



IV. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

1. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗА ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 1

1.1. Изисквания

Обществената поръчка по обособената позиция цели да се извърши техническо заснемане и съставяне на технически паспорти на сградите, съгласно изискванията на Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите.

Техническите паспорти на съществуващите строежи се съставят въз основа на резултати от техническо заснемане и обследване на място и оценка на техническите характеристики на строежа и сравняването им (чрез сравнителни анализи, изчисления и проверки) с нормативните характеристики по съществените изисквания на чл. 169, ал. 1 – 3 от ЗУТ.

При изготвянето на Техническия паспорт на всеки от строежите, Изпълнителят следва да съблюдава изискванията на действащите нормативни актове.

Избраният изпълнител трябва да се придържа към указанията и изискванията на Управляващия орган на ОПРР.

Техническият паспорт на строежите следва да обхващат 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 ще получи регистрационен номер, който ще съвпада с идентификатора на недвижимите имоти от кадастъра.

Част А "Основни характеристики на строежа" трябва да 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, вкл. 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, 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. необходимими 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, вкл. предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети и др.;
4. правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

1.2. Обхват на дейностите

В рамките на поръчката, избраният изпълнител трябва да изготви технически паспорти на всички обекти - сгради на образователната и културна инфраструктура, включени в настоящото проектно предложение, съгласно изискванията на Наредба 5 от 2006г. за техническите паспорти на строежите:

1.2.1. В рамките на Обособена позиция 1 са предвидени две дейности:

Дейност 1: Проучване и техническо обследване на сградите за установяване техническите им характеристики

и

Дейност 2: Съставяне на технически паспорти и регистрацията за следните обекти:

- Обект 1: Второ основно училище „Гоце Делчев“;
- Обект 2: Трето основно училище „Братя Миладинови“;



- Обект 3: ОДЗ №1 "Калинка";
- Обект 4: ЦДГ №4 "Радост";
- Обект 5: Детска ясла „Пролет“;
- Обект 6: Дом на културата;

Шестте сгради са включени в обхвата на зоните за въздействие на ИПГВР, одобрени от УО на ОПРР /МРРБ/ на 08.04.2013 г. Първият, петият и шестият обект - попадат в зоната на публични функции с висока обществена значимост, а останалите обекти – в зоната за въздействие с преобладаващ социален характер.

Таблица 1:Индикативни стойности на проектите за шестте сгради, заложиени за реализация в ИПГВР на град Гоце Делчев:

	Проект	Зона за въздействие	Индикативна стойност
1	Вътрешно обновяване и цялостен ремонт на II ОУ "Гоце Делчев", вкл.дворно пространство	Зона на публични функции с висока обществена значимост	1 962 000
2	Цялостно външно и вътрешно обновяване на III ОУ Братя Миладинови, вкл. дворно пространство	Зона с преобладаващ социален характер	1 995 483
3	Цялостно външно и вътрешно обновяване на ОДЗ №1 "Калинка", вкл. дворно пространство	Зона с преобладаващ социален характер	1 571 588
4	Цялостно външно и вътрешно обновяване на ЦДГ №4 "Радост", вкл. дворно пространство;	Зона с преобладаващ социален характер	1 168 650
5	Цялостно външно и вътрешно обновяване на Детска ясла №1 „Пролет“, вкл. дворно пространство	Зона на публични функции с висока обществена значимост	554 667
6	Цялостна реконструкция на Културен дом	Зона на публични функции с висока обществена значимост	4 315 288

Сградите на обектите от образователната и културна инфраструктура са строени през периода 1960 - 1989 година, а основната сграда на Обект 1: „Обновяване на Второ основно училище „Гоце Делчев“, гр. Гоце Делчев" през 1925 година. За нито една от тях не е съставян технически паспорт, а така също и липсват каквито и да е инвестиционни проекти на хартиен носител.

II ОУ "Гоце Делчев" се намира в квартал 132 по плана на гр.Г.Делчев, бул."Гоце Делчев" №13 в централната част на града. Изцяло попада в територията на зоната на публични функции с висока обществена значимост, като източната граница на обекта съвпада с границата на зоната.

III ОУ Братя Миладинови се намира в квартал 21 по плана на гр.Г.Делчев, ул."Полковник Дрангов" №17. Изцяло попада в територията на зоната с преобладаващ социален характер.

ОДЗ №1 "Калинка" се намира в квартал 76 по плана на гр.Г.Делчев, ул."Драгоман" №15. Изцяло попада в територията на зоната с преобладаващ социален характер.

ЦДГ №4 "Радост" се намира в квартал 17 по плана на гр.Г.Делчев, ул."Завоя на Черна" 13. Попада северната част на зоната с преобладаващ социален характер.

Детска ясла №1 „Пролет" се намира в квартал 35 по плана на гр.Г.Делчев, ул. "Ал.Стамболийски" №13 в централна градска част. Изцяло попада в територията на зоната на публични функции с висока обществена значимост, като северната граница на имота на обекта, съвпада със северозападната част на зоната.



Сградите на гореизброените образователни заведения са в лошо състояние. През годините са извършвани частични ремонти, които обаче нямат дълготраен ефект. Частично са подменени дограмите, в някои от обектите са въведени инсталации за изгаряне на природен газ, но липсата на топлоизолация и автоматизирани системи за управление спрямо външната температура обуславят високите разходи за отопление. Всички инсталации са силно амортизирани и са за подмяна. Обектите не отговарят на нормативните изисквания - липсва достъпна среда за хора с увреждания, лисват пожароизвестителни инсталации и др. Осветителните тела не осигуряват нужната осветеност в класните стаи и не отговарят на нормативните изисквания. Дворните пространства са в лошо състояние. Спортните и детските съоръжения са амортизирани и не отговарят на съвременните изисквания за безопасност на децата. Оградите на обектите на места са нарушени и не осигуряват нужната безопасност.

Обектите се посещават ежедневно от 1 257 души, в т.ч. 781 ученика, 320 деца, 111 души педагогически персонал и медицински сестри, 45 души непедagogически персонал.

Домът на културата се намира в квартал 52 по плана на гр.Г.Делчев, площад "Македония" №1 в централна градска част. Изцяло попада в територията на зоната на публични функции с висока обществена значимост, като северната и югозападната граница на имота на обекта, съвпада със западната граница на зоната.

Обект 6 е обект на културната инфраструктура в град Гоце Делчев. От построяването на Дома на културата през 1989 г. не са извършвани инвестиции в сградата, освен текуща поддръжка. Сградата разполага с голям салон със сцена, изложбена зала, офис помещения, зали за репетиции и др. Културният дом е най-популярният културен център в града и околностите му, като в него се провеждат културни и музикални прояви, изложби, чествания и др. Той е средище и основен двигател на развитието на културата, не само в общинския център но и за съдените общини Хаджидимово, Гърмен и Сатовча. Амортизирани са оборудването и обзавеждането - седалки, осветление, озвучаване, сценично осветление и оборудване, износени подови настилки. Помещенията са в окаяно състояние, покривната конструкция е с много течове. Отоплението е на нафта, но не е ефективно и липсва топлоизолация. Домът не е достъпен за хора с увреждания. Помещенията в сутерена са в окаяно състояние с необходимост от ремонт с цел превръщането им в зали за репетиции на различните школи и самодейни танцови състави. Пожароизвестителна инсталация липсва, както и видеонаблюдение. Сценичното оборудване и обзавеждане е морално остаряло и амортизирано. Има помещения и коридори които не са функционални и могат да бъдат изградени прегради с цел по-голяма функционалност и обособяване на допълнителни помещения за различните школи и групи по изкуства.

Изпълнителят трябва да изготви пълно архитектурно-строително заснемане, включително разрези, даващи пълни характеристики на основните и помощните сгради (описание на помещенията с квадратура, застроена площ, разгъната застроена площ, обяснителни записки включващи описание на направените промени, разрези по всички нива).

Заснемането представлява точно измерване на всички конструктивни и архитектурни елементи – колони, шайби, преградни стени, размери на помещения, височини на греди, отвори (прозорци и врати), еркери, височини на етаж, материали, конструкция и други детайли в сградата, а така също и ВиК, ОИВ, Електро инсталации и слаботокови инсталации.

Събраните данни трябва да се изчертаят в мащаб 1:100 или 1:50 с САД приложение.

За да се постигне нужната точност, Изпълнителят трябва да използва прецизни измервателни уреди и точно определен алгоритъм на изследването.

Заснемането трябва да се извърши на четири етапа:

- първоначално общо събиране на информация;



- обработка и подготвяне на точна подложка;
- повторно заснемане с потвърждаване на ключови елементи и допълване на подробна информация;
- пълно изчертаване и подготвяне на документацията;
 Подобрното архитектурно заснемане трябва да съдържа:
 - разпределения на всички етажи и план-покрив с отразени квадратури и материали в помещенията
 - разреза по всички нива за изясняване на вертикални комуникации, височини и конструктивни елементи, даващи пълни характеристики на основните и помощните сгради
 - аксиометрия на ВиК и ОиВ инсталациите в сградите;
 - фасади (за цели сгради) с всички отвори по тях и материали
 - обяснителни записки включващи описание на направените промени
 - според нуждите на обекта могат да се приложат още характерни детайли и снимков материал

Необходимо е да бъде извършен пълен конструктивен оглед на съществуващите сгради и оценка на сеизмичната осигуреност. При констатирани дефекти в конструкцията (слягане, видими пукнатини, премахнати конструктивни елементи и др.) те трябва да се систематизират и опишат.

В резултат на това следва да бъде изготвен доклад и да се даде предписание за необходимост от пълно обследване и конструктивно укрепване (по преценка на конструктора в зависимост от вида и състоянието на конкретният строеж). Необходимо е да бъде извършен оглед и описание на всички инсталации, които да завърши с констатации.

Извършеното от изпълнителя на тази дейност подробно архитектурно-строително заснемане в електронен вариант ще бъде предоставено за последваща работа и ползване на изпълнителите на следващите дейности 4 и 5 от проекта.

1.2.1.1. Задачи на избрания изпълнител, който трябва да изпълни:

Дейност 1: Проучване и техническо обследване на сградите за установяване техническите им характеристики и

Дейност 2: Съставяне на технически паспорти и регистрация за обектите от техническата спецификация са :

- да изготви експертиза за състоянието на конструкцията на съществуващите сгради на училища, детски градини, Културен дом;
- да извърши лабораторна проверка по безразрушителни методи за качеството на бетона в стоманобетоните конструкции на съществуващите сгради;
- да установи (на възможните за това места) по безразрушителни методи наличието, местоположението и вида на армировката в стоманобетоните конструкции на съществуващите сгради;
- да направи подробно архитектурно-строително заснемане на сградата и конструкцията;
- въз основа на обследването и резултатите от анализа на бетона и армировката да извърши сеизмичен анализ на конструкцията;
- да състави доклад за резултатите и да определи възможността и допустимостта за надстрояване на сградите;
- да състави и регистрира по установения ред технически паспорт на съществуващите сгради;
- да се изготви експертиза на всички сградни инсталации;

Резултатите от направеното конструктивно обследване и обследването на сградните инсталации следва да бъдат представени като Доклад за извършената работа, който да включва и доказателствени материали, като:

- Обяснителна записка за резултатите от обследването - проучване, данни, констатации, алтернативни възможности, анализи;



- Статически изчисления за проверка на носимоспособността на сградата за хоризонтални и вертикални натоварвания;
- Извършване на необходимите проверки, свързани с измервания, пробни натоварвания и др.
- Оценка на техническите характеристики на строежа за съответствие или несъответствие със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ;
- Техническите мерки за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект, както и предписания за недопускане на аварийни събития.

1.3 Очаквани резултати:

1. Изготвен от изпълнителя и одобрен от Възложителя доклад от извършената работа;
2. Подробно архитектурно-строително заснемане в електронен вариант в *.dwg и *.pdf формат на записа на основни и помощни сгради, дворни пространства в имотите на:
 - Обект 1: Второ основно училище „Гоце Делчев“;
 - Обект 2: Трето основно училище „Братя Миладинови“;
 - Обект 3: ОДЗ №1 "Калинка";
 - Обект 4: ЦДГ №4 "Радост";
 - Обект 5: Детска ясла „Пролет“;
 - Обект 6: Дом на културата;
3. Съставени технически паспорти, отговарящи на изискванията на Наредба 5 от 2006г. за всички обекти - сгради на образователната и културна инфраструктура, включени в проекта.

1.4 Изисквания към предаваните продукти:

- I-ви работен вариант на технически паспорти;
- окончателен вариант на техническите паспорти;
- окончателен вариант на техническите паспорти, регистрирани от Изпълнителя в съответствие с чл.15 от Наредбата за технически паспорти и предаден на съответния орган по чл.5, ал.5 и ал.7 от ЗУТ.

Основният текст следва да бъде на български език, включително наличните приложения (ако има такива).

- Шрифт на текста - Times New Roman, големина 12, разстояние между редовете 1,5 lines.
- Номерирането на таблиците, графиките, схемите и приложенията трябва да бъде обвързано с раздела от основния текст, към който се отнасят.
- Графичният материал (чертежи, схеми) да бъде на български език, в стандартни формати - A0, A1, A2, A3, A4.
- I-ви работен вариант на техническите паспорти се представят на хартиен носител - 3 бр. оригинални екземпляри и 3 бр. електронна версия на CD в PDF формат и графична част и приложения - в PDF формат и dwg формат, като във всеки диск се включва пълното съдържание на продукта и приложенията (ако има такива).
- Техническите паспорти (окончателен вариант) се представят на хартиен носител - 5 (пет) броя оригинални екземпляра и 2 бр. електронна версия на CD – в PDF формат и графична част и приложения - в PDF формат и dwg формат, като във всеки диск се включва пълното съдържание на продукта и приложенията (ако има такива) - регистрирани от Изпълнителя в съответствие с чл.15 от Наредбата за технически паспорти и предаден на съответния орган по чл.5 ал.5 и ал.7 от ЗУТ .

