен котел за стенен монтаж „RADIANT“ RS 20 с топлинна мощност 24 kW на втория етаж и един брой BONJOANNI с топлинна мощност 30 kW, за подов монтаж. В приемната са монтирани два броя котли „RADIANT“ с топлинна мощност 24 kW – един за отопляване на приемната и един за отопляване на помещението на втория етаж над приемното. През дългия процес на експлоатация същите са амортизириани, със съмъкнати защитни капаци. В помещението където са монтирани газовите стенни котли е монтирана и газсигнализация. Циркулацията се осъществава от циркулационни помпи „GRUNDFOS“ – UPS 25-30 вградени в газовите котли.

Изградената тръбна мрежа е с горно разпределение. Водоподаващите и връщащите тръби са монтирани в окачения таван. Радиаторите са алуминиеви с обикновенни радиаторни вентили. Необходима подмяна на газовите стенни водогрейни котли с кондензационни газови водогрейни котли с номинална топлинна мощност 50 kW и ревизия на отоплителната инсталация.

В сградата няма изградена централна инсталация за битово горещо водоснабдяване. Горещата вода за битови нужди в сградата се осигурява от 2 бр. електрически бойлери с обем по 50 литра. Топла вода за тоалетни мивки в санитарните възли се осигурява от два електрически обемни бойлера.

В сградата не е изградена централна климатична инсталация. Всяко помещение е климатизирано посредством индивидуални сплит системи климатици, на различни производители.

5.2. Задължителни мерки, предписани в техническото обследване:

Енергоспестяваща мярка №B1: ЕCM Топлоизолиране външни стени

Съществуващо положение: Външните ограждащи стени на жилищната сграда към отопляемата част на сградата са 2 типа, като основно са от газобетон с дебелина от 25 см, измазани от вътрешната страна, а от външна страна с пръскана мазилка – стена Тип 1. Стена Тип 2 са частите от стените със стоманобетон 25 см с вътрешна и външна мазилка.

Описание на мярката: Мярката включва топлоизолиране на всички типове външните фасадни стени с полагане на топлоизолационен слой от 10 см минерална вата с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,040 \text{ W/m.K}$ с плътност 100 кг./м³ (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили, крепежни елементи, грундирани и полагане на цветна екстериорна мазилка). Мярката включва и полагане на топлоизолационна система по страници на прозорци от 5 см. каменна вата (вкл. лепило, арм. мрежа, шпакловка, ъглови профили, крепежни елементи, грундирани и полагане на цветна екстериорна мазилка).

Поставянето на топлинна изолация по фасадите на сградата започва с издигането на фасадно скеле с необходимата височина, анкерирано към сградата за обезопасяване, или ползване на алпинисти. В последствие е необходимо да се направи оглед на състоянието на фасадната мазилка и в участъците с нарушена цялост или подкожушване на мазилката, същата следва да се отстрани и да се положи нова. Мазилката следва да се обезпраши, след изсъхване да се положи дълбоко проникващ grund по цялата фасада. Полагането на топлоизолационните площи се извършва, чрез залепване със специализирано лепило и последващо дюбелiranе. Полага се шпакловка със стъклофибрна мрежа, като по ъглите се залагат необходимите ъглови профили. След изсъхването на шпакловката се нанася grund и в последствие

Енергоспестяваща мярка №B2: Топлоизолиране на под към външен въздух

Съществуващо положение: Подът на сградата е два типа – 523,65м² под над неотопляем сутерен-Тип 1 коефициентът на топлопреминаване $U = 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$ и под към външен въздух – Тип 2.

Подът към външен въздух е ерkers на втория етаж на двуетажното тяло на сградата и подът на втория етаж над прохода към блока. Площта на под тип 2 е 108,94м² с коефициентът на топлопреминаване $U = 0,51 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Подът е с обобщен коефициентът на топлопреминаване $U_{обоб.} = 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ при еталонен такъв $U_{обоб.} = 0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$

Предписаната мярка включва: Мярката предвижда полагане на полагане на топлоизолационен слой от 10 см минерална вата с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,040 \text{ W/m.K}$ с плътност $\leq 100 \text{ кг./m}^3$ (вкл. лепило, арм. мрежа, ъглови профили, крепежни елементи, грундирание и полагане на цветна екстериорна мазилка), което ще доведе до коефициентът на топлопреминаване $U = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Енергоспестяваща мярка №B3: Подмяна на дограма.

