

**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ПО ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 1  
„ИЗГОТВЯНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ВЪВ ФАЗА „ТЕХНИЧЕСКИ“  
И ПОСЛЕДВАЩО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА АВТОРСКИ НАДЗОР ПО ВРЕМЕ  
НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ РАБОТИ НА 12  
МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ**

**I. Обхват**

Изготвяне на инвестиционни проекти във фаза „Технически“ и последващо осъществяване на авторски надзор по време на изпълнение на строително-монтажни работи на следните 12 многофамилни жилищни сгради:

Основни характеристики на сградите, обект на изпълнение:

	<b>Сграда</b>	<b>Разгъната застроена площ (РЗП) в кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, бул. „Съединение“ № 23;	<b>1 894.57 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Княз Ал. Батенберг“ № 1;	<b>1 981.00 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Княз Ал. Батенберг“ № 2;	<b>1 365.00 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Княз Ал. Батенберг“ № 4;	<b>1 717.00 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ж.к. Здравец 1-7;	<b>4 262.00 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ж.к. „Здравец“ № 8-11;	<b>2 083.00 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Белоградчишки проход“ № 2;	<b>1 403.60 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Белоградчишки проход“ № 4;	<b>1 190.20 кв.м.</b>
	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Белоградчишки проход“ № 6;	<b>1 587.20 кв.м.</b>
0	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Отец	<b>1 073.00 кв.м.</b>

	Паисий” № 1-3;	
1	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Любен Каравелов” № 3;	<b>3 456.00 кв.м.</b>
2	Многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Белоградчик, ул. „Любен Каравелов” № 7	<b>1 588.00 кв.м.</b>

## **II. Видове дейности:**

- Дейност 1 ПРОЕКТИРАНЕ - Изготвяне на 12 (дванадесет) броя инвестиционни проекти във фаза „Технически“ за изпълнение на СМР за повишаване на енергийната ефективност на многофамилни жилищни сгради в гр. Белоградчик.
- Дейност 2 АВТОРСКИ НАДЗОР – упражняване на авторски надзор по ЗУТ по време на строителството на 12 (дванадесет) броя многофамилни жилищни сгради в гр. Белоградчик.

### **1. Проектиране:**

С техническият инвестиционен проект следва да се изяснят конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на всички видове СМР на обекта, както и да се дадат проектни решения, които осигуряват съответствието с изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ.

Проектирането е еднофазно и включва изготвяне на технически инвестиционен проект, на база Докладите от извършено обследване за енергийната ефективност на сградите, Архитектурното заснемане и Доклади за техническо обследване на сградите, като инвестиционните проекти следва да обхваща всички **задължителни мерки** предписани в двата доклада. ***Въпросните документи ще бъдат предадени на изборията за Изпълнител участник при подписване на договора за възлагане на изпълнението.*** Проектите да се изготвят при спазване на изискванията на Наредба №4/2001 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти за фаза технически проект.

### **2. Авторски надзор**

Изпълнителят ще упражнява авторския надзор по време на строителството, съгласно одобрените проектни документации и приложимата нормативна уредба, посредством проектантите по отделните части на проекта или упълномощени от тях лица при условие, че упълномощените лица притежават необходимата квалификация.

## **III. Изисквания към инвестиционния проект във фаза технически проект:**

Водещо в процеса на проектиране са предписаните задължителни мерки в докладите за енергийно и техническо обследване. Проектите за нуждите на обновяването следва да бъдат изготвени съгласно ЗУТ, Наредба № 4 от 2001 г. посл. изм. 2015г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части. Проектите следва да бъдат придружени с подробни количествено-стойностни сметки.

Проектната документация следва да бъде изработена, подписана и съгласувана от проектантите със съответната правоспособност, съгласно Законите за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, като същото се доказва със заверени копия от валидни удостоверения за правоспособност.

Обемът и съдържанието на проектната документация следва да са достатъчни за изпълнение на предвидените СМР, включваща необходимите детайли, описание на материалите и технологията на изпълнение, изчисления, обосноваващи проектните решения по части и съответните обяснителни записки.

Координирането на процеса на проектиране за сградата се извършва от общинската администрация, в сътрудничество с: изпълнителя на техническото обследване на сградата, изпълнителя на обследването за енергийна ефективност, надзор в проектирането, собственици и други.

Възложителят, от своя страна, следва да изпълни всички необходими действия за съгласуване и одобряване на техническия проект и издаване на разрешение за строеж, при условията и по реда на ЗУТ.