**2. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗА ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 2****2.1. Стандарти на които трябва да отговарят инвестиционните проекти:**

ТЕХНИЧЕСКИ ЧЕРТЕЖИ. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	
БДС 2.102:1982	Единна система за конструкторска документация. Документи проектни. Правила за изпълнение
БДС 2.105:1977	Единна система за конструкторска документация. Текстови документи. Общи изисквания
БДС 2.109:1980	Единна система за конструкторска документация. Документи. Видове и комплектност
БДС 2.110:1980	Единна система за конструкторска документация. Документи групови
БДС 2.111:1981	Единна система за конструкторска документация. Основни правила за изпълнение на чертежите
БДС 2.112:1982	Единна система за конструкторска документация. Съгласуване използването на закупени изделия
БДС 2.113:1982	Единна система за конструкторска документация. Документи текстови
БДС 2.114:1985	Единна система за конструкторска документация. Нормоконтрол
БДС 2.307:1979	Единна система за конструкторска документация. Правила за нанасяне върху чертежи на надписи, текстове и таблици
БДС 2.323:1982	Единна система за конструкторска документация. Диаграми. Правила за изпълнение
БДС 2.502:1984	Единна система за конструкторска документация. Сгъване на чертежи
БДС EN ISO 128-21:2004	Технически чертежи. Общи принципи за изобразяване. Част 21: Изпълнение на линии с CAD системи (ISO 128-21:1997)
БДС EN ISO 1302:2003	Изисквания към геометрията на продукти (GPS). Означаване грапавостта на повърхнината в техническата документация на продукт (ISO 1302:2002)
БДС EN ISO 1660:2000	Технически чертежи. Нанасяне размерите и допуските на формата на профили (ISO 1660:1987)
БДС EN ISO 5455:2000	Технически чертежи. Мащаби (ISO 5455:1979)
БДС EN ISO 5456-1:2001	Технически чертежи. Методи на проектиране. Част 1: Преглед (ISO 5456-1:1996)
БДС EN ISO 5456-2:2001	Технически чертежи. Методи на проектиране. Част 2: Правоъгълно проектиране (ISO 5456-2:1996)
БДС EN ISO 5456-3:2001	Технически чертежи. Методи на проектиране. Част 3: Аксонометрично проектиране (ISO 5456-3:1996)
БДС EN ISO 5456-4:2003	Технически чертежи. Методи на проектиране. Част 4: Централно проектиране (ISO 5456-4:1996)
БДС EN ISO 5457:2004	Техническа документация на продукт. Размери и оформяне на чертожните листове (ISO 5457:1999)



БДС EN ISO 6428:2000	Технически чертежи. Изисквания при микрокопиране (ISO 6428:1982)
БДС EN ISO 6433:2000	Технически чертежи. Означаване съставните части на изделията (ISO 6433:1981)
БДС EN ISO 7083:2000	Технически чертежи. Знаци за геометрични допуски. Съотношения и размери (ISO 7083:1983)
БДС ISO 128:1995	Технически чертежи. Основни правила за изобразяване
БДС ISO 129:1995	Технически чертежи. Нанасяне на размери. Общи принципи, определения, методи на изпълнение и специални означения
БДС ISO 406:1995	Технически чертежи. Нанасяне граничните отклонения на линейните и ъгловите размери
БДС ISO 1101:1995	Технически чертежи. Геометрични допуски. Допуски на формата, ориентацията, разположението и биенето. Общи положения, определения, знаци и означаване в чертежите
БДС ISO 2692:1996	Технически чертежи. Предписване на геометрични допуски. Принцип на максимума материал
БДС ISO 3040:1996	Технически чертежи. Нанасяне на размери и гранични отклонения. Конуси
БДС ISO 5458:1996	Технически чертежи. Геометрични допуски. Допуски на местоположението
БДС ISO 5459:1996	Технически чертежи. Предписване на геометрични допуски. Бази и системи от бази за геометрични допуски
БДС ISO 7573:1996	Технически чертежи. Списък на съставните части
БДС ISO 8015:1997	Технически чертежи. Основен принцип за предписване на допуски
ЧЕРТЕЖИ В СТРОИТЕЛСТВОТО	
БДС 2.801:1981	Единна система за конструкторска документация. Чертежи на сгради и строителни съоръжения.
БДС 2.801:1981	Изобразяване на вертикални конструкции
БДС 2.802:1982	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Изобразяване на отвори, ниши, вдлъбнатини и канали
БДС 2.803:1982	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Означения условни и графични. Елементи на системи за отопление
БДС 2.804:1982	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Означения условни и графични. Елементи на водопроводни, канализационни и газопроводни инсталации
БДС 2.805:1982	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Изображения на канали димни и вентилационни
БДС 2.807:1983	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни, означения условни графични. Елементи на канализационната система
БДС 2.808:1983	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Означения условни (графични). Елементи на водоснабдителните системи



БДС 2.810:1983	Единна система за конструкторска документация. Общи изисквания към чертежите на строителни елементи и конструкции
БДС 2.814:1985	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Покриви
БДС 2.815:1985	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Правила за изпълнение на чертежи на метални конструкции
БДС 2.816:1986	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Изобразяване и означаване обработката на повърхността на конструкциите
БДС 2.817:1986	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Общи изисквания към чертежите на строителни съоръжения
БДС 2.818:1986	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Правила за изпълнение на чертежи на дървени конструкции
БДС 2.819:1987	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Изобразяване и означаване на подове и окачени тавани
БДС 2.820:1987	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Условни изображения на свързващи детайли и отвори на чертежите на металните конструкции
БДС 2.821:1987	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Изкопи
БДС 2.822:1987	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Фундаменти на сгради
БДС 2.824:1987	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Оформяне релефа на терена
БДС 2.825:1987	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Чертежи за пътно строителство
БДС 2.827:1989	Единна система за конструкторска документация. Общи изисквания към чертежите на външни газопроводи
БДС 2.828:1989	Единна система за конструкторска документация. Чертежи строителни. Означения условни графични. Водоснабдителни системи. Водопроводи
БДС 1098:1964	Графично оформяне на архитектурностроителните чертежи и условни буквени означения на техническите величини
БДС 15322:1981	Нормативно-техническа документация в строителството. Буквени означения
БДС EN ISO 3766:2000	Строителни чертежи. Опростено изобразяване на армировка за бетон (ISO 3766:1995)
БДС EN ISO 4066:2000	Строителни чертежи. Спецификация на армировъчни пръти (ISO 4066:1994)
БДС EN ISO 4157-1:2001	Строителни чертежи. Системи за означаване. Част 1: Сгради и части от сгради (ISO 4157-1:1998)
БДС EN ISO 4157-2:2001	Строителни чертежи. Системи за означаване. Част 2: Наименования и номера на помещения (ISO 4157-2:1998)
БДС EN ISO 4157-3:2001	Строителни чертежи. Системи за означаване. Част 3: Идентификатори на помещенията (ISO 4157-3:1998)
БДС EN ISO 4172:2003	Технически чертежи. Строителни чертежи. Чертежи за монтаж на готови конструкции. (ISO 4172:1991)



БДС EN ISO 5261:2001	Технически чертежи. Опростено означаване на пръти и профили (ISO 5261:1995)
БДС EN ISO 6284:2001	Строителни чертежи. Нанасяне на граничните отклонения (ISO 6284:1996)
БДС EN ISO 7437:2003	Технически чертежи. Строителни чертежи. Общи правила за разработване на работни чертежи
БДС EN ISO 7437:2003	на съставни части на готови конструкции (ISO 7437:1990)
БДС EN ISO 7518:2003	Технически чертежи. Строителни чертежи. Опростено изобразяване на събаряне и реконструкция (ISO 7518:1983)
БДС EN ISO 7519:2001	Технически чертежи. Строителни чертежи.
БДС EN ISO 7519:2001	Общи принципи при изобразяване на планове на разположението и монтажни чертежи (ISO 7519:1991)
БДС EN ISO 8560:2001	Технически чертежи. Строителни чертежи. Изобразяване на модулни размери, линии и мрежи (ISO 8560:1986)
БДС EN ISO 9431:2001	Строителни чертежи. Разположение на изображения, текстове и основни надписи върху чертожните листове (ISO 9431:1999)
БДС EN ISO 11091:2003	Строителни чертежи – Чертежи за външни инсталации (ISO 11091:1994)
БДС ISO 2594:1998	Строителни чертежи. Методи на проектиране
БДС ISO 4069:1999	Чертежи на сгради и строителни съоръжения. Изобразяване на площи в разреза и изгледи. Общи принципи

2.2. Изисквания.

Обществената поръчка по обособена позиция 2 има за цел да избере проектанта/ проектантския колектив, който да изпълни следната услуга:

„Изготвяне на работни проекти по реда на ЗУТ и Наредба No 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционни проекти за обекти от образователната и културна инфраструктура в община Гоце Делчев“

Изпълнителят следва да изработи всички подробно описани в заданието фази и части на инвестиционния проект по реда и при спазване изискванията на Наредба № 4 от 2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Проектното решение трябва да отговаря на изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ. Инвестиционният проект трябва да предвижда изпълнението на всички видове строително - монтажни работи и дейности, необходими за реализацията на обекта, в т.ч. подробно и точно изяснени в количествено и качествено отношение строително-монтажни работи, материали, обзавеждане и изделия. В инвестиционния проект трябва да се предвидят висококачествени и синхронизирани с БДС материали, оборудване и изделия, осигурени със съответните сертификати, декларации за произход и разрешения за влагане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продукти и подзаконовите нормативни актове към него. Обяснителните записки следва да изясняват и обосновават приетите технически решения, да цитират нормативните документи, използвани при проектирането и строителството, инструкциите за изпълнение, изпитания и експлоатация. Идейният и Работният инвестиционни проекти следва да бъдат изработени в обем и съдържание съгласно одобреното задание за проектиране.



Проектното решение да бъде икономически целесъобразно и да гарантира минимални експлоатационни разходи. Проектното решение следва да съдържа обобщена количествена и количествено-стойността сметка, която не следва да надвишава прогнозните стойности за изпълнение на строително-монтажните работи по проекта.

2.3. Обхват на дейностите.

В обхвата на поръчката са включени следните обекти от образователната и културна инфраструктура в община Гоце Делчев:

- **Обект 1: „Обновяване на Второ основно училище „Гоце Делчев”, гр.Гоце Делчев”**
- **Обект 2: „Обновяване на Трето основно училище „Братя Миладинови”, гр.Гоце Делчев”**
- **Обект 3: „Обновяване на ОДЗ №1 ”Калинка”, гр.Г.Делчев”**
- **Обект 4: „Обновяване на ЦДГ №4 ”Радост”, гр.Г.Делчев”**
- **Обект 5: ”Обновяване на Детска ясла „Пролет”, гр.Г.Делчев”**
- **Обект 6: „Обновяване на Дом на културата, гр.Г.Делчев”**

Всички обекти са разположени на територията на зоните за въздействие от ИПГВР на град Гоце Делчев, одобрени с решение на Ръководителя на УО на ОПРР.

Шестте сгради са включени в обхвата на зоните за въздействие на ИПГВР, одобрени от УО на ОПРР /МРРБ/ на 08.04.2013 г. Първият, петият и шестият обект - попадат в зоната на публични функции с висока обществена значимост, а останалите обекти – в зоната за въздействие с преобладаващ социален характер.

II ОУ "Гоце Делчев" се намира в квартал 132 по плана на гр.Г.Делчев, бул."Гоце Делчев" №13 в централната част на града. Изцяло попада в територията на зоната на публични функции с висока обществена значимост, като източната граница на обекта съвпада с границата на зоната.

III ОУ Братя Миладинови се намира в квартал 21 по плана на гр.Г.Делчев, ул."Полковник Дрангов" №17. Изцяло попада в територията на зоната с преобладаващ социален характер.

ОДЗ №1 "Калинка" се намира в квартал 76 по плана на гр.Г.Делчев, ул."Драгоман" №15. Изцяло попада в територията на зоната с преобладаващ социален характер.

ЦДГ №4 "Радост" се намира в квартал 17 по плана на гр.Г.Делчев, ул."Завоя на Черна" 13. Попада северната част на зоната с преобладаващ социален характер.

Детска ясла №1 „Пролет" се намира в квартал 35 по плана на гр.Г.Делчев, ул. "Ал.Стамболийски" №13 в централна градска част. Изцяло попада в територията на зоната на публични функции с висока обществена значимост, като северната граница на имота на обекта, съвпада със северозападната част на зоната.

Домът на културата се намира в квартал 52 по плана на гр.Г.Делчев, площад "Македония" №1 в централна градска част. Изцяло попада в територията на зоната на публични функции с висока обществена значимост, като северната и югозападната граница на имота на обекта, съвпада със западната граница на зоната.

Обектите от 1 до 5 са обекти на образователната инфраструктура в град Гоце Делчев.

Сградите на гореизброените образователни заведения са в лошо състояние. През годините са извършвани частични ремонти, които обаче нямат дълготраен ефект. Частично са подменени дограмите, в някои от обектите са въведени инсталации за изгаряне на природен газ, но липсата на топлоизолация и автоматизирани системи за управление спрямо външната температура обуславят високите разходи за отопление. Всички инсталации са силно амортизирани и са за подмяна. Обектите не отговарят на нормативните изисквания - липсва достъпна среда за хора с увреждания, лисват пожароизвестителни инсталации и др. Осветителните тела не осигуряват нужната осветеност в класните стаи и не отговарят на нормативните изисквания. Дворните пространства са в лошо състояние. Спортните и детските съоръжения са амортизирани и не отговарят на съвременните изисквания за безопасност на децата. Оградите на обектите на места са нарушени и не осигуряват



нужната безопасност. Сградите не притежават технически паспорти, както и не са обследвани за енергийна ефективност. Необходимо е изготвяне на инвестиционни проекти във фаза работен за решаване на всички гореописани проблеми в обектите.

Обектите се посещават ежедневно от 1 257 души, в т.число 781 ученика, 320 деца, 111 души педагогически персонал и медицински сестри, 45 души непедagogически персонал.

В инвестиционния проект, като минимум за всеки от обектите трябва да бъдат предвидени за изпълнение СМР за ремонт на покриви на основни и спомагателни сгради (физкултурни салони); изпълнение на всички енергоефективни мерки, предписани в доклада за обследване за енергийна ефективност; подмяна на инсталации (ВиК, Електро, ОиВ, мълниезащита, осветителна и др.), с цел отговаряне на нормативните изисквания; изграждане на липсващи или неработещи инсталации - пожарна безопасност, звънчева инсталация, вентилация, видеонаблюдение, климатизация компютърни зали и др.; цялостно вътрешно обновяване на класни стаи, дневни, офиси и канцеларии, коридори, стълбища, санитарни помещения, физкултурни салони с цел отговаряне на хигиенно-санитарните изисквания; пълна реконструкция и обновяване на дворни пространства, зелени площи, спортни площадки и съоръжения, асфалтиране; изграждане на достъпна среда за хора с увреждания.

Обект 6 е обект на културната инфраструктура в град Гоце Делчев. От построяването на Дома на културата през 1989 г. не са извършвани инвестиции в сградата, освен текуща поддръжка. Сградата разполага с голям салон със сцена, изложбена зала, офис помещения, зали за репетиции и др. Културният дом е най-популярният културен център в града и околностите му, като в него се провеждат културни и музикални прояви, изложби, чествания и др. Той е средище и основен двигател на развитието на културата, не само в общинския център но и за съдените общини Хаджидимово, Гърмен и Сатовча. Амортизирани са оборудването и обзавеждането - седалки, осветление, озвучаване, сценично осветление и оборудване, износени подови настилки. Помещенията са в окаяно състояние, покривната конструкция е с много течове. Отоплението е на нафта, но не е ефективно и липсва топлоизолация. Домът не е достъпен за хора с увреждания. Помещенията в сутерена са в окаяно състояние с необходимост от ремонт с цел превръщането им в зали за репетиции на различните школи и самодейни танцови състави. Пожароизвестителна инсталация липсва, както и видеонаблюдение. Сценичното оборудване и обзавеждане е морално остаряло и амортизирано. Има помещения и коридори които не са функционални и могат да бъдат изградени прегради с цел по-голяма функционалност и обособяване на допълнителни помещения за различните школи и групи по изкуства. Работният инвестиционен проект трябва да решава всички гореизброени проблеми на единствената културна институция в общинския център.

2.3.1. Работните инвестиционни проекти следва да дават решения по следните елементи по отношение на обектите, предмет на поръчката:

- Основен ремонт/реконструкция/обновяване на сградите на обектите в обхвата на поръчката
- Внедряване на мерки за енергийна ефективност
- Обновяване на съответните прилежащите дворни пространства на обектите в обхвата на поръчката.

Предложението трябва да бъде разработено въз основа на интегриран териториален подход, т.е. система от взаимосвързани действия, които целят трайно подобрене на икономическото, социалното и екологичното състояние на дадена територия. Основата на този процес е „интеграцията“, което означава, че всички дейности в конкретно проектно предложение трябва да бъдат разглеждани в тяхната взаимовръзка с оглед на това между отделните елементи да има такава синергия, че цялостното въздействие на проектното



предложение да превишава сбора от въздействието на отделните му съставни части, ако те бъдат осъществени поотделно.

Проектите трябва да включват задължително създаването на достъпна архитектурна среда за хора с увреждания. В тази връзка, предложението на участника следва да бъде съобразено с изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране.

Пълното техническо задание и описание за предмета на поръчката и обхвата на дейностите е :

СЪГЛАСНО ОДОБРЕНИ ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ ОТ НАСТОЯЩАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ.

- Техническа спецификация за Обект 1: „Обновяване на Второ основно училище „Гоце Делчев”, гр. Гоце Делчев”
- Техническа спецификация за Обект 2: „Обновяване на Трето основно училище „Братя Миладинови”, гр. Гоце Делчев”
- Техническа спецификация за Обект 3: „Обновяване на ОДЗ №1 ”Калинка”, гр. Г.Делчев”
- Техническа спецификация за Обект 4: „Обновяване на ЦДГ №4 "Радост", гр. Г.Делчев”
- Техническа спецификация за Обект 5: "Обновяване на Детска ясла „Пролет”, гр. Г.Делчев"
- Техническа спецификация за Обект 6: „Обновяване на Дом на културата, гр. Г.Делчев”



Техническа спецификация за изготвяне на инвестиционен проект за приоритетен проект от ИПГВР Гоце Делчев „Вътрешно обновяване и цялостен ремонт на П ОУ "Гоце Делчев", вкл. дворно пространство” гр. Гоце Делчев

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩА ЧАСТ**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, област Благоевград.
Адрес: гр. Гоце Делчев, ул. Царица Йоанна 2

2. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА

Работен проект за „Обновяване Второ основно училище "Гоце Делчев", вкл. дворно пространство" находящо се в ПИ 501.851 по КК на гр. Гоце Делчев.

3. ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТА

Изработването на инвестиционния проект се осигурява от бюджета на проект "В подкрепа на Община Гоце Делчев за следващия програмен период 2014-2020 г.", подаден от Община Гоце Делчев по процедура BG161PO001/5-02/2012 "В подкрепа за следващия програмен период" на ОПРР 2007-2013 г.

Финансиране на строителството по инвестиционния проект ще се осигури от Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020г., чрез одобрения ИПГВР на гр.Г.Делчев.

4. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проектът да се изработи и предаде за срок, както следва: съгласно договора, но не по-късно от 3 (три) месеца, считано от датата на предоставяне от страна на Възложителя на технически паспорт, енергоефективно обследване и сертификат за съответния обект.

5. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА

С приемо – предавателен протокол между представители на Възложителя и на Изпълнителя, след положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, приета от общинският експертен съвет по устройство на територията. Инвестиционните проекти подлежат на внасяне и одобрение от страна на УО на ОПРР. В този смисъл, в случай че УО на ОПРР не приеме или върне със забележки инвестиционните проекти, изпълнителят на настоящата обществена поръчка е длъжен да отстрани за негова сметка всички забележки в указания срок.

Проектната документация се предава в пет хартиени копия и един електронен носител.



РАЗДЕЛ II

ЦЕЛ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

1. ОБЩА ЦЕЛ

Цел: Изработване на проектна документация за работен проект за цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на Второ основно училище „Гоце Делчев“.

2. КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

2.1. Задълбочен анализ - оценка на актуалното състояние на обекта и конкретни интердисциплинарни предписания за съвременна намеса.

2.2. На основата на задълбоченият оценъчен анализ и диагностика на сградата – да се разработи проектна документация за обновление чрез ремонт и модернизация, в съответствие с актуалната нормативна база.

3. НОРМАТИВНА РАМКА

За коректно провеждане на процедурата по изработване и одобряване на проектна документация е необходима проверка на кадастралните граници на имота и тяхното попълване в кадастраната карта в съответствие с документите за собственост. По предварителен анализ Второ основно училище „Гоце Делчев“ се намира на бул. "Гоце Делчев" № 13, гр. Гоце Делчев. Имотът е общинска собственост и е с площ 9523 кв.м. Застроена площ на съществуващите сгради е 1534,5 кв.м., в това число основна сграда 1343 кв.м. ЗП и бр.етажи 3; сграда физкултурен салон със ЗП 132 кв.м.

Предстоящите намеси – ремонт на сградата, реконструкция и модернизация, реконструкция на сграда физкултурен салон с разширение, ремонт покрив и реконструкция на всички инженерни системи налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Съответната нормативна и законова уредба:

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите
- Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
 - Наредба № 16-116 за техническа експлоатация на енергообзавеждането
 - Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
 - Наредба № 1 за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради
 - Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради
 - Наредба № 2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи
 - Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
 - Норми за проектиране на канализационни системи
 - Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи
 - Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
 - Наредба № 12 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на товарно-разтоварни работи



- Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти.
- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.)
- Други нормативни актове имащи отношение към обхвата на проекта

ГЛАВА ВТОРА ОПИСАНИЕ НА НАСТОЯЩОТО СЪСТОЯНИЕ

1. СТАТУТ:

Основната сграда на училището е строена през 1925г. През 1976г. е достроен трети етаж, а през 1983г. е изграден физкултурния салон.

2. СЪСТОЯНИЕ:

Училището е едно от най-старите в района на гр. Гоце Делчев. В момента в училището се обучават 455 ученика в 20 паралелки – 12 паралелки от I до IV клас и 8 паралелки от V до VIII клас. Създадени са и 9 групи за целодневно обучение. В училището работят 42 учители и 12 човека непедagogически персонал.

През 2004г. е правен частичен ремонт на покрива, но все има проблеми с течове и е необходимо цялостно решаване на проблема. Покрива на физкултурния салон е изпълнен с гредоред, който в лошо състояние и е потенциално опасен, освен това поради малкия си обем не позволява провеждане на спортни занимания по баскетбол и др. спортове, поради това е необходима реконструкция за разширяването му. Дограмата на сградата е подменена с изключение на прозорците на сутерена. Липсва външна топлоизолация на сградата, а така също на тавана и сутерена. През 2009 г. училището е газифицирано и в момента се отоплява с изгаряне на компресиран природен газ. Липсва обаче автоматизация на системата за отопление, спрямо външната и вътрешна температура. Отоплителните радиатори са панелни, с много течове и нисък коефициент на топлоотдаване, като захранващите тръби са външно положени и също имат много течове. Достъпната среда на обекта е изпълнена, чрез изградена рампа и външен асансьор за достъп на хора с увреждания и външен асансьор до всички етажи. Всичко останало в сградата на училището – ел. инсталация, ВиК инсталация, топлинна инсталация, част от мазета в сутерена, вкл. стола за хранене, стени и тавани, подове, врати, коридори и стълбища са стари и амортизирани. Не са изградени или не функционират пожароизвестителна инсталация, звънчева инсталация, липсва вентилация на санитарни помещения. Физкултурния салон също има нужда от реконструкция и разширение за провеждане на спортни занимания по баскетбол, волейбол и др. спортове, а така също и нова подова настилка и подмяна на оборудването, изграждане на съблекални и санитарни възли към салона. Осветителните тела не осигуряват нужната осветеност в класните стаи и не отговарят на нормативните изисквания. Голям проблем е и амортизирания двор – оборудването е старо и не отговаря на изискванията, асфалтовата настилка е нарушена и създава опасност за играещите деца. Необходимо е изграждане на открита спортна площадка за футбол и хандбал с мека настилка и осветление, тъй като училището е разположено в централна градска част и в извънработно време се ползва свободно от граждани за спорт. Оградата на училището на места е нарушена и не може да осигури нужната безопасност, поради това е необходима намеса за реконструкцията ѝ.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Второ основно училище „Гоце Делчев” се намира на бул. „Гоце Делчев” №13, гр. Гоце Делчев. Имотът е с площ 9517,7 кв.м.



ГЛАВА ТРЕТА ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

РАЗДЕЛ I ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

1. Предстоящите намеси – ремонт налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ:
2. Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на Второ основно училище „Гоце Делчев“**.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА

1. ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА:

Предпроектното проучване за намеса в сграда - обхваща обстойно специализирано обследване на актуалното състояние на обекта и прилежащата му среда. За тази цел се изработва специализирано документиране – неразделна част от заданието за проектиране, заедно с основанието за проектиране – надлежно издадено Разрешение за изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Проучването включва: историческа справка, проучване на архивни материали, стари планове, снимки и други писмени източници; периодизация на етапите и степента на намеса в процеса на историческото развитие, проучване на физическото състояние, проучване на състоянието и ресурсите на околната прилежаща среда; Документирането обхваща създаването на пълна и подробна графична, текстова и фотодокументация.

1. Участникът създава графичната документация на основата на подробно архитектурно заснемане, което доразвива в анализ и диагноза на актуалното състояние на обекта. Заснемане на актуалното състояние на интериора и екстериора се изработва за всички планове, разреза, фасади, ситуация, прилежаща околна среда, подпокривни и покривни пространства, разгъвки на интериорни пространства, софити специфични фрагменти, елементи, детайли и шаблони от интериора и екстериора на обекта. Нанасят се с реални размери и членение оригиналните материали, ламперии, обзавеждане, описва се състоянието им, показват се местата с патологични изменения – мястото, размера на проблемната зона.

2. Периодизация – графично изобразяване на отделните строителни периоди в архитектурните планове, разреза, фасади. Извеждат се ерархия от ценности, подлежащи на опазване и развитие.

3. За целия обект във всеки план, разрез, фасади, разгъвки се изработва подробна фотодокументация на актуалното състояние – задължителна за успешното съгласуване на проекта.

4. Текстова документация подробно и пълно описание на обекта, историческото му развитие, предназначение, функционално зонироване, периодизацията на намесите в оригинала, проблемите и предписанията за предстоящата намеса. Оценка и обосновка на необходимостта от опазване и/или приоритизиране на възможностите за адаптиране на пространствата към съвременните нужди на сградата.

Участникът описва методологията и техническата си безопасност за документиране на обект



2. АНАЛИЗ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ И ОБОСНОВАНИ КОНЦЕПТУАЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА НАМЕСА

ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА

При изготвяне на проекта за ремонт да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За целта проектните решения следва да изяснят:

-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

Инвестиционният проект да е съобразен със “Закон за устройство на територията”, “Наредба №7 от 22.10.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”, “Наредба №4 от 1.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания”, “Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти”, “Норми за проектиране на средни общообразователни училища”

ЧАСТ - Конструктивна;

Конструктивният проект трябва да бъде съобразен със съществуващите изисквания към строежите по чл. 169 от Закона за устройство на територията, изискванията в настоящето задание и професионалните критерии за икономично и технологично реализиране.

ВиК - вътрешни инсталации;

Да се разработи инвестиционен проект за реконструкция по част ВиК в съответствие с действащите към момента нормативи:

- Наредба №4 от 29.09.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

- Наредба №8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места;

- Наредба №13–1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Да се предвидят необходимите пасивни и активни мерки за пожарозащита на новопроектираната пристройка.

Да се разработи канализационна система за битово - фекални води от санитарните възли. Отпадните води да се отвеждат в съществуваща канализационна система. При необходимост от разработване на ново канализационно отклонение, да се информира Възложителя, за да се направят съответните постъпления и действия.

Атмосферните отпадни води от покрива да се уловят и организирано да се отвеждат до повърхностното им оттичане.

Електро - вътрешни инсталации;

При разработването на проекта да се изпълнят предвидените мерки в обследването за техническия паспорт на обекта. Проектът да е съобразен с изискванията на Наредба №4/2001, съдържащ чертежи, светлотехнически изчисления, схеми на табла, подробна количествена сметка, и обхващащ следните инсталации:

- Осветителна инсталация съобразена с предназначението на помещенията – общо осветление, дежурно осветление, евакуационно осветление.

- Силова инсталация – контакти за общи нужди, изводи за технологично оборудване и инсталации.



- Мълниезащитна инсталация
- Заземителна инсталация
- Слаботокови инсталации

ОВК - вътрешни инсталации и топлопроводна връзка;

При изготвяне на проектите да се спазват препоръките от предоставен „Доклад за Обследване на енергийната ефективност“.

За топлоснабдяване на надстройката да се разработи вътрешно отоплителна инсталация с топлоносител вода с параметри 80/60°C свързана към съществуващото котелно. Да се преработи разпределителния център за осъществяване на връзката. Да се предвиди отделна циркулационна помпа за разработената инсталация. Отоплителните тела да са алуминиеви радиатори комплектовани с термостатични вентили. Да се предвидят етажни разпределителни табла. Връзката между отоплителните тела и разпределителните колектори да се изпълни от полиетиленови тръби положени в подовата замазка. Отоплителната инсталация да осигурява температура на помещения 22 °С, съгласно Наредба № 15 от 28.06.2005 г. за техническите правила и норматив за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

Енергийна ефективност

Топлофизичните характеристики на ограждащите елементи да отговарят на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

План за безопасност и здраве;

Планът за безопасност и здраве да се изработи от лице, притежаващо необходимата квалификация, в съответствие със Закона за безопасни условия на труд и съответните наредби.

Пожарна и аварийна безопасност;

При разработването на проекта да се изпълнят предвидените мерки в обследването за техническия паспорт на обекта.

Вертикална планировка на дворно пространство

При разработването на проекта да се разработи геодезическо заснемане на дворното пространство, като се предложат решения за благоустрояването му включително обособяване на спортна площадка с осветление, мека настилка, трибуни за зрители, предпазни огради, а така също и реконструкция на външните огради на имота.

Количествени сметки;

Към проекта да се разработят подробни количествени сметки по всички части с цел бъдещо възлагане на СМР.

Техническа спецификация за възлагане на строителството.

План за управление на отпадъците.

5. Други изисквания

Всяка от частите следва да съдържа графична част, обяснителна записка, съдържаща описание на предвидените строително-ремонтни работи, и техническа спецификация за възлагане на строителството - технология на изпълнението на СМР, включително посочване на стандарти и спецификация на използваните материалите; необходимими детайли с технология на изпълнение; детайлни количествени и количествено-стойностни сметки, придружени от анализи на единичните цени;

Обемът и съдържанието на проекта и приложените към него детайли следва да бъдат достатъчни за изпълнение на обекта на предвидените по проекта строително-ремонтни работи;

Обемът и съдържанието на проекта и приложените към него детайли следва да бъдат достатъчни за изпълнение на обекта на предвидените по проекта строително-ремонтни работи.



РАЗДЕЛ III СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Комплексният проект за инвестиционна инициатива се състои от: Работен проект за цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на Второ основно училище „Гоце Делчев“.

1. ДЕЙНОСТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА ВКЛЮЧВАТ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

- Дейности по обследване и документиране на актуалното състояние на сградния фонд.
- Дейности по опазване и адаптация на интериора и екстериора на сградата, в съответствие с нормативната уредба и повишените изисквания за качество на жизнената среда.

2. НЕОБХОДИМИ ЧАСТИ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

- архитектурна;
- конструктивна;
- план за безопасност и здраве;
- В и К инсталации;
- електроинсталации;
- ОВ инсталации;
- енергийна ефективност;
- пожарна и аварийна безопасност;
- вертикална планировка;
- план за управление на отпадъците;
- количествени и количествено-стойностни сметки по всички части;
- техническа спецификация за възлагане на строителството;

Инвестиционният проект да е с обхват и съдържание, съгласно Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти от 2001 г. на МРРБ и Наредба №3 от 5.ІІ.2007г. за здравните изисквания към детските градини на МЗ 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 хората с увреждания на МРРБ. Проектните материали трябва да са съгласувани от всички специалности.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

РАЗДЕЛ I СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ

1. Проектните части да отговарят на действащата в Р България нормативна уредба, в т. ч. Наредба № 4 за достъпна среда, включително хора с увреждания, ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и др.
2. Всяка проектна част да се съгласува от проектантите на другите проектни части.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪГЛАСУВАНЕТО И ОДОБРЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

Участникът на основата на пълна документация по архитектурно заснемане и конструктивно обследване на актуалното състояние, както и съпътстващата текстова и фотодокументация на обекта, съставя **планово задание** (концепция за намеса) и го представя за процедиране в Община Гоце Делчев. След протоколно решение за допускане на разработката.

На основата на съгласувано планово задание и Заповед за изработване на, Участникът изготвя проектна документация със съдържание описано в Раздел III. Проектната



документация са предава на Възложителя в шест копия които се съгласуват с инсталационните предприятия: Енерго-про, ВиК, Вива ком, Пожарната, преди внасяне за одобряване в Община Гоце Делчев.

Работният проект се изработва в пълно съответствие с направените препоръки и/или изисквания на Възложителя, и предписанията на инсталационните предприятия.

СЪГЛАСУВАНЕ С КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ И ИНСТИТУЦИИ

1.1. Комплексният проект за инвестиционна инициатива се внася за съгласуване:

* В Пожарната се внасят за съгласуване основните части: Архитектура, Строителни конструкции, ЕЛ, ОВиК и Пожарна безопасност.

* Проектът в част ВиК, Ел се внасят в съответните инсталационни предприятия за предварителни договори за присъединяване, при необходимост.



Техническа спецификация за изготвяне на инвестиционен проект за приоритетен проект от ИПГВР Гоце Делчев „Цялостно външно и вътрешно обновяване на III ОУ “Братя Миладинови”, вкл. дворно пространство” гр. Гоце Делчев

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩА ЧАСТ**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, област Благоевград.
Адрес: гр. Гоце Делчев, ул. Царица Йоанна 2

2. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА

Работен проект за *цялостно външно и вътрешно обновяване на III ОУ “Братя Миладинови”, вкл. дворно пространство*, гр. Гоце Делчев, находящо се в ПИ 501.1875 по КК на гр. Гоце Делчев.

3. ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТА

Изработването на инвестиционния проект се осигурява от бюджета на проект "В подкрепа на Община Гоце Делчев за следващия програмен период 2014-2020 г.", подаден от Община Гоце Делчев по процедура BG161PO001/5-02/2012 "В подкрепа за следващия програмен период" на ОПРР 2007-2013 г.

Финансиране на строителството по инвестиционния проект ще се осигури от Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020г., чрез одобрения ИПГВР на гр.Г.Делчев.

4. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проектът да се изработи и предаде за срок, както следва: до 3 (три) месеца, считано от датата на предоставяне от страна на Възложителя на технически паспорт, енергоефективно обследване и сертификат за съответния обект.

5. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА

С приемо – предавателен протокол между представители на Възложителя и на Изпълнителя, след положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, приета от общинският експертен съвет по устройство на територията. Инвестиционните проекти подлежат на внасяне и одобрение от страна на УО на ОПРР. В този смисъл, в случай че УО на ОПРР не приеме или върне със забележки инвестиционните проекти, изпълнителят на настоящата обществена поръчка е длъжен да отстрани за негова сметка всички забележки в указания срок.

Проектната документация се предава в пет хартиени копия и един електронен носител.



РАЗДЕЛ II ЦЕЛ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

3. ОБЩА ЦЕЛ

Цел: Изработване на проектна документация за работен проект за цялостно външно и вътрешно обновяване, включително и дворно пространство на Трето основно училище „Братя Миладинови“.

4. КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

2.1. Задълбочен анализ - оценка на актуалното състояние на обекта и конкретни интердисциплинарни предписания за съвременна намеса.

2.2. На основата на задълбоченият оценъчен анализ и диагностика на сградата – да се разработи проектна документация за обновление чрез ремонт и модернизация, в съответствие с актуалната нормативна база.

3. НОРМАТИВНА РАМКА

За коректно провеждане на процедурата по изработване и одобряване на проектна документация е необходима проверка на кадастралните граници на имота и тяхното попълване в кадастралната карта в съответствие с документите за собственост. По предварителен анализ Трето основно училище „Братя Миладинови“ се намира на ул. "Полковник Борис Драгонов" №17, гр. Гоце Делчев. Имотът е общинска собственост и е с площ 11 500 кв.м. Застроена площ на съществуващите сгради е 2 236 кв.м., в т.ч. основна четириетажна сграда и мазета, едноетажна пристройка работилница, физкултурен салон със санитарни възли и съблекални.

Предстоящите намеси – ремонт на всички сгради и модернизация, реконструкция на всички инженерни системи налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Съответната нормативна и законова уредба:

Закон за устройство на територията

- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите
- Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- Наредба № 16-116 за техническа експлоатация на енергообзавеждането
- Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Наредба № 1 за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради
- Наредба № 2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
- Норми за проектиране на канализационни системи
- Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи



- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
- Наредба № 12 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на товарно-разтоварни работи
- Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти.
- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали (Обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.)
- Други нормативни актове имащи отношение към обхвата на проекта

ГЛАВА ВТОРА ОПИСАНИЕ НА НАСТОЯЩОТО СЪСТОЯНИЕ

1. СТАТУТ:

Основната сграда на училището е строена през 1976 г.

2. СЪСТОЯНИЕ:

През учебната 2012/2013 г. се обучават 326 ученици дневна форма на обучение и 4 ученици самостоятелна форма на обучение, разпределени в 15 паралелки и 7 полуинтернатни групи. Общият брой на учениците в полуинтернатните групи е 125. Въведено е целодневно обучение на учениците от I, II и III клас. Общият брой на персонала е 40: педагогически персонал – 30 и непедagogически персонал – 10 души.

Досега в училището не е правен цялостен ремонт на сградата. Въпреки извършения през 2007/2008 г. частичен ремонт със собствени средства на покрива на училището, той тече и част от стаите на четвъртия етаж са неподходящи за провеждане на учебен процес. Към основната сграда на училището има пристройка, която е в окаяно състояние. Покривът ѝ тече, подовете са изгнили, стените са мокри и мазилката от стените пада. ВиК инсталацията е стара. Тръбите са ръждясали и при повишаване на налягането системата аварира. Електро инсталацията не отговаря на нарасналото потребление. Осветеността на класните стаи е по нормата. Стените на класните стаи са с неравна варова мазилка, която трудно се поддържа. Подовата настилка на класните стаи е неравна и изгнила. Санитарните помещения не отговарят на основните изисквания и хигиенни норми. Въпреки поддръжката вратите на стаите са амортизирани, а входните врати не отговарят на изискванията за пожарна безопасност. Коридорите са облицовани с дървени плоскости, което е предпоставка за възникване на пожар. Достъпната среда до всички етажи е осигурена чрез изграден външен асансьор.

Училището се отоплява с компресиран природен газ, което е финансово неизгодно, тъй като липсва топлоизолация на сградата. Поради изтеклия срок на годност тръбната инсталация и отоплителните тела са силно амортизирана. Около 80-90 % от щранговете, тръбите и радиаторите в класните стаи и коридори са с течове и ежегодно се ремонтират, за да могат да се ползват. Поради това трудно се създава оптимална температура за нормално провеждане на учебния процес. Липсва пожароизвестяване и противопожарни кранове по етажите. Асфалтовата настилка на училищния двор е износена, изкъртена на места и с големи процеци, като представлява опасност за ползващите я. Необходимо е изграждане на открита спортна площадка за минифутбол и хандбал с мека настилка, осветление, трибуни, подмяна на съоръженията. Училищният двор и училището са незащитени откъм улица „Пирин“, където липсва ограда и подпорна стена. На разстояние от 150м денивелацията е



от 1 до 3м. Оградата откъм улица „Полковник Драганов“ и част от улица „Тунджа“ е амортизирана и полусрутена, поддала от корените на дърветата и земните маси. Необходимо е даване на решение за изграждане на подпорни стени и ревонт на огради.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Трето основно училище „Братя Миладинови“ се намира на ул. "Полковник Борис Драганов" №17, гр. Гоце Делчев. Имотът е с площ 11375,73 кв.м.

ГЛАВА ТРЕТА ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

РАЗДЕЛ I ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Предстоящите намеси – ремонт налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ: Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване, включително и дворното пространство на Трето основно училище „Братя Миладинови“**.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА

1. ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА:

Предпроектното проучване за намеса в сграда - обхваща обстойно специализирано обследване на актуалното състояние на обекта и прилежащата му среда. За тази цел се изработва специализирано документиране – неразделна част от заданието за проектиране, заедно с основанието за проектиране – надлежно издадено Разрешение за изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Проучването включва: историческа справка, проучване на архивни материали, стари планове, снимки и други писмени източници; периодизация на етапите и степента на намеса в процеса на историческото развитие, проучване на физическото състояние, проучване на състоянието и ресурсите на околната прилежаща среда;

Документирането обхваща създаването на пълна и подробна графична, текстова и фотодокументация.

1. Участникът създава графичната документация на основата на подробно архитектурно заснемане, което доразвива в анализ и диагноза на актуалното състояние на обекта. Заснемане на актуалното състояние на интериора и екстериора се изработва за всички планове, разрези, фасади, ситуация, прилежаща околна среда, подпокривни и покривни пространства, разгъвки на интериорни пространства, софити специфични фрагменти, елементи, детайли и шаблони от интериора и екстериора на обекта. Нанасят се с реални размери и членение оригиналните материали, ламперии, обзавеждане, описва се състоянието им, показват се местата с патологични изменения – мястото, размера на проблемната зона.

2. Периодизация – графично изобразяване на отделните строителни периоди в архитектурните планове, разрези, фасади. Извеждат се ерархия от ценности, подлежащи на опазване и развитие.

3. За целия обект във всеки план, разрез, фасади, разгъвки се изработва подробна фотодокументация на актуалното състояние – задължителна за успешното съгласуване на проекта.

4. Текстова документация подробно и пълно описание на обекта, историческото му развитие, предназначение, функционално зонироване, периодизацията на намесите в



оригинала, проблемите и предписанията за предстоящата намеса. Оценка и обосновка на необходимостта от опазване и/или приоритизиране на възможностите за адаптиране на пространствата към съвременните нужди на сградата.

Участникът описва методологията и техническата си обезпеченост за документирание на обект

2. АНАЛИЗ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ И ОБОСНОВАНИ КОНЦЕПТУАЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА НАМЕСА

ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА

При изготвяне на проекта за ремонт да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За целта проектните решения следва да изяснят:

-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

Инвестиционният проект да е съобразен със “Закон за устройство на територията”, “Наредба №7 от 22.10.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”, “Наредба №4 от 1.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания”, “Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти”, “Норми за проектиране на средни общообразователни училища”

ЧАСТ КОНСТРУКТИВНА;

Конструктивният проект трябва да бъде съобразен със съществуващите изисквания към строежите по чл. 169 от Закона за устройство на територията, изискванията в настоящето задание и професионалните критерии за икономично и технологично реализиране и изискванията на настоящето задание.

ЧАСТ ВиК ;

Да се разработи инвестиционен проект за реконструкция по част ВиК в съответствие с действащите към момента нормативи:

- Наредба №4 от 29.09.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;

- Наредба №8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;

- Наредба №Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Да се предвидят необходимите пасивни и активни мерки за пожарозащита на новопроектираната пристройка.

Да се разработи канализационна система за битово - фекални води от санитарните възли. Отпадните води да се отвеждат в съществуваща канализационна система. При необходимост от разработване на ново канализационно отклонение, да се информира Възложителя, за да се направят съответните постъпления и действия.

Атмосферните отпадни води от покрива да се уловят и организирано да се отвеждат до повърхностното им оттичане.

ЧАСТ ЕЛЕКТРО;

При разработването на проекта да се изпълнят предвидените мерки в обследването за техническия паспорт на обекта. Проектът да е съобразен с изискванията на Наредба



№4/2001, съдържащ чертежи, светлотехнически изчисления, схеми на табла, подробна количествена сметка, и обхващащ следните инсталации:

- Осветителна инсталация съобразена с предназначението на помещенията – общо осветление, дежурно осветление, евакуационно осветление.
- Силова инсталация – контакти за общи нужди, изводи за технологично оборудване и инсталации.
- Мълниезащитна инсталация
- Заземителна инсталация
- Слаботокови инсталации

ЧАСТ ОВК - вътрешни инсталации и топлопроводна връзка;

При изготвяне на проектите да се спазват препоръките от предоставен „Доклад за Обследване на енергийната ефективност“.

За топлоснабдяване на надстройката да се разработи вътрешно отоплителна инсталация с топлоносител вода с параметри 80/60°C свързана към съществуващото котелно. Да се преработи разпределителния център за осъществяване на връзката. Да се предвиди отделна циркулационна помпа за разработената инсталация. Отоплителните тела да са алуминиеви радиатори комплектовани с термостатични вентили. Да се предвидят етажни разпределителни табла. Връзката между отоплителните тела и разпределителните колектори да се изпълни от полиетиленови тръби положени в подовата замазка. Отоплителната инсталация да осигурява температура на помещения 22 °С, съгласно Наредба № 15 от 28.06.2005 г. за техническите правила и норматив за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

ЧАСТ Енергийна ефективност

Топлофизичните характеристики на ограждащите елементи да отговарят на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Вертикална планировка на дворно пространство

При разработването на проекта да се разработи геодезическо заснемане на дворното пространство, като се предложат решения за благоустрояването му включително открити спортни площадки, подпорни стени и огради.

ЧАСТ План за безопасност и здраве;

Планът за безопасност и здраве да се изработи от лице, притежаващо необходимата квалификация, в съответствие със Закона за безопасни условия на труд и съответните наредби.

ЧАСТ Пожарна и аварийна безопасност;

При разработването на проекта да се изпълнят предвидените мерки в обследването за техническия паспорт на обекта.

Количествени сметки;

Към проекта да се разработят подробни количествени сметки по всички части с цел бъдещо възлагане на СМР.

5. Други изисквания

Всяка от частите следва да съдържа графична част, обяснителна записка, съдържаща описание на предвидените строително-ремонтни работи, технология на изпълнението им и спецификация на използваните материали; необходими детайли с технология на изпълнение /при необходимост/;

РАЗДЕЛ III

СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Комплексният проект за инвестиционна инициатива се състои от: Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на Трето основно училище „Братя Миладинови“** .



1. ДЕЙНОСТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА ВКЛЮЧВАТ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

- Дейности по обследване и документиране на актуалното състояние на сградния фонд.
- Дейности по опазване и адаптация на интериора и екстериора на сградата, в съответствие с нормативната уредба и повишените изисквания за качество на жизнената среда.

2. НЕОБХОДИМИ ЧАСТИ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

- архитектурна;
- конструктивна;
- план за безопасност и здраве;
- В и К инсталации;
- електроинсталации;
- ОВ инсталации;
- енергийна ефективност;
- пожарна и аварийна безопасност;
- вертикална планировка
- количествено-стойностни сметки по всички части;
- техническа спецификация за възлагане на строителството;
- план за управление на отпадъците;

Инвестиционният проект да е с обхват и съдържание, съгласно Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти от 2001 г. на МРРБ и Наредба №3 от 5.ІІ.2007г. за здравните изисквания към детските градини на МЗ 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 хората с увреждания на МРРБ. Проектните материали трябва да са съгласувани от всички специалности.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

РАЗДЕЛ І СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ

1. Проектните части да отговарят на действащата в Р България нормативна уредба, в т. ч. Наредба № 4 за достъпна среда, включително хора с увреждания, ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и др.
2. Всяка проектна част да се съгласува от проектантите на другите проектни части.



РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪГЛАСУВАНЕТО И ОДОБРЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

Участникът на основата на пълна документация по архитектурно заснемане и конструктивно обследване на актуалното състояние, както и съпътстващата текстова и фотодокументация на обекта, съставя планово задание (концепция за намеса) и го представя за процедуриране в Община Гоце Делчев. След протоколно решение за допускане на разработката.

На основата на съгласувано планово задание и Заповед за изработване на, Участникът изготвя проектна документация със съдържание описано в Раздел III. Проектната документация се предава на Възложителя в шест копия които се съгласуват с инсталационните предприятия: Енерго-про, ВиК, Вива ком, Пожарната, преди внасяне за одобряване в Община Гоце Делчев.

Работният проект се изработва в пълно съответствие с направените препоръки и/или изисквания на Възложителя, и предписанията на инсталационните предприятия.

СЪГЛАСУВАНЕ С КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ И ИНСТИТУЦИИ

1.1. Комплексният проект за инвестиционна инициатива се внася за съгласуване:

* В Пожарната се внасят за съгласуване основните части: Архитектура, Строителни конструкции, ЕЛ, ОВиК и Пожарна безопасност.

* Проектът в част ВиК, Ел се внасят в съответните инсталационни предприятия за предварителни договори за присъединяване, при необходимост.



Техническа спецификация за изготвяне на инвестиционен проект за приоритетен проект от ИПГВР Гоце Делчев „Цялостно външно и вътрешно обновяване на ОДЗ №1 „Калинка“, вкл. дворно пространство“ гр. Гоце Делчев

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩА ЧАСТ**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, област Благоевград.

Адрес: гр. Гоце Делчев, ул. Царица Йоанна 2

2. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА

Технически проект за цялостно външно и вътрешно обновяване на ОДЗ № 1 "Калинка" включително дворно пространство находящо се в ПИ 501.2375 по КК на гр. Гоце Делчев

3. ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТА

Изработването на инвестиционния проект се осигурява от бюджета на проект "В подкрепа на Община Гоце Делчев за следващия програмен период 2014-2020 г.", подаден от Община Гоце Делчев по процедура BG161PO001/5-02/2012 "В подкрепа за следващия програмен период" на ОПРР 2007-2013 г.

Финансиране на строителството по инвестиционния проект ще се осигури от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г., чрез одобрения ИПГВР на гр.Г.Делчев.

4. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проектът да се изработи и предаде за срок, както следва: до 3 (три) месеца, считано от датата на предоставяне от страна на Възложителя на технически паспорт, енергоефективно обследване и сертификат за съответния обект.

5. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА

С приемо – предавателен протокол между представители на Възложителя и на Изпълнителя, след положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, приета от общинският експертен съвет по устройство на територията. Инвестиционните проекти подлежат на внасяне и одобрение от страна на УО на ОПРР. В този смисъл, в случай че УО на ОПРР не приеме или върне със забележки инвестиционните проекти, изпълнителят на настоящата обществена поръчка е длъжен да отстрани за негова сметка всички забележки в указания срок.

Проектната документация се предава в пет хартиени копия и един електронен носител.

**РАЗДЕЛ II
ЦЕЛ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ**

5. ОБЩА ЦЕЛ

Цел: Изработване на проектна документация за работен проект за *цялостно външно и вътрешно обновяване на ОДЗ № 1 "Калинка", вкл. дворно пространство.*

6. КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ



2.1. Задълбочен анализ - оценка на актуалното състояние на обекта и конкретни интердисциплинарни предписания за съвременна намеса.

2.2. На основата на задълбоченият оценъчен анализ и диагностика на сградата – да се разработи проектна документация за обновление чрез ремонт и модернизация, в съответствие с актуалната нормативна база.

3. НОРМАТИВНА РАМКА

За коректно провеждане на процедурата по изработване и одобряване на проектна документация е необходима проверка на кадастралните граници на имота и тяхното попълване в кадастралната карта в съответствие с документите за собственост. По предварителен анализ ОДЗ № 1 "Калинка" се намира на улици ул."Драгоман" №15, гр. Гоце Делчев. Имотът е общинска собственост и е с площ 4745,7 кв.м. Застроена площ на съществуващите сгради е 1356,1 кв.м., решена на едно и две нива.

Предстоящите намеси – ремонт на сградата, реконструкция и модернизация, покрив, ремонт на дворно пространство и детски площадки, реконструкция на всички инженерни системи налагат процедуриране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Съответната нормативна и законова уредба:

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите
- Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- Наредба № 16-116 за техническа експлоатация на енергообзавеждането
- Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Наредба № 1 за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради
- Наредба № 2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
- Норми за проектиране на канализационни системи
- Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
- Наредба № 12 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на товарно-разтоварни работи
- Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти.
- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.)
- Други нормативни актове имащи отношение към обхвата на проекта



ГЛАВА ВТОРА ОПИСАНИЕ НА НАСТОЯЩОТО СЪСТОЯНИЕ

1. СТАТУТ:

Сградата на детската градина е построена през 1979 г.

2. СЪСТОЯНИЕ:

Досега са извършвани само частични ремонти, които нямат дълготраен ефект. Покрива на градината е изпълнен с ламарина, която е изгнила и корозирала, с много течове. Водопроводната инсталация показва течове на целия първи етаж и предизвиква недопустима влажност за детска градина. Състоянието на стени, подове и тавани, санитарни помещения, коридори и стълбища е в много лошо състояние и не отговаря на съвременните изискванията за санитарно-хигиенни норми. Липсват пожароизвестителна инсталация, звънчева инсталация и видеонаблюдение. Отоплението е изпълнено, чрез нафтов котел, но е неефективно поради липсата на положена топлоизолация по външни стени и покрив. Ограда на места липсва и е нарушена, което позволява безпрепятствен достъп на външни лица. Дограмата на прозорците е сменена, с изключение на някои помещения на партерния етаж – кухня и парно отделение. Освен тях на партерния етаж се помещават складове, медицински кабинет, офис помещения и 3 дневни /занимални. Сградата има вътрешен затворен двор, за който има необходимост от изграждане на конструкция за покриване, с цел обособяване на нови помещения за спортен салон за игра на децата при лошо време, а така също и за тържества и мероприятия за чествания. Дворното пространство е в лошо състояние, детските съоръжения не отговарят на изискванията за безопасност. Въпреки ежегодната поддръжка, дворното пространство, алеите и зелените площи са в лошо състояние и необходимо да бъдат обновени. Няма изграден достъп за хора с увреждания.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ОДЗ № 1 "Калинка" се намира на улици ул."Драгоман" №15, гр. Гоце Делчев. Имотът е общинска собственост и е с площ 4745,7 кв.м.

ГЛАВА ТРЕТА ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

РАЗДЕЛ I ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Предстоящите намеси – ремонт и реконструкция налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ: Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на ОДЗ №1 "Калинка"**.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА

1. ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА:

Предпроектното проучване за намеса в сграда - обхваща обстойно специализирано обследване на актуалното състояние на обекта и прилежащата му среда. За тази цел се изработва специализирано документиране – неразделна част от заданието за проектиране, заедно с основанието за проектиране – надлежно издадено Разрешение за изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Проучването включва: историческа справка, проучване на архивни материали, стари планове, снимки и други писмени източници; периодизация на етапите и степенята на



намеса в процеса на историческото развитие, проучване на физическото състояние, проучване на състоянието и ресурсите на околната прилежаща среда; Документирането обхваща създаването на пълна и подробна графична, текстова и фотодокументация.

1. Участникът създава графичната документация на основата на подробно архитектурно заснемане, което доразвива в анализ и диагноза на актуалното състояние на обекта. Заснемане на актуалното състояние на интериора и екстериора се изработва за всички планове, разреза, фасади, ситуация, прилежаща околна среда, подпокривни и покривни пространства, разгъвки на интериорни пространства, софити специфични фрагменти, елементи, детайли и шаблони от интериора и екстериора на обекта. Нанасят се с реални размери и членение оригиналните материали, ламперии, обзавеждане, описва се състоянието им, показват се местата с патологични изменения

– мястото, размера на проблемната зона.

2. Периодизация – графично изобразяване на отделните строителни периоди в архитектурните планове, разреза, фасади. Извеждат се ерархия от ценности, подлежащи на опазване и развитие.

3. За целия обект във всеки план, разрез, фасади, разгъвки се изработва подробна фотодокументация на актуалното състояние – задължителна за успешното съгласуване на проекта.

4. Текстова документация подробно и пълно описание на обекта, историческото му развитие, предназначение, функционално зонироване, периодизацията на намесите в оригинала, проблемите и предписанията за предстоящата намеса. Оценка и обосновка на необходимостта от опазване и/или приоритизиране на възможностите за адаптиране на пространствата към съвременните нужди на сградата.

Участникът описва методологията и техническата си безопасност за документироване на обект.

2. АНАЛИЗ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ И ОБОСНОВАНИ КОНЦЕПТУАЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА НАМЕСА

ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА

Обемно планировъчното решение трябва да е съобразено с конкретното изискване за капацитета на детското заведение, определено с настоящото задание общо за 150 деца.

Във връзка с осъществяване на дейността на детското заведение, следва да се предвиди изграждането на спортен салон за игра и за тържества и мероприятия.

При проектирането на спортния салон и залата за тържества следва да се отчете наличието на градоустройствена разработка за имот. За дневните стаи задължително да се осигури естествено осветление, а при наличието на южно, югозападно и западно изложение да се предвидят слънцезащитни устройства.

При изготвяне на проекта за ремонт да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За целта проектните решения следва да изяснят:

-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

Инвестиционният проект да е съобразен със “Закон за устройство на територията”, “Наредба №7 от 22.10.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове



територии и устройствени зони”, “Наредба №4 от 1.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания”, “Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти”, “Норми за проектиране на средни общообразователни училища”

1. За всяка група:

Спалня и занималня с площ около 100 м². Изложението на спалните да е юг, югоизток или изток.

Гардероб - филтър

Кухненски офис - разливочна за храна.

Санитарни възли с тоалетни и мивки, като преградните стени в тоалетните клетки да са с височина 1,00 м и долен ръб на отстояние 0,20 м от пода. За една от детските групи на етаж да се проектира санитарен възел с площ и елементи на санитарно обзавеждане, съгласно 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 хората с увреждания. При планирането на градинските групи да са спазят следните функционални връзки: гардероб-филтър - санитарен възел; гардероб-филтър – кухненски офис; гардероб-филтър – занималня; визуална връзка занималня - санитарен възел.

2. Физкултурно - салон със склад и санитарен възел;

3. Административно-медицински помещения: лекарски кабинет с изолатор общо 24 кв.м., директор - 12 кв.м., методически кабинет /учителска стая/- 12 кв.м., канцелария гл.счетоводител - 12 кв.м., канцелария - 12 кв.м. /за ЗАС и ЗТС/, битово помещение със санитарен възел

5. Котелно помещение - Горелката да е от смесен тип / газ и течно гориво/. Да осигурява отоплението на цялата детска градина, а съществуващото котелно помещение да се закрие.

Съществуващата сграда си запазва квадратурата.

Прозорците на занималните и спалните да се проектират с височина 0,60 м от пода и минимално разстояние от тавана, позволяващо да се поставят слънцезащитни устройства, съгласно Наредба №3 от 5.2.2007г. за здравните изисквания към детските градини. Минималната отворяемост на прозорците да бъде 50%, с предвидени комарници. Терасите да се обезопасят и оборудват със сенници за ползването им от децата за игри на открито.

Подовите в спалните, занималните и гардеробните помещения да се проектират с материали, устойчиви на дезинфекционни разтвори и удобни за лесно почистване. В санитарните възли и коридорите подовото покритие да е с теракотни плочи или гранитогрес. Подовото покритие във физкултурния салон да се предвиди със спортна настилка с мека, еластична подложка и саморазливно покритие, осигуряваща добра звукоизолация и възможност за лесна поддръжка. Стените и таваните в занималните и спалните да са с покритие от латекс.

При изготвяне на проекта да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За целта проектните решения следва да изяснят:

-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

ЧАСТ АРХИТЕКТУРА



При изготвяне на проекта за ремонт да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За целта проектните решения следва да изяснят:

-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

Инвестиционният проект да е съобразен със “Закон за устройство на територията”, “Наредба №7 от 22.10.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”, “Наредба №4 от 1.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания”, “Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти”, “Норми за проектиране” за конкретния обект

ЧАСТ КОНСТРУКТИВНА

Проекта по част “Конструктивна да се разработи съобразно проекта па част “Архитектурна”, изхождайки от данните отразени в проекта по част “Инженерно геоложки доклад”. При разработката на проекта по част „Конструктивна” да се осигури надеждността (носимоспособност, експлоатационни годност и дълготрайност) на конструкцията и на земната основа при експлоатационни и сеизмични въздействия.

Конструктивният проект трябва да бъде съобразен със съществуващите изисквания към строежите по чл. 169 от Закона за устройство на територията, изискванията в настоящето задание и професионалните критерии за икономично и технологично реализиране.

Да се предвиди хидроизолация и дренажна система на частта от ограждащите стени с цел отводняване на мазетата.

ЧАСТ ПБЗ

Планът за безопасност и здраве да се изработи от лице, притежаващо необходимата квалификация, в съответствие със Закона за безопасни условия на труд и съответните наредби.

ЧАСТ ВИК

Да се разработи инвестиционен проект за съществуваща сграда по част ВиК в съответствие с действащите към момента нормативи :

- Наредба №4 от 29.09.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба №8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;
- Наредба №Из–1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Наредба №3 /2007г.на МЗ за здравните изисквания към детските градини;
- Норми за проектиране на детски и учебно възпитателни заведения

Водовземането да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа на ОДЗ №1 "Калинка". При необходимост от разработване на ново водопроводно отклонение, да се информира Възложителя, за да се направят съответните постъпления и действия. Да се запазят всички водочерпни арматури с вода. Да се предвидят електрически водонагреватели за мивките и душовете.

Да се предвидят необходимите пасивни и активни мерки за пожарозащита на новопроектираната сграда.



Да се разработи канализационна система за битово - фекални води от санитарните възли. Отпадните води да се отведат в съществуваща канализационна система. При необходимост от разработване на ново канализационно отклонение, да се информира Възложителя, за да се направят съответните постъпления и действия.

Атмосферните отпадни води от покрива да се уловят и организирано да се отведат до повърхностното им оттичане.

Де се изготви проект за дренажна система на ниво първа стъпка фундамент за дрениране и отвеждане на подпочвените води.

ЧАСТ ЕЛЕКТРО

Проектът да е съобразен с изискванията на Наредба №4/2001, съдържащ чертежи, светлотехнически изчисления, схеми на табла, подробна количествена сметка, и обхващащ следните инсталации:

- Осветителна инсталация съобразена с предназначението на помещенията – общо осветление, дежурно осветление, евакуационно осветление.
- Силова инсталация – контакти за общи нужди, изводи за технологично оборудване и инсталации.
- Мълниезащитна инсталация
- Заземителна инсталация
- Слаботокови инсталации

ЧАСТ ОВ

При изготвяне на проектите да се спазват препоръките от предоставен „Доклад за Обследване на енергийната ефективност“.

Проектът по „ОВ“ част да се окомплектова с изчисления, текстови и чертежен материал и да обхваща:

Вътрешна отоплителна инсталация, която да отговаря на следните изисквания:

- Разпределителната тръбна мрежа да се предвиди от стоманени тръби от абонатна станция до колекторни кутии.
- От колекторните кутии до отоплителните тела да се проектира с полиетиленови тръби с алуминиева вложка, положени в шлаух и в подовата замазка.
- За отоплителни тела да се предвидят алуминиеви радиатори, окомплектовани с термостатични радиаторни вентили, секретни вентили и автоматични обезвъздушители.
- Да се предвиди топлоизолация по тръби от микроклетъчна структура.
- Обезвъздушаването на отоплителната инсталация да се предвиди с автоматични обезвъздушители на щранговете с по-голям обем и на височина мин. 2 м.

За обезопасяване на инсталацията да се предвиди затворен разширителен съд. Отоплителната инсталация да осигурява температура на помещения 22 °С, съгласно Наредба № 15 от 28.06.2005 г. за техническите правила и норматив за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

Вентилация - За всички помещения (санитарни възли, складове и др.) без прозорци да се предвиди вентилация. За останалите помещения да се предвиди необходимата вентилация съгласно санитарно - хигиенните норми и изисквания. При преминаване на въздуховоди през етажни плочи или от помещения с различна противопожарна устойчивост да се предвидят и противопожарни клапи.

Да се изготви проект за топлозахранване на детската градина с котелно - комбиниран котел на газ и нефта и се предвиди бойлер за осигуряване на топла вода.

ЧАСТ ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Да се приложат детайли за топлоизолация на стени, подове и тавани.

При проектирането да се спазят:

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



- Наредба № РД-16-101058/10.12.2009 г. за показателите на разход на енергия и енергийни характеристики на сградите

- Закон за енергетиката, Закон за енергийна ефективност

ЧАСТ ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА И БЛОГОУСТРОЯВАНЕ НА ДВОРНТО ПРОСТРАНСТВО

Проектът по част „Вертикална планировка и благоустройство на дворното пространство“ да се изработи върху геодезическо заснемане на съществуващия терен за обекта. Проектът да включва:

- Вертикална планировка в обхвата на поземления имот. Разработване на цялостно благоустройство на прилежащия терен с височинно определяне на неговите части спрямо новопроектираната сграда. Определя се кота 0,00 на строежа и начина на отвеждане на атмосферните води;
- Трасировъчен план с определени проектни координати на характерните точки.
- Определяне точното отлагане на проекта на място в съответствие с визата за проектиране и архитектурната част на разработката.
- Работният проект по част „Вертикална планировка и благоустройство на дворното пространство“ да се разработи в съответствие с нормативните актове. Той оказва изходните точки/основата/ за координатно и височинно трасиране на проекта.

С работния проект да се даде цялостно решение на прилежащия терен в съответствие със задължителните устройствени показатели, съгласно визата за проектиране, издадена от Главния архитект на гр.Гоце Делчев и с оглед формиране на екологически и естетически издържана среда за обитаване от децата, като се определят:

- Функционалното зонироване и площоразпределението на прилежащия терен;
- Площната композиция, алеите и алеините настилки;
- Пространствената композиция и растителното оформяне.
- Проектът да се изработи върху геодезическа снимка на съществуващия терен.

Работният проект да включва: Ландшафтна архитектура, включително детски съоръжения; Дендрологичен проект за дървесната; храстовата и цветната растителност;

ЧАСТ ПРОЕКТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ

- Да се изготви съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.)

ЧАСТ ПБЗ

Планът за безопасност и здраве да се изработи от лице, притежаващо необходимата квалификация, в съответствие със Закона за безопасни условия на труд и съответните наредби.

ЧАСТ ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ

Да се изготви проект, съгласно Наредба Из-1971/2009 на МВР и МРРБ.

Количествени сметки;

Към всяка проектна част да се разработят подробни количествени сметки с цел бъдещо възлагане на СМР.

Техническа спецификация за възлагане на строителството

Други изисквания

Всяка от частите следва да съдържа графична част, обяснителна записка, съдържаща описание на предвидените строително-ремонтни работи, и техническа спецификация за възлагане на строителството - технология на изпълнението на СМР, включително посочване на стандарти и спецификация на използваните материалите; необходими детайли с технология на изпълнение; детайлни количествени и количествено-стойностни сметки, придружени от анализи на единичните цени;



Обемът и съдържанието на проекта и приложените към него детайли следва да бъдат достатъчни за изпълнение на обекта на предвидените по проекта строително-ремонтни работи.

Участникът работи в разширен екип от специалисти, за да изследва натрупаните във времето проблеми и да предложи решение в съответствие с изискванията на съвременната нормативна база, гарантираща достъпна среда, пожарна безопасност, устойчивост и енергийна ефективност. Всички проектанкти по отделните части да притежават пълна проектантска правоспособност.

РАЗДЕЛ III СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Комплексният проект за инвестиционна инициатива се състои от: Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на ОДЗ №1 "Калинка"**.

1. ДЕЙНОСТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА ВКЛЮЧВАТ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

Дейности по обследване и документиране на актуалното състояние на сградния фонд.

- Дейности по опазване и адаптация на интериора и екстериора на сградата, в съответствие с нормативната уредба и повишените изисквания за качество на жизнената среда.

- Дейности по процедиране и съгласуване на документацията.

2. НЕОБХОДИМИ ЧАСТИ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

- архитектурна;
- конструктивна;
- план за безопасност и здраве;
- В и К инсталации;
- електроинсталации;
- ОВ инсталации;
- енергийна ефективност;
- вертикална планировка и благоустройство;
- пожарна и аварийна безопасност;
- управление на строителните отпадъци
- количествено-стойностни сметки по всички части;
- техническа спецификация за изпълнение на видовете СМР

Инвестиционният проект да е с обхват и съдържание, съгласно Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти от 2001 г. на МРРБ и Наредба №3 от 5.ІІ.2007г. за здравните изисквания към детските градини на МЗ 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 хората с увреждания на МРРБ. Проектните материали трябва да са съгласувани от всички специалности.



ГЛАВА ЧЕТВЪРТА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

РАЗДЕЛ I СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ

1. Проектните части да отговарят на действащата в Р България нормативна уредба, в т. ч. Наредба № 4 за достъпна среда, включително хора с увреждания, ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и др.
2. Всяка проектна част да се съгласува от проектантите на другите проектни части.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪГЛАСУВАНЕТО И ОДОБРЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

Участникът на основата на пълна документация по архитектурно заснемане и конструктивно обследване на актуалното състояние, както и съпътстващата текстова и фотодокументация на обекта, съставя **планово задание** (концепция за намеса) и го представя за процедуриране в Община Гоце Делчев. След протоколно решение за допускане на разработката.

На основата на съгласувано планово задание и Заповед за изработване на, Участникът изготвя проектна документация със съдържание описано в Раздел III. Проектната документация се предава на Възложителя в шест копия които се съгласуват с инсталационните предприятия: Енерго-про, ВиК, Вива ком, Пожарната, преди внасяне за одобряване в Община Гоце Делчев.

Работният проект се изработва в пълно съответствие с направените препоръки и/или изисквания на Възложителя, и предписанията на инсталационните предприятия.

СЪГЛАСУВАНЕ С КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ И ИНСТИТУЦИИ

1.1. Комплексният проект за инвестиционна инициатива се внася за съгласуване:

* В Пожарната се внасят за съгласуване основните части: Архитектура, Строителни конструкции, ЕЛ, ОВиК и Пожарна безопасност.

* Проектът в част ВиК, Ел се внасят в съответните инсталационни предприятия за предварителни договори за присъединяване, при необходимост.

След съгласуване проектната документация се представя за одобряване от Община Гоце Делчев.



Техническа спецификация за изготвяне на инвестиционен проект за приоритетен проект от ИПГВР Гоце Делчев „Цялостно външно и вътрешно обновяване на ЦДГ № 4 “Радост”, вкл. дворно пространство”, гр. Гоце Делчев

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩА ЧАСТ**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, област Благоевград.

Адрес: гр. Гоце Делчев, ул. Царица Йоанна 2

2. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА

Работен проект за „Обновяване на ЦДГ № 4 "Радост", включително дворно пространство” находящо се в ПИ 501.1630 по КК на гр. Гоце Делчев.

3. ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТА

Изработването на инвестиционния проект се осигурява от бюджета на проект "В подкрепа на Община Гоце Делчев за следващия програмен период 2014-2020 г.", подаден от Община Гоце Делчев по процедура BG161PO001/5-02/2012 "В подкрепа за следващия програмен период" на ОПРР 2007-2013 г.

Финансиране на строителството по инвестиционния проект ще се осигури от Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020г., чрез одобрения ИПГВР на гр.Г.Делчев.

4. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проектът да се изработи и предаде за срок, както следва: до 3 (три) месеца, считано от датата на предоставяне от страна на Възложителя на технически паспорт, енергоефективно обследване и сертификат за съответния обект.

5. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА

С приемо – предавателен протокол между представители на Възложителя и на Изпълнителя, след положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, приета от общинският експертен съвет по устройство на територията. Инвестиционните проекти подлежат на внасяне и одобрение от страна на УО на ОПРР. В този смисъл, в случай че УО на ОПРР не приеме или върне със забележки инвестиционните проекти, изпълнителят на настоящата обществена поръчка е длъжен да отстрани за негова сметка всички забележки в указания срок.

Проектната документация се предава в пет хартиени копия и един електронен носител.



РАЗДЕЛ II ЦЕЛ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

1. ОБЩА ЦЕЛ

Цел: Изработване на проектна документация за работен проект за цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на ЦДГ №4 "Радост".

2. КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

2.1. Задълбочен анализ - оценка на актуалното състояние на обекта и конкретни интердисциплинарни предписания за съвременна намеса.

2.2. На основата на задълбоченият оценъчен анализ и диагностика на сградата – да се разработи проектна документация за обновление чрез ремонт и модернизация, в съответствие с актуалната нормативна база.

3. НОРМАТИВНА РАМКА

За коректно провеждане на процедурата по изработване и одобряване на проектна документация е необходима проверка на кадастралните граници на имота и тяхното попълване в кадастралната карта в съответствие с документите за собственост. По предварителен анализ ЦДГ № 4 "Радост" се намира на улица ул."Завоя на Черна" №13, гр. Гоце Делчев. Имотът е общинска собственост и е с площ 4455 кв.м. Застроена площ на съществуващите сгради е 800 кв.м., на два етажа, масивна конструкция.

Предстоящите намеси – ремонт на сградата и модернизация, покрив, благоустрояване на дворно пространство и детски съоръжения, ремонт на всички инженерни системи налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Съответната нормативна и законова уредба:

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите
- Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- Наредба № 16-116 за техническа експлоатация на енергообзавеждането
- Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Наредба № 1 за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради
- Наредба № 2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
- Норми за проектиране на канализационни системи
- Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
- Наредба № 12 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на товарно-разтоварни работи
- Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти.



- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.)
- Други нормативни актове имащи отношение към обхвата на проекта

ГЛАВА ВТОРА ОПИСАНИЕ НА НАСТОЯЩОТО СЪСТОЯНИЕ

1. СТАТУТ:

Сградата на детската градина е построена през 1967 г.

2. СЪСТОЯНИЕ:

В детската градина се отглеждат и възпитават средно по 104 деца, разпределени в четири групи, от които 2 предучилищни и 2 детски групи. Персонала в детската градина се състои от 8 учителки, 4 помощник-възпитатели, 1 готвач, 1 касиер - домакин.

Сградата на детската градина е построена през 1967г., като от създаването ѝ досега са извършвани само частични ремонти. За да отговаря на съвременните изисквания за комфорт и на хигиенно-санитарните норми е необходим цялостен вътрешен и външен ремонт на цялата сграда - двата етажа на сградата и сутерена, в който се помещава и физкультурния салон, а именно:

- основен ремонт на покрива за предотвратяване на течовете, подмяна на улуци и водосточни тръби;
- подмяна на дограма на прозорци в сутеренния етаж;
- полагане на топлоизолация по външни стени, тавани и таван на неотопляе сутерен;
- ремонт на стени, тавани и подове в цялата сграда, включително коридори и стълбища; подмяна на врати, парапети по стълбища; ремонт на санитарни помещения;
- отоплението е на нафта – необходимо е преминаване към изгаряне на биомаса, подмяна на стари панелни радиатори и тръби, които са с постоянни течове и ниско топлоотдаване; монтиране на слънчеви колектори;
- цялостно обновяване на сградните инсталации – електро, ВиК, ОиВ, мълниезащитна инсталация, пожароизвестяване, звънчева инсталация, видеонаблюдение, подмяна на осветителни тела с енергоефективни;
- изграждане на нов вътрешен асансьор за храна;
- благоустрояване на дворно пространство и ограда – ремонт на алеи и ограда, подмяна на остарели детски и спортни съоръжения, подмяна на сенници,
- изграждане на достъпна архитектурна среда.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ЦДГ № 4 "Радост" се намира на улици ул."Завоя на Черна" №13, гр. Гоце Делчев. Имотът е общинска собственост и е с площ 3761 кв.м.

ГЛАВА ТРЕТА ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

РАЗДЕЛ I ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Предстоящите намеси – ремонт и реконструкция налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ: Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на ЦДГ № 4 "Радост"**.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА



1. ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА:

Предпроектното проучване за намеса в сграда - обхваща обстойно специализирано обследване на актуалното състояние на обекта и прилежащата му среда. За тази цел се изработва специализирано документиране – неразделна част от заданието за проектиране, заедно с основанието за проектиране – надлежно издадено Разрешение за изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Проучването включва: историческа справка, проучване на архивни материали, стари планове, снимки и други писмени източници; периодизация на етапите и степента на намеса в процеса на историческото развитие, проучване на физическото състояние, проучване на състоянието и ресурсите на околната прилежаща среда;

Документирането обхваща създаването на пълна и подробна графична, текстова и фотодокументация.

1. Участникът създава графичната документация на основата на подробно архитектурно заснемане, което доразвива в анализ и диагноза на актуалното състояние на обекта. Заснемане на актуалното състояние на интериора и екстериора се изработва за всички планове, разрези, фасади, ситуация, прилежаща околна среда, подпокривни и покривни пространства, разгъвки на интериорни пространства, софити специфични фрагменти, елементи, детайли и шаблони от интериора и екстериора на обекта. Нанасят се с реални размери и членение оригиналните материали, ламперии, обзавеждане, описва се състоянието им, показват се местата с патологични изменения – мястото, размера на проблемната зона.

2. Периодизация – графично изобразяване на отделните строителни периоди в архитектурните планове, разрези, фасади. Извеждат се ерархия от ценности, подлежащи на опазване и развитие.

3. За целия обект във всеки план, разрез, фасади, разгъвки се изработва подробна фотодокументация на актуалното състояние – задължителна за успешното съгласуване на проекта.

4. Текстова документация подробно и пълно описание на обекта, историческото му развитие, предназначение, функционално зонироване, периодизацията на намесите в оригинала, проблемите и предписанията за предстоящата намеса. Оценка и обосновка на необходимостта от опазване и/или приоритизиране на възможностите за адаптиране на пространствата към съвременните нужди на сградата.

Участникът описва методологията и техническата си обезпеченост за документиране на обект

2. АНАЛИЗ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ И ОБОСНОВАНИ КОНЦЕПТУАЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА НАМЕСА **ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА**

Обемно планировъчното решение трябва да е съобразено с конкретното изискване за капацитета на детското заведение, определено с настоящото задание общо за 150 деца. Във връзка с осъществяване на дейността на детското заведение, следва да се предвиди изграждането на спортен салон за игра и за тържества и мероприятия.

При проектирането на спортния салон и залата за тържества следва да се отчете наличието на градоустройствена разработка за имот. За дневните стаи задължително да се осигури естествено осветление, а при наличието на южно, югозападно и западно изложение да се предвидят слънцезащитни устройства.

При изготвяне на проекта за ремонт да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За целта проектните решения следва да изяснят:



-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

Инвестиционният проект да е съобразен със “Закон за устройство на територията”, “Наредба №7 от 22.10.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”, “Наредба №4 от 1.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания”, “Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти”, норми за проектиране на съответния вид сграда.

1. За всяка група:

Спалня и занималня с площ около 100 м². Изложението на спалните да е юг, югоизток или изток.

Гардероб - филтър

Кухненски офис - разливочна за храна.

Санитарни възли с тоалетни и мивки, като преградните стени в тоалетните клетки да са с височина 1,00 м и долен ръб на отстояние 0,20 м от пода. За една от детските групи на етаж да се проектира санитарен възел с площ и елементи на санитарно обзавеждане, съгласно 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 хората с увреждания. При планирането на градинските групи да са спазят следните функционални връзки: гардероб-филтър - санитарен възел; гардероб-филтър – кухненски офис; гардероб-филтър – занималня; визуална връзка занималня - санитарен възел.

2. Физкултурно - салон със склад и санитарен възел;

3. Административно-медицински помещения: лекарски кабинет с изолатор общо 24 кв.м., директор - 12 кв.м., методически кабинет /учителска стая/- 12 кв.м., канцелария гл.счетоводител - 12 кв.м., канцелария - 12 кв.м. /за ЗАС и ЗТС/, битово помещение със санитарен възел

5. Котелно помещение - Горелката да е от смесен тип / газ и течно гориво/. Да осигурява отоплението на цялата детска градина, а съществуващото котелно помещение да се закрие.

Съществуващата сграда си запазва квадратурата.

Прозорците на занималните и спалните да се проектират с височина 0,60 м от пода и минимално разстояние от тавана, позволяващо да се поставят слънцезащитни устройства, съгласно Наредба №3 от 5.2.2007г. за здравните изисквания към детските градини. Минималната отворяемост на прозорците да бъде 50%, с предвидени комарници. Терасите да се обезопасят и оборудват със сенници за ползването им от децата за игри на открито.

Подовите в спалните, занималните и гардеробните помещения да се проектират с материали, устойчиви на дезинфекционни разтвори и удобни за лесно почистване. В санитарните възли и коридорите подовото покритие да е с теракотни плочи или гранитогрес. Подовото покритие във физкултурния салон да се предвиди със спортна настилка с мека, еластична подложка и саморазливно покритие, осигуряваща добра звукоизолация и възможност за лесна поддръжка. Стените и таваните в занималните и спалните да са с покритие от латекс.

При изготвяне на проекта да се обезпечат предвидените мерки в обследванията на сградата за технически паспорт включително и по част Енергийна ефективност.

За цялта проектните решения следва да изяснят:



-СМР свързани с резултатите от конструктивното обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 1 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.1,т.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.

- Вида и начина за третиране на фасадите и покрива с изолационни работи обследване в съответствие с чл. 169,ал.1,т. 6 от ЗУТ;

-Изпълнението на мерките за привеждане на сградата в съответствие с чл. 169,ал.2 от ЗУТ по отношение осигуряване на достъпна среда

ЧАСТ КОНСТРУКТИВНА

Проекта по част “Конструктивна да се разработи съобразно проекта по част “Архитектурна”, изхождайки от данните отразени в проекта по част “Инженерно геоложки доклад”. При разработката на проекта по част „Конструктивна” да се осигури надеждността (носимоспособност, експлоатационни годност и дълготрайност) на конструкцията и на земната основа при експлоатационни и сеизмични въздействия.

Конструктивният проект трябва да бъде съобразен със съществуващите изисквания към строежите по чл. 169 от Закона за устройство на територията, изискванията в настоящето задание и професионалните критерии за икономично и технологично реализиране.

ЧАСТ ПБЗ

Планът за безопасност и здраве да се изработи от лице, притежаващо необходимата квалификация, в съответствие със Закона за безопасни условия на труд и съответните наредби.

ЧАСТ ВИК

Да се разработи инвестиционен проект за съществуваща сграда по част ВиК в съответствие с действащите към момента нормативи :

- Наредба №4 от 29.09.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба №8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места;
- Наредба №Из–1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Наредба №3 /2007г.на МЗ за здравните изисквания към детските градини;
- Норми за проектиране на детски и учебно възпитателни заведения

Водовземаването да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа на ОДЗ №1 "Калинка". При необходимост от разработване на ново водопроводно отклонение, да се информира Възложителя, за да се направят съответните постъпления и действия. Да се запазят всички водочерпни арматури с вода. Да се предвидят електрически водонагреватели за мивките и душовете.

Да се предвидят необходимите пасивни и активни мерки за пожарозащита на новопроектираната сграда.

Да се разработи канализационна система за битово - фекални води от санитарните възли. Отпадните води да се отвеждат в съществуваща канализационна система. При необходимост от разработване на ново канализационно отклонение, да се информира Възложителя, за да се направят съответните постъпления и действия.

Атмосферните отпадни води от покрива да се уловят и организирано да се отвеждат до повърхностното им оттичане.

ЧАСТ ЕЛЕКТРО

Проектът да е съобразен с изискванията на Наредба №4/2001, съдържащ чертежи, светлотехнически изчисления, схеми на табла, подробна количествена сметка, и обхващащ следните инсталации:

- Осветителна инсталация съобразена с предназначението на помещенията – общо осветление, дежурно осветление, евакуационно осветление.



- Силова инсталация – контакти за общи нужди, изводи за технологично оборудване и инсталации.
- Мълниезащитна инсталация
- Заземителна инсталация
- Слаботокови инсталации

ЧАСТ ОВ

При изготвяне на проектите да се спазват препоръките от предоставен „Доклад за Обследване на енергийната ефективност“.

Проектът по „ОВ“ част да се окомплектова с изчисления, текстови и чертежен материал и да обхваща:

Вътрешна отоплителна инсталация, която да отговаря на следните изисквания:

- Разпределителната тръбна мрежа да се предвиди от стоманени тръби от абонатна станция до колекторни кутии.
- От колекторните кутии до отоплителните тела да се проектира с полиетиленови тръби с алуминиева вложка, положени в шлаух и в подовата замазка.
- За отоплителни тела да се предвидят алуминиеви радиатори, окомплектовани с термостатични радиаторни вентили, секретни вентили и автоматични обезвъздушители.
- Да се предвиди топлоизолация по тръби от микроклетъчна структура.
- Обезвъздушаването на отоплителната инсталация да се предвиди с автоматични обезвъздушители на щранговете с по-голям обем и на височина мин. 2 м.

За обезопасяване на инсталацията да се предвиди затворен разширителен съд. Отоплителната инсталация да осигурява температура на помещения 22 °С, съгласно Наредба № 15 от 28.06.2005 г. за техническите правила и норматив за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

Вентилация - За всички помещения (санитарни възли, складове и др.) без прозорци да се предвиди вентилация. За останалите помещения да се предвиди необходимата вентилация съгласно санитарно - хигиенните норми и изисквания. При преминаване на въздуховоди през етажни плочи или от помещения с различна противопожарна устойчивост да се предвидят и противопожарни клапи.

Да се изготви проект за топлозахранване на детската градина с котелно - комбиниран котел на газ и нефта и се предвиди бойлер за осигуряване на топла вода.

ЧАСТ ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Да се приложат детайли за топлоизолация на стени, подове и тавани.

При проектирането да се спазят:

- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
- Наредба № РД-16-101058/10.12.2009 г. за показателите на разход на енергия и енергийни характеристики на сградите
- Закон за енергетиката, Закон за енергийна ефективност

ЧАСТ Вертикална планировка

Проектът да се изработи върху геодезическо заснемане на съществуващия терен за обекта. Проектът да включва:

- Вертикална планировка в обхвата на поземления имот. Разработване на цялостно благоустрояване на прилежащия терен с височинно определяне на неговите части спрямо новопроектираната сграда. Определя се кота 0,00 на строежа и начина на отвеждане на атмосферните води;
- Трасировъчен план с определени проектни координати на характерните точки.
- Определяне точното отлагане на проекта на място в съответствие с визата за проектиране и архитектурната част на разработката.



- Работният проект да се разработи в съответствие с нормативните актове. Той оказва изходните точки/основата/ за координатно и височинно трасиране на проекта.

ЧАСТ ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ

Да се изготви проект, съгласно Наредба Из-1971/2009 на МВР и МРРБ.

ЧАСТ ПАРКОУСТРОЙСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО

С работния проект да се даде цялостно решение на прилежащия терен в съответствие със задължителните устройствени показатели, съгласно визата за проектиране, издадена от Главния архитект на гр.Гоце Делчев и с оглед формиране на екологически и естетически издържана среда за обитаване от децата, като се определят:

- Функционалното зонироване и площоразпределението на прилежащия терен;
- Площната композиция, алеите и алейните настилки;
- Пространствената композиция и растителното оформяне.
- Проектът да се изработи върху геодезическа снимка на съществуващия терен.

Работният проект да включва: Ландшафтна архитектура, включително детски съоръжения; Дендрологичен проект за дървесната; храстовата и цветната растителност;

Количествени сметки

Към проекта да се разработят подробни количествени сметки по всички части с цел бъдещо възлагане на СМР.

5. Други изисквания

Всяка от частите следва да съдържа графична част, обяснителна записка, съдържаща описание на предвидените строително-ремонтни работи, и техническа спецификация за възлагане на строителството - технология на изпълнението на СМР, включително посочване на стандарти и спецификация на използваните материалите; необходими детайли с технология на изпълнение; детайлни количествени и количествено-стойностни сметки, придружени от анализи на единичните цени;

Обемът и съдържанието на проекта и приложените към него детайли следва да бъдат достатъчни за изпълнение на обекта на предвидените по проекта строително-ремонтни работи.

Участникът работи в разширен екип от специалисти, за да изследва натрупаните във времето проблеми и да предложи решение в съответствие с изискванията на съвременната нормативна база, гарантираща достъпна среда, пожарна безопасност, устойчивост и енергийна ефективност. Всички проектанти по отделните части да притежават пълна проектантска правоспособност.

РАЗДЕЛ III

СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Комплексният проект за инвестиционна инициатива се състои от: Работен проект за **цялостно външно и вътрешно обновяване включително и дворното пространство на ЦДГ № 4 "Радост"**.

1. ДЕЙНОСТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА ВКЛЮЧВАТ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

- Дейности по обследване и документиране на актуалното състояние на сградния фонд.
- Дейности по опазване и адаптация на интериора и екстериора на сградата, в съответствие с нормативната уредба и повишените изисквания за качество на жизнената среда.
- Дейности по процедуриране и съгласуване на документацията.



2. НЕОБХОДИМИ ЧАСТИ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

- архитектурна;
- конструктивна;
- план за безопасност и здраве;
- В и К инсталации;
- електроинсталации;
- ОВ инсталации;
- енергийна ефективност;
- вертикална планировка на дворно пространство
- пожарна и аварийна безопасност;
- паркоустройство и благоустройство;
- план за управление на отпадъците;
- количествено-стойностни сметки по всички части;
- техническа спецификация за възлагане на СМР;

Инвестиционният проект да е с обхват и съдържание, съгласно Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти от 2001 г. на МРРБ и Наредба №3 от 5.ІІ.2007г. за здравните изисквания към детските градини на МЗ 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 хората с увреждания на МРРБ. Проектните материали трябва да са съгласувани от всички специалности.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

РАЗДЕЛ I СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ

1. Проектните части да отговарят на действащата в Р България нормативна уредба, в т. ч. Наредба № 4 за достъпна среда, включително хора с увреждания, ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и др.
2. Всяка проектна част да се съгласува от проектантите на другите проектни части.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪГЛАСУВАНЕТО И ОДОБРЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

Участникът на основата на пълна документация по архитектурно заснемане и конструктивно обследване на актуалното състояние, както и съпътстващата текстова и фотодокументация на обекта, съставя **планово задание** (концепция за намеса) и го представя за процедуриране в Община Гоце Делчев. След протоколно решение за допускане на разработката.

На основата на съгласувано планово задание и Заповед за изработване на, Участникът изготвя проектна документация със съдържание описано в Раздел III. Проектната документация се предава на Възложителя в шест копия които се съгласуват с инсталационните предприятия: Енерго-про, ВиК, Вива ком, Пожарната, преди внасяне за одобряване в Община Гоце Делчев.

Работният проект се изработва в пълно съответствие с направените препоръки и/или изисквания на Възложителя, и предписанията на инсталационните предприятия.

СЪГЛАСУВАНЕ С КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ И ИНСТИТУЦИИ

1.1. Комплексният проект за инвестиционна инициатива се внася за съгласуване:

* В Пожарната се внасят за съгласуване основните части: Архитектура, Строителни конструкции, ЕЛ, ОВиК и Пожарна безопасност.



* Проектът в част ВиК, Ел се внасят в съответните инсталационни предприятия за предварителни договори за присъединяване, при необходимост.
След съгласуване проектната документация са представя за одобряване от Община Гоце Делчев.



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

Обект:	Обновяване на Детска ясла „Пролет”, гр.Гоце Делчев
Фаза:	Работен инвестиционен проект
Възложител:	Община Гоце Делчев

I. Съществуващо положение и изисквания към обектите

1. Съществуващо положение

Предмет на настоящото задание са сградите и прилежащото дворно пространство на Детска ясла „Пролет”, която попада в зоната с публични функции с висока обществена значимост в ИПГВР на град Гоце Делчев и е обект на образователната инфраструктура в града. Обектът попада изцяло в територията на зоната с публични функции с висока обществена значимост, като северната граница на имота съвпада със северозападната част на зоната.

Детска ясла „Пролет“ е разположена на ул. „Александър Стамболийски” №13, в квартал 35 по плана на централната градска част на град Гоце Делчев. Посещава се от 64 деца в четири яслени групи от 1 до 3 години. Основана е през 1953г. и досега функционира като дневна детска ясла и млечна кухня.

В обемно-пространствено отношение сградата представлява двуетажен обем с Т-образен план и паралепипедна форма. Конструктивната система на сградата е масивна двуетажна стоманобетонова конструкция със скатен покрив, изпълнен с дървена конструкция и завършващо покритие от керемиди.

Частично са подменени дървените врати и прозорци с нова PVC дограма при дневните занимални на групите. Не са топлоизолирани външните конструкции и елементи, в т.ч. – стени, подове и покрив.

Сградата се отоплява на дизелово гориво, като не е извършвана подмяна на абонатни станции и прилежащите съоръжения. Не са изградени инсталации за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници за задоволяване нуждите на сградата. Не е правено балансиране на отоплителна/охладителна и вентилационна инсталация и не са монтирани радиаторни термостатични вентили и разпределители.

Сградата не е газифицирана. Не е въведено енергоспестяващо осветление. Досега не е изготвен технически паспорт и не е провеждано обследване за енергийна ефективност.

Нарушена е цялостта на улуци и водосточни тръби, които на места липсват или са в лошо експлоатационно състояние.

Дворът е озеленен, в добро състояние. Настилките са в добро експлоатационно състояние, но не са предвидени ударопоглъщащи настилки в зоната за игра, като игрищата и



спортните съоръжения се нуждаят от ремонт, обновяване и модернизация със съоръжения специализирани за деца до 3 годишна възраст.

Липсват пейки и кошчета за отпадъци. Не е налично дворно осветление. На места по плътната част на оградата са налични пукнатини, поради водооттичане и слягане на терена в тези зони. Горната ажурна метална част от оградата се нуждае от преобоядисване. Липсват мерки за достъпна среда в сградата. В двора са изпълнени частични мерки за осигуряване на достъпна среда – външни рампи за достъп от тротоара до сградата. Не са изпълнени рампи за вертикална комуникация от кота терен до кота $\pm 0,00$.

2. Изисквания към обекта

Основните технически, икономически, технологични, функционални и плано-композиционни изисквания към обекта са свързани с:

- осигуряване на единство и хармония между функционалното, технологичното и композиционното решение и с околната среда;
- използване на високоефективни материали, оборудване и технологии за осигуряване на качествено изпълнение на обекта;
- осигуряване съответствието на проектните решения с изискванията към строежите по чл.169 ЗУТ;
- благоустройство и паркоустройство на прилежащия терен;
- обновяване на техническите инсталации на обекта, в т.ч. отоплителни, вентилационни, електрически, водоснабдителни, канализационни и др.;
- постигане на показателите за икономическа и енергийна ефективност.

3. Основни дейности за изпълнение

- Изготвяне на Доклад за обследване на енергийната ефективност на обекта
- Конструктивно обследване на сградите и изготвяне на Технически паспорт в съответствие с чл.176 ал.6 от ЗУТ
- Изготвяне на Технически паспорт съгласно Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството обн. дв. бр.7 от 23 януари 2007г., изм. дв. бр.38 от 11 април 2008г., изм. дв. бр.22 от 19 март 2010г., изм. дв. бр.98 от 13 декември 2011г., изм. и доп. дв. бр.2 от 8 януари 2013г.
- Изработване на работни проекти по частите засегнати в предписанията от доклада за ЕЕ и Конструктивното обследване, съгласно Наредба №4/ 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Създаване на достъпна архитектурна среда, свързана с горните направления.

4. Предварителни проучвания:

- Конструктивно обследване на сградата в съответствие с Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони в сила от 15.03.2012 г. издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.
- Обследване и оценка на сградата по реда на глава 3 от Наредба 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите (Обн., ДВ, бр. 7 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 38 от 2008 г., бр. 22 от 2010 г., бр. 98 от 2011 г. и бр. 2 от 2013 г.), което трябва да включва установяване на действителните технически характеристики чрез екзекутивно заснемане поради липсата на техническа документация.

Екзекутивното заснемане съдържа следните графични и текстови материали:

а) За част „Архитектурна“



- ситуационно решение, изработено върху основа от кадастралната карта (кадастралния план) или от действащия подробен устройствен план, в което се посочват точното местоположение на обекта и постигнатите показатели на застрояване;
- разпределения на всички етажи и план на покривните линии;
- фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите;
- напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата и вертикалната комуникация в сградата.
- обяснителна записка с данните за съществуващите технико-икономически показатели - площи, обеми, брой стаи, брой места и др., както и съответствието с изискванията на чл. 169 ЗУТ.

Заснемането трябва да бъде извършено чрез измерване на ъглови и дължинни параметри, както и съответните нива на съществуващата сграда, като се използват лазерни далекомири, тотална станция или нивелири.

По геодезически или фотограметричен способ да бъдат заснети фасадите и покривните линии на сградата и да се определи нейната височина.

Необходимо е да бъдат снети размерите на всички отвори, конструктивни елементи и нива на съответните етажи.

б) За част „Конструктивна“

- кофражни планове - за обектите с монолитни стоманобетонни конструкции;
- монтажни планове - за обектите със сглобяеми или метални конструкции;
- предварителни кофражни планове - за строителните съоръжения с монолитна бетонна или стоманобетонна конструкция;
- обяснителна записка с описание на характерни елементи и детайли на конструкцията и данни за техническите характеристики на използваните материали.

Местоположението и размерите на арматурите в стоманобетонните елементи да бъдат заснети чрез сканиращи уреди. Якостта на бетона да бъде изследвана със склерометър.

в) За част „Водоснабдяване и канализация“

- хоризонтални разрези през етажите на обекта (подобектите) отделно за водопроводната и канализационната инсталация с означения на оразмерителните данни, местата на хоризонталните и вертикалните клонове, санитарните прибори, арматури и др.;
- аксонометрични схеми на водопроводните и канализационни инсталации.

г) За част „Електро“

- схема на разположение на елементите на инсталацията върху плановете на сградата;
- схема на главните табла с изводи и токови кръгове;
- оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни (вкл. видът и размерите на дефектите, повредите или разрушенията);
- извършване на необходимите изчислителни проверки (свързани с измервания, пробни натоварвания и др.);
- документиране на действителните технически характеристики в табличен вид.

Оценката на техническите характеристики на строежа за съответствие или несъответствие със съществените изисквания по чл.169, ал.1- 3 ЗУТ се състои в провеждане на сравнителни анализи и проверки за определяне на количествените измерения и на качествените показатели за удостоверяване на:

- размера на повредите или разрушенията в строежа и отклоненията от действащите нормативни актове;
- допуснатите грешки и недостатъци при проектирането, изграждането и експлоатацията на строежа;



- степента на риска от настъпване на аварийни събития;
- опасността за обитателите и опазването на имуществените ценности в строежа, както и за неблагоприятните въздействия върху околната среда;
- технико-икономическата целесъобразност, културната и социалната значимост при избора на решението за възстановяване или премахване (разрушаване) на строежа.

Докладът за резултатите от обследването включва техническите мерки за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект, както и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.

Да се направи геодезическо заснемане на съществуващата дълготрайна декоративна дървесна растителност, алейната мрежа, елементите на градското обзавеждане и релефа на дворното пространство като и да се изготви фитосанитарна експертиза с препоръчителни мерки за поддръжка на дървесната растителност.

II. Фази на проекта

Проектът се разработва във фаза работен проект.

III. Необходими проектни части и изисквания към тях:

В съответствие с предписанията, мерките и препоръките на Доклада за обследване и оценка на сградата, се разработва работен проект за реконструкция и/или обновяване и/или основен ремонт и внедряване на мерките за енергийна ефективност, които са предписани в Доклада за обследване на енергийната ефективност на читалището, като се включват следните дейности:

Работният проект следва да спазва изискванията за достъпна архитектурна среда, заложи в 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 хората с увреждания.

Интервенциите следва да включват цялостна реконструкция/обновяване /основен ремонт на сградата и прилежащите дворни пространства, всички енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, в т.ч. мерки за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (където са приложими), които водят до съответствие на сградата с нормативните изисквания за енергийна ефективност и имат пряк положителен екологичен ефект.

1) Част „Архитектурна“

Част архитектурна трябва да представи решения за:

- подмяна на дограма (прозорци, врати);
- топлинна изолация на външни конструкции и елементи, в т.ч. външни стени, покриви и подове;
- реконструкция, обновяване или основен ремонт на сградата;
- създаването на устойчива, здравословна, безопасна, хигиенична и достъпна за всички архитектурна среда;
- необходимите строителни материали и изделия за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;
- изпълнението на хидроизолациите и топлоизолациите на обектите;
- осигуряване на естественото и изкуственото осветление в помещенията;
- акустичната обработка на стени и тавани, когато такава е необходима;
- изпълнението на дограмата, настилките, облицовките и другите видове довършителни СМР в помещенията, покривите и фасадите.

A. Графичните материали трябва да съдържат:



1. ситуационно решение, изработено върху основа от кадастралната карта (кадастралния план) или от действащия подробен устройствен план, в което се посочват точното местоположение на обекта и постигнатите показатели на застрояване;
2. разпределения на всички етажи и план на покривните линии, изясняващи параметрите на всички помещения и на отворите в тях, предвидените материали или минималните изисквания към тях, за обработката на стени, подове, тавани, стълбища и други части на сградата;
3. фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите, използваните материали и тяхната обработка;
4. напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата, вертикалната комуникация в сградата, наклоните на покривните равнини, изолациите, подовите конструкции и настилки;
5. фрагменти на характерни и повтарящи се помещения и елементи от фасадите;
6. архитектурни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР в интериора и екстериора на обекта, в т.ч. покриви, стени, тавани, подове, настилки, облицовки, изолации, дограми, козирки, стълби, парапети, комини, шахти и др.

Б. Обяснителната записка към архитектурната част трябва да опише данните за постигнатите с проекта технико-икономически показатели - площи, обеми, брой стаи, брой места и др., както и съответствието на проектните решения и строителните продукти с изискванията на чл. 169 ЗУТ.

2) Част „Конструктивна“

Част конструктивна трябва да допълва и конкретизира решенията на работния проект, като дава цялостно конструктивно решение.

А. Графичните материали трябва да съдържат:

1. план на основите с привързване към съществуващия терен;
2. кофражни планове при монолитни стоманобетонни конструкции с означени отвори за преминаване на елементите на сградните инсталации и за монтажа на машините и съоръженията, както и означени места на всички закладни части;
3. армировъчни планове за изпълнението на монолитните стоманобетонни конструкции;
4. монтажни планове - за строежите със сглобяеми конструктивни елементи с пълна спецификация на монтажните елементи;
5. конструктивно-монтажни чертежи - за строежите, проектирани с метални, дървени и смесени конструкции;
6. монтажни планове на окачени фасади;
7. други планове и чертежи, свързани със строително-технологичните решения;
8. конструктивни детайли на архитектурните решения за облицовки, звукоизолация, акустични конструкции, топлоизолации, елементи на интериора и екстериора и др.;
9. конструктивни детайли за осъществяване на връзката между елементи на техническата инфраструктура и инсталациите с елементите на строителната конструкция;
10. конструктивно-монтажни детайли;
11. специфични детайли на елементите на строителната конструкция.

Б. Обяснителната записка трябва да съдържа:

1. специфичните изисквания на архитектурното решение, определящи вида на реконструкцията;
2. обосновка и описание на приетите решения за реконструкция;
3. предложения за прилагане на нови строителни технологии, когато такива се предвиждат;
4. специфични изисквания към другите части на проекта, произтичащи от особеностите на възприетите решения;
5. описание на характерни елементи и детайли на реконструкцията;



6. данни за техническите характеристики на използваните материали;
7. описание на техническите условия за монтажа на сглобяемите строителни конструкции.

3) Част „Електро“

Част „Електрообзавеждане и електрически инсталации“ се разработва вътрешните площадкови мрежи и електрическите инсталации на сградите вкл. прилежащото дворно място, свързани с внедряването на мерките за енергийна ефективност.

Тази част трябва да предложи решения за:

- видео наблюдение за сградите и дворното пространство;
- енергоспестяващо дворно осветление и осигуряване необходимото осветление за спортните площадки съгласно действащата нормативна база;
- необходимите инсталации, съгласно изводите и препоръките от обследването на сградата.

А. Графичните материали трябва да съдържат:

1. структурни схеми за външните и вътрешните площадкови мрежи и съоръжения;
2. схеми на разположение с нанесени върху тях:
 - точки на присъединяване към електрозахранващи и информационни мрежи с данни за параметрите им;
 - места на машини, съоръжения, табла, разпределители, апарати и потребители с посочване на мощността и другите им технически данни (изчислителните светлотехнически показатели, изисквани с БДС 1786, могат да се представят и в табличен вид);
 - изводи и токови кръгове към разпределителни табла с изчислителни параметри с товари, номинални пускови токове и защита срещу свръхтокове;
 - трасета на линиите между разпределителните устройства;
 - схеми на разположение на елементите на различните инсталации върху плановете на сградите;
3. принципни схеми на автоматизирани системи за управление и регулиране на потреблението на топлинна и електрическа енергия.
4. монтажни схеми и необходимите монтажни детайли, достатъчни за изпълнение на електромонтажните работи.

Б. Обяснителната записка трябва да съдържа:

1. описание на възприетите технически решения;
2. описание на мероприятията и степента на защита на електросъоръженията в зависимост от характеристиката на околната среда;
3. информация за съвместимостта на елементите на вътрешните