Съществуващо положение: Дограмата в сградата при въвеждането на сградата в експлоатация е Al профил без прекъснат термомост със стъклопакет. Остькляването на стълбищната клетка по източната фасада е от зидария от стъклени блокчета. Входните врати са също от Al профил със стъклопакет. Това води до големи топлинни загуби за сградата и следва да се подменят.

Предписаната мярка включва: Предвижда се подмяна на цялата дограма на сградата, тъй като не отговаря на нормативните изисквания. Мярката предвижда подмяна на Al дограма в офисите на двуетажното тяло и вторият етаж над приемната за граждани с нова с PVC 5 камерен профил и двоен стъклопакет с едно нискоемисионно стъкло с обобщен коефициент на топлопреминаване $U \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Останалите площи от дограмата са витрините на приемно и входните врати на сградата. За тях е предвидена подмяна с дограма от Al профил с прекъснат термомост и стъклопакет с едно нискоемисионно стъкло с коефициент на топлопреминаване за целия елемент не по висок от $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Енергоспестяваща мярка №4- C1: Подмяна луменисцентните осветителни тела за вграждане 4 x 18 W с по малко енергоемки LED панели 45W и ЛНЖ с LED крушки.

Съществуващо положение: На първи етаж в залата за обслужване на граждани, в санитарните възли по етажите и в офисите е изграден растерен окочен таван от минералноватни площи. Необходимата осветеност във всички офиси, кабинети и коридори е постигната с луменисцентни осветителни тела 4 x 18 W за вграждане. В архивите, котелните и санитарните възли са монтирани противовлажни осветителни тела.

Предписаната мярка включва: подмяна на съществуващите осветителни тела 4 x 18 W с доставка и монтаж на LED панели 25W и монтиране на енергоспестяващи LED крушки заменящи енергоемките ЛНЖ.

Енергоспестяваща мярка №5 – C2: Подобряване работата на отопителната система.

Съществуващо положение: Сградата е газифицирана през 2001г. В двуетажното тяло на сградата са монтирани: един газов едноконтурен водогрен котел за стенен монтаж

„RADIANT“ RS 20 с топлинна мощност 24 kW на втория етаж и на първия етаж един брой газов котел за подов монтаж „BONJOANNI“ с топлинна мощност 30 kW. В приемната са монтирани два броя котли „RADIANT“ с топлинна мощност 24 kW – един за отопляване на приемната и един за отопляване на помещението на втория етаж над приемното. През дългия процес на експлоатация същите са амортизириани, със съмкнати защитни капаци. В помещението където са монтирани газовите стенни котли е монтирана и газсигнализация. Циркулацията се осъществава от циркулационни помпи „GRUNDFOS“ – UPS 25-30 вградени в газовите котли.

Предписаната мярка включва: подмяна на газовите стенни водогрейни котли с кондензационни газови водогрейни котли всеки с номинална топлинна мощност 50 kW. Подмяната на котлите налага и частично преустройство на отопителната инсталация, като да се акцентира върху инсталацията в частта на втория етаж над залата за обслужване на граждани.

За тази ЕСМ трябва да се изготви работен проект.

5.3. Специни и неотложни мерки за сградата:

1. Ремонт на покрива над приемната.

Съществуващо положение: покриват е плосък, топъл покрив, с положена топлоизолация и два пласта хидроизолация. Предвижда се подмяна на хидроизолацията и ламаринените обшивки по бордовете.

Покривът на двуетажното тяло е топъл плосък покрив с вътрешно отводняване, върху етomanобетоновата плоча е изпълнена циментова замазка, положен е стиропор, един пласт полиетиленово фолио, циментова замазка и хидроизолация. Отводняването на покрива е вътрешно, посредством воронки и водосточни тръби, включени към хоризонталната канализация. Върху покрива на приемната и двуетажното тяло са монтирани външните тела на климатици, с което е нарушено покритието и са се появили локални течове в част от стаите. Необходимо е подмяна на хидроизолацията и ламаринените обшивки по бордовете.

Количество за ремонт на покриви да са разделени за двете сгради.

2. Над входната площадка на сградата е изпълнена метална козирка, която е силно корозирана, част от елементите са в много лошо състояние и има лош естетически вид. Да се предвиди ремонт на козирката и привеждане във вид, незастрашаващ носещата ѝ способност.

3. Да се укрепят всички вертикални канални шрангове посредством скоби с гумена подложка. Да се направи щателен оглед на всички вертикални шрангове и се даде детайл за подмяна на фасонните части, които са компрометирани (където се налага) и укрепването им.

4. Да се продуха и прочисти съществуващата канализационна мрежа, изпълнена под пода на сутерена, поради констатирано често запушване. Да се проучи състоянието на хоризонталната канализационна мрежа в пода на сутерена, поради констатиране течове от запушване на канализацията и се предвидят неотложни мерки за предотвратяването на течовете.

5. Да се изгради рампа за осигуряване на достъп до главния вход на административната сградата. Наклона да е до 5% съгл. чл. 16 от Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. На разстояние 40 см преди началото и след края на изградената рампа трябва да бъдат монтирани тактилни ивици с широчина 60 см по посока на движението и с цвят, контрастен на цвета на прилежащите настилки. От външната страна на рампата трябва да се монтира парапет с двойна ръкохватка с височини 60 и 90 см, Парапетите да се монтира върху предпазен бордюр с височина 5 см и широчина 15 см (чл. 16, ал. 1, всички точки от Наредба № 4).

6. Да се проектира санитарен възел за хора с намалена подвижност, обозначени със съответния знак и да се оборудва с аксесоари за хора с увреждания съгласно изискванията на

Наредба №4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

7. Да се ремонтират тротоарните настилки и възстановят участъците с напукани и пропаднали дворни настилки от източната страна на сградата, които да осигуряват отвеждане на атмосферните води извън основите на сградите.

VI. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА РАБОТНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

Изготвянето на работния проект за прилагане на мерки за повишаване енергийната ефективност на сградата да се изготви от проектантски екип с пълна проектантска правоспособност, отговарящи на изискванията на Закона за камараите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране и притежаващи съответните удостоверения за изготвяне на проекти по части: Архитектурна, Строителни конструкции, Електро, ВиК, ОВК, Енергийна ефективност и Доклад за оценка на проекта по енергийна ефективност, Пожарна безопасност, ПБЗ, ПУСО, Количествено-стойностна сметка.

Инвестиционният проект следва да съдържа чертежи в подходящ мащаб, вкл. детайли и др., обяснителна записка по всяка от частите на проекта, технически спецификации на строителните продукти и материали, подробни количествени и количествено-стойностни сметки по приложимите части, в обем и съдържание за съгласуване и одобряване от съответните компетентни органи, както и за използването му при изпълнение на заложените в целите на проекта СМР.

С работния проект се:

1. изясняват конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на предвидените СМР;
2. осигурява възможност за ползването му като документация за договаряне на изпълнението на строителството;
3. осигурява съответствието на проектните решения с изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ.

Всички документи – графични и текстови по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпись от проектантите останалите части и от Възложителя.

Инвестиционният проект във фаза работен проект следва да бъде изгoten съгласно изискванията на:

- Закона за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и други свързани подзаконови нормативни уредби по приложимите части;
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания;
- Наредба Йз-1971 за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба № 8121з-647 от 2004 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обекти;
- Наредба №7 за енергийна ефективност на сгради;
- Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Закона за управление на строителните отпадъци;
- Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г.;
- Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за преструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания;
- Други действащи закони, нормативни актове, правилници, ръководства и технически

инструкции в областта на инвестиционното проектиране отнасящи се до проекта.

В процеса на проектиране Изпълнителят се задължава:

1. Да извърши анализ на фактическото състояние на обекта (сградата, инсталациите в нея) и настъпилите промени след изготвяне на Техническия паспорт, както и да извърши допълнителни проучвания при необходимост като се изпълни заснемане на сградата.
2. Да се снабди с необходимата информация за наличната подземна и надземна инфраструктура и се съобрази с нея при подготовка на проекта.
3. Да се снабди с всички необходими становища и разрешения, необходими за извършване на неговата работа, съгласно българското законодателство.

Работният проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества, обслужващи съответната сграда и други съгласувателни органи и одобрен по реда на ЗУТ, като при съгласуването изпълнителят следва да указва необходимото съдействие на Възложителя.

В обяснителните записи на работния проект проектантите следва подробно да опишат изходните 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.

Проекта се изработка в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и 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 хора с увреждания.

При изготвяне на проектната документация, екипът за разработване на инвестиционния проект следва да ползва предписанията, дадени в изготвените за сградата техническо и енергийно обследване с ЕСМ, техническия паспорт на сградата и изискванията на настоящите технически спецификации.

Инвестиционният проект следва да включва:

- всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност;
- всички задължителни и препоръчителни мерки, предписани в техническото обследване;
- най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постигат нормативните изисквания за енергийна ефективност – най-малко клас „В“ енергопотребление;
- всички необходими мерки за осигуряване на достъпна архитектурна среда съгласно действащата нормативна уредба, в т. ч. и Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания
- видове работи, които са свързани с предписаните ЕСМ, но не са предписани в Техническия паспорт;
- видове работи, които са вследствие на извършен анализ на фактическото състояние на обекта (сградата, инсталациите в нея) и са настъпили след изготвяне на Техническия паспорт.

Изпълнителят следва да представи работен проект за енергийно обновяване в следния обхват:

Част АРХИТЕКТУРНА

Част АРХИТЕКТУРНА следва да бъде разработена съгласно изискванията на Глава осма, раздел III на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

- ✓ 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;
- ✓ Работни чертежи с проектни решения и детайли на всички елементи, необходими за изпълнение на предвидените СМР.
- ✓ Архитектурно заснемане (при необходимост).
- ✓ Разпределения – етажи, покриви (покривни линии) – заснемане и проектно решение. Графично представяна на покривите, предвидени за ремонт (подмяна на хидроизолация), с приложени детайли за изпълнение.
- ✓ Характерни вертикални разрези на сградата.
- ✓ Фасади – графично представяне на фасадите, указаващо ясно всички интервенции, които ще бъдат изпълнени по обвивката на сградата вкл. дограмата, предвидена за подмяна и характерните архитектурни елементи и да дава решение за интегриране на вече изпълнени по обекта ЕСМ, ако има такива.
- ✓ Архитектурно-строителни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. топлоизолационна система по елементи на сградата, стълбищни клетки и входни пространства, външна дограма (прозорци и врати), разположение на климатиците (съобразено и с начина на отвеждане на конденза), архитектурни елементи по фасадите на сградата и др. свързани със спецификата на конкретния обект на обновяване.

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

✓ 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 остьклени и пълни 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.

■ 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 помещението, които обслужва. Също така дограмата следва да осигурява циркулация на въздуха недопуснаваща появата на конденз и мухъл, т.е. да е с осигурена микровентилация.

■ Спецификация на дограмата.

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 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 помещението и типовете стени в чертежите.

✓ Проектиране на санитарен възел за хора с намалена подвижност, оборудван с необходимите аксесоари за хора с увреждания, съгласно изискванията на Наредба №4.

Проектиране на рампа за осигуряване на достъп до главния вход на административната

сградата. Наклона да е до 5% съгл. чл. 16 от Наредба № 4 за преструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. На разстояние 40 см преди началото и след края на изградената рампа трябва да бъдат монтирани тактилни ивици с широчина 60 см по посока на движението и с цвят, контрастен на цвета на прилежащите настилки. От външната страна на рампата трябва да се монтира парапет с двойна ръкохватка с височини 60 и 90 см, Парапетите да се монтира върху предпазен бордюр с височина 5 см и широчина 15 см. (чл. 16, ал. 1, всички точки от Наредба № 41 юли 2009 г. за преструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания).

Всички чертежи следва да бъдат предадени в подходящ мащаб.

Част КОНСТРУКТИВНА / КОНСТРУКТИВНО СТАНОВИЩЕ

Част КОНСТРУКТИВНА следва да бъде разработена съгласно изискванията на Глава девета, раздел III на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

✓ Обяснителна записка – съдържа подробна информация относно предвидените в работния проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка със задължителните и препоръчителни мерки посочени в техническия паспорт на сградата. Към записката се прилага спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част конструктивна (ако е приложимо) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.

✓ Детайли, които се отнасят до всички укрепителни мероприятия на конструкцията свързани с изпълнение на строежа, ако се налагат такива. Детайлите се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.

✓ Проектът трябва да доказва носещата и сейзмичната осигуреност на сградата. При липса на конкретно описани мерки по конструктивно укрепване (усилване) в доклада от конструктивното обследване при установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) от ЗУТ и съставяне на технически паспорт на строежа, следва да се състави конструктивно становище относно общото състояние на сградата по отношение на нейната носимоспособност, устойчивост и сейзмична осигуреност.

✓ Да се проектира рампа за осигуряване на достъп до главния вход на административната сграда.

Част ЕЛЕКТРО

Част ЕЛЕКТРО следва да бъде разработена съгласно изискванията на Глава единадесета, раздел II на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

✓ 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

Проектът трябва да осигурява привеждане на сградната електроинсталация в съответствие с действащите норми и в съответствие с изпълнение на ECM № B4-C1 и ECM № B5-C2.

Част ВиК

Част ВиК следва да бъде разработена съгласно изискванията на Глава дванадесета, раздел II на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

- ✓ Обяснителна записка – описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част ВиК с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.
- ✓ Графична част, вкл. детайли за изпълнение.
- ✓ Проектът трябва да осигурява привеждане на сградната ВиК инсталация в съответствие с изпълнение на предписаните спешни и неотложни мерки.

Част ОВК

Част ОВК следва да бъде разработена съгласно изискванията на Глава тринадесета, раздел II на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

- ✓ Обяснителна записка – описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, съоръжения) и инсталации по част ОВК с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
- ✓ Графична част, вкл. детайли за изпълнение.
- ✓ Проектът трябва да осигурява привеждане на сградната ОВК инсталация в съответствие с действащите норми и в съответствие с изпълнение на ECM №B5-C2.
- ✓ Проектът да бъде съобразен и съгласуван с изискванията на дружеството, доставчик на газ.

Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ следва да бъде разработена съгласно изискванията на Глава четиринадесета на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

- ✓ Обяснителна записка
- ✓ Технически изчисления
- ✓ Графична част – технически чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи с описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните характеристики на продукти, приложения – технически спецификации и характеристики на вложените в строежа строителни и енергоефективни продукти.
- ✓ Доклад за оценка на инвестиционния проект за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ по част Енергийна ефективност.

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 ПАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ (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 ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ (ПУСО) – с обхват и съдържание, съгласно Закона за управление на строителните отпадъци и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г.

Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Количествени сметки: Количествена, в т.ч. подробна количествена сметка и количествено-стойностна сметка (КСС) за видовете СМР.

Всички единични цени следва да са в лева с точност до втори знак след десетичната запетая, без начислен данък добавена стойност.

При съставянето на единичните цени, да се съобрази часовата ставка с минималната цена на труда по единен класификатор за даден вид СМР в отрасъла, със заложените цени да се осигурят материали, които да съответстват на посочените в техническата спецификация.

В цените следва да бъдат включени всички необходими разходи за изпълнението на обекта, вкл. тези за подготовката на строителството, допълнителните разходи, необходимото временно строителство, транспорта на машините, работната ръка, извънреден труд, извозването на строителни отпадъци от строителната площадка, промяна в организацията на строителството, мерки по ЗЗБУТ, застраховка на СМР и на професионалната си отговорност, и всички други присъщи разходи, както и други неупоменати по-горе, необходими за изпълнение и предвидените СМР.

Видовете работи в Количествено-стойностната сметка да бъдат групирани по сгради и по проектни части.

Сметките следва да бъдат представени на хартия, с подпис и печат на всяка страница, както и на електронен носител във формат EXCEL.

Изисквания за изпълнение на проектирането

Изпълнителят следва да направи подробен оглед на обекта и да отрази евентуално настъпилите промени, касаещи допустими по проекта интервенции. Изпълнителят следва да уведоми Възложителя по предварителните проектни дейности.

✓ В работния проект следва да се предвидят продукти (материали и изделия, които съответстват на техническите спецификации на действащите в РБългария нормативни актове. Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания определени в Закона за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП). Предложените продукти и материали за енергийното обновяване (топлоизолационни системи, дограми и др.) трябва да са с технически характеристики, съответни на заложените в Обследването за енергийна ефективност за сградата.

✓ Обемът и съдържанието на документацията и приложените към нея записи и детайли, следва да бъдат достатъчни за изпълнение на предвидените дейности за осигуряване на енергийна ефективност на сградата.

✓ Изпълнителят е длъжен да представи проекта си на Възложителя и да извърши необходимите корекции и преработки, ако такива се налагат, за своя сметка в срок до 5 (пет) работни дни след писмено уведомление от Възложителя.

Изисквания за представяне на крайните продукти

Изпълнителят следва да представи работния проект на български език в 5 (пет) екземпляра на хартиен носител и 1 (един) на електронен носител (CD) във формат DWG, PDF, WORD, а подробна количествена сметка и количествено-стойностна сметка (КСС) за видовете СМР на EXCEL.

Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите.

Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор включва: ЗЕЕ, ЗУТ, ЗЕ, ЗЕВИ, ЗТИП, Закона за националната стандартизация и др. Законовите и подзаконовите нормативни актове постоянно се хармонизират с правото на Европейския съюз Директива 2010/31/EC, Директива 2009/28/EO за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2006/32/EO за ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги, отменена от нова Директива 2012/27/EC за енергийната ефективност, Регламент (ЕС) №

305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/EИО, Директивите от „Нов подход“ и стандартите от приложното им поле, както и технически норми, методи и принципи на добрите европейски практики.

Основните подзаконови нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

На основание на ЗУТ:

- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради;
- Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.
- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.
- На основание на ЗЕЕ:
- Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № Е-РД-04-2 от 22.01.2016 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.
- На основание на ЗЕ:
- Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.
- На основание на ЗТИП:
- Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (Обн., ДВ., бр. 14 от 20 февруари 2015 г.) в сила от 01.05.2015 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/EИО и с чл. 169 от ЗУТ, както следва:

- носимоспособност – механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;
- хигиена, здраве и околнна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;
- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

Съгласно Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ са изискванията, при изпълнението на които се постига осигуряване на безопасността и здравето на хората, безопасността на домашните животни и опазването на околната среда и имуществото, и които се отнасят до предвидими въздействия.

С отчитане на горните нормативни изисквания, всички строителни продукти и материали, които се влагат при изпълнението на СМР в сградата, предмет на проекта, трябва да има оценено съответствие съгласно горепосочената наредба.

Строежът трябва да бъде изпълнен по такъв начин, че да не представлява заплаха за хигиената или здравето на обитателите или на съседите и за опазването на околната среда при:

- ✓ отеляне на отровни газове;
- ✓ наличие на опасни частици или газове във въздуха;
- ✓ излъчване на опасна радиация;
- ✓ замърсяване или отравяне на водата или почвата;
- ✓ неправилно отвеждане на отпадъчни води, дим, твърди или течни отпадъци;
- ✓ наличие на влага в части от строежа или по повърхности във вътрешността на строежа.

Минималните изисквания при планиране, проектиране, изпълнение и поддържане на сградите по отношение на енергийните им характеристики са следните:

- да не представляват заплаха за хигиената и здравето на обитателите, да спомагат за опазване на околната среда;
- да осигуряват параметрите на микроклиматата, нормите за топлинен комфорт, осветеност, качество на въздуха, влага и шум;
- отопителните, климатичните и вентилационните инсталации да са проектирани и изпълнени по такъв начин, че необходимото при експлоатацията количество енергия да е минимално;
- да са защитени със съответстваща на тяхното предназначение, местоположение и климатични условия топлинна и шумоизолация, както и от неприемливи въздействия от вибрации;
- да са енергоефективни в целият си жизнен цикъл, като разходват възможно най-малко енергия по време на тяхното изграждане, експлоатация и разрушаване;
- да са съобразени с възможностите за оползотворяване на слънчевата енергия и на енергията от други възобновяеми източници, когато е технически осъществимо и икономически целесъобразно.

VII. УПРАЖНЯВАНЕ НА АВТОРСКИ НАДЗОР

Изпълнителят ще упражнява авторския надзор по време на строителството, съгласно одобрените проектни документации и приложимата нормативна уредба посредством експертите - проектанти по отделните части на проекта или упълномощени от тях лица при условие, че упълномощените лица притежават квалификация, съответстваща на заложените в процедурата минимални изисквания към съответния експерт - проектант и са предварително одобрени от Възложителя.

Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да бъде на разположение на Възложителя през цялото времетраене на обновителните и ремонтни дейности.

Изпълнителят се задължава да упражнява авторски надзор в следните случаи:

- Във всички случаи, когато присъствието на проектант на обекта е наложително, относно:
 - присъствие при съставяне и подписване на задължителните протоколи и актове по време на строителството и в случаите на установяване на точно изпълнение на проекта, заверки при покана от страна на Възложителя и др.;
 - наблюдение на изпълнението на строежа по време на целия период на изпълнение на строително-монтажните работи за спазване на предписанията на проектанта за точно изпълнение на изработения от него проект от страна на всички участници в строителството;
 - изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост по искане на Възложителя и/или по предложение на строителния надзор и др.;
 - заверка на екзекутивната документация за строежа след изпълнение на обектите;
 - за участие в приемателна комисия на извършените строително-монтажни работи.

Предписаниета на изпълнителя, свързани с авторското му право за точното спазване на изработения от него работен проект, се вписват в заповедната книга на строежа и са

задължителни за останалите участници в строителството.

При невъзможност на изпълнителя да осигури на обекта проектанта изработил частта от проекта, за която е необходим авторски надзор, изпълнителят се задължава да оторизира и осигури друг свой специалист, който да се яви на строителната площадка и извърши необходимия авторски надзор. Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да упражнява авторския надзор своевременно и ефективно, като се отзовава на повикванията на Възложителя.