В инвестиционния проект за всяка сграда да се предвиждат продукти /материали и изделия/, съоръжения и уреди, които съответстват на техническите спецификации на действащите в Република България нормативни актове за проектиране, изпълнение и контрол на строежите. Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания, определени по чл. 7 от Закона за техническите изисквания към продуктите /ЗТИП/, или да се придружават от документи /сертификати и удостоверения за качество, протоколи от изпитвания и др./, удостоверяващи съответствието им, когато няма издадени наредби по реда на чл.7 от ЗТИП.

Съответствието на строителните продукти със съществените изисквания към строежите да е оценено и удостоверено при условията и по реда на Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти /НСИСОССП/.

При разработването на проекта за всяка жилищна сграда да се заложи използването на съвременни технологични решения, инсталации и материали, за създаване на оптимални условия за обитаване и експлоатация на сградата и опазване на околната среда.

#### **Етапи на изпълнението:**

##### ***1. Подготвителен етап:***

- оглед на сградите, включени в списъка с обекти; набавяне на визуална информация за действителното техническо и естетическо състояние на сградите, разположение, градоустройствените и ансамблови характеристики на съответния район.

- анализ на работните обеми при всяка от подлежащите на проектиране сгради и разпределение на задачите между предложените от изпълнителя експерти от екипа.

- преглед, систематизиране и анализ на наличната документация, съставляваща резултатите от техническото и енергийно обследване, обективирани в съответните доклади, както и в техническите паспорти и сертификати за енергийни

характеристики за всяка от сградите. **Въпросната документация ще бъде предоставена на Изпълнителя в пълния си обем при сключване на договор.**

## **2. Същинска изработка**

Инвестиционният проект следва да бъде изпълнен във фаза „Техническа”, включващ всяка от предвидените за финансиране дейности, съобразно спецификите на съответния обект и задачи на проектирането.

В проектите, предмет на настоящата поръчка, следва задължително да бъдат разработени:

1. Архитектурна визия на фасадата, съобразена с пространствените и цветови решения на района, в който е разположена съответната сграда. Предложеното решение следва да се придържа към критериите за естетическа издръжаност при геометрията на фасадите, съобразени с размерите и релефа на съответните съставни секции и свързаните с тях усвоявания на тераси, балкони и лоджии.
2. Всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, в т.ч. мерки за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (при доказана техническа осъществимост и икономическа целесъобразност), които водят до съответствие на сградата с нормативните изисквания за енергийна ефективност и имат пряк екологичен ефект;
3. Всички задължителни мерки, предписани в техническия паспорт на съответната сграда;
4. Всички необходими мерки за осигуряване на достъпна архитектурна среда, предписани в доклада от техническото обследване на съответната сграда, в съответствие с действащата нормативна уредба, в т. ч. 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.
5. Всички задължителни мерки по конструктивното възстановяване/усилване, предписани в доклада от техническото обследване на съответната сграда;
6. Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и възстановяване на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на всяка от сградите.
7. Всички задължителни за изпълнение мерки, съгласно действащата нормативна уредба, гарантиращи на всяка от сградите осигуряване на безопасност при пожар, включително мълниезащитна и заземителна инсталация.
8. Проектът за всяка жилищна сграда следва да бъде придружен с подробни количествени, количествено-стойностни сметки по приложимите части. Изпълнителят изготвя и представя на Възложителя обобщена количествена и количествено-стойностна сметка като се представи анализ на цените по всички части от работния проект.

## **ОБХВАТ НА ПРОЕКТА**

Инвестиционният проект следва да е с обхват и съдържание съгласно нормативните изисквания на Наредба №4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 7 / 15.12.2004 г. за енергийна ефективност на

сгради, изм. - ДВ, бр. 27 от 2015 г., в сила от 15.07.2015 г., а така също и специфичните изисквания на проекта.

### **1. Част АРХИТЕКТУРНА;**

- 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;

- Разпределения;

- Характерни вертикални разрези на сградата;

- Фасади - графично и цветово решение за оформяне фасадите на обекта. Графичното представяне на фасадите трябва да указва ясно всички интервенции, които ще бъдат изпълнени по обвивката на сградата вкл. дограмата, предвидена за подмяна и да дава решение за интегриране на вече изпълнени по обекта ЕСМ.

- Архитектурна визия на фасадата, съобразена с пространствените и цветови решения на района, в който е разположена съответната сграда. Предложеното решение следва да се придържа към критериите за естетическа издържаност при геометрията на фасадите, съобразени с размерите и релефа на съответните съставни секции и свързаните с тях усвоявания на тераси, балкони и лоджии. При наличие на сгради, които са една до друга да се предложи общо пространствено решение.

### **2. Част КОНСТРУКТИВНА /КОНСТРУКТИВНО СТАНОВИЩЕ**

- Обяснителна записка - съдържа подробна информация относно предвидените в работния проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка със задължителните 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 към конструктивните/носеци елементи на сградата; Детайлите се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.

### **3. Част ЕЛЕКТРО - заземителна и мълниезащитна инсталации**

- 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 ако е необходимо

### **4. Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ**

- Обяснителна записка, която съдържа:

- Технически изчисления

- Графична част - технически чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи с описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните характеристики на продуктите, приложения - технически спецификации и характеристики на вложените в строежа строителни и енергоефективни продукти.

#### **5. Част ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ**

В 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

#### **6. Част ПБЗ**

В 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. Изработва се след получаване на Разрешение за строеж и преди откриване на строителната площадка, съгласно актуалната към момента нормативна уредба.

- Обяснителна записка
- Графична част

#### **7. Част ПУСО**

В обхват и съдържание, съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г. Изработва се след получаване на Разрешение за строеж и преди откриване на строителната площадка, съгласно актуалната към момента нормативна уредба.

#### **8. Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ –**

По части, в т.ч. подробни количествена и количествено-стойностна сметки за видовете СМР. Анализи на образуване на единични цени.

**Проектните части ПБЗ и ПУСО се изготвят след издадено Разрешение за строеж и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа (Приложение 2 към чл.7, ал.3, т.2 от Наредба 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) за всяка сграда по отделно.**

**Всички проектни части се подписват от представител на сдружението на собствениците. Изпълнителят е длъжен да извърши необходимите корекции и преработки, ако такива се налагат, за своя сметка в срок до 2 календарни дни след писмено уведомление от Възложителя.**

Инвестиционните проекти ще подлежат на съгласуване и одобряване и ще са основание за издаване на Разрешение за строеж за всяка жилищна сграда, съгласно глава осем, раздел II от ЗУТ.

Инвестиционните проекти се приемат с приемо-предавателен протокол, в който се отразяват наличността на представения проект за всяка сграда и съответствието му с изискванията на Възложителя.

#### **Изисквания за представяне на проекта**

Инвестиционните проекти да се представи в 5 екземпляра на хартиен носител и два на магнитен (електронен формат DWG и PDF вариант на същия)

#### **IV. Изисквания за авторски надзор.**

- 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.

#### **V. НОРМАТИВНА УРЕДБА**

При изпълнение на задълженията си Изпълнителят следва да съблюдава и спазва изискванията на Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор включва: ЗЕЕ, ЗУТ, ЗЕ, ЗЕВИ, ЗТИП, Закона за националната стандартизация и др. Законите и подзаконовите нормативни актове постоянно се хармонизират с правото на Европейския съюз Директива 2010/31/ЕС за енергийните характеристики на сградите, Директива 2009/28/ЕО за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2012/27/ЕС 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/ЕИО, Директивите от „Нов подход” и стандартите от приложното им поле, както и технически норми, методи и принципи на добрите европейски практики.

Инвестиционните проекти трябва да отговарят на изискванията на всички действащи нормативи, свързани с проектирането, строителството и оценяване съответствието на строителните продукти.

Изготвянето на технически инвестиционни проекти да бъде извършено съгласно представените обследвания и архитектурното заснемане на сградата.

## **VI. ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ**

### **Допустими дейности при изготвяне на технически проекти:**

1. Дейности по конструктивно възстановяване/усилване, които са предписани като задължителни в техническото обследване на жилищни сгради;

2. Изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност на жилищни сгради:

а/ По външните сградни ограждащи елементи:

- подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);

- топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.).

б/ По системите за поддържане на микроклимата:

- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;

- изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата, ако това е технически възможно и икономически целесъобразно;

- ремонт или подмяна на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;

- реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална;

- ремонт или подмяна на електрическата инсталация и изпълнение на енергоспестяващо осветление;

- инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници;

- инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението.

3. Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и възстановяване на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването.

4. Подобряване достъпа за лица с увреждания до гореспоменатите сгради.

В инвестиционните проекти следва да се включват всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, в т.ч. мерки за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (при доказана техническа осъществимост и икономическа целесъобразност), които водят до съответствие на сградата с нормативните изисквания за енергийна ефективност - най-малко клас на енергопотребление „С“ и всички задължителни мерки, предписани в техническото обследване. Всички проекти следва да включват мерки, насочени към подобряване на достъпа на хора с увреждания до сградите, в съответствие с изискванията на Наредба №4 от 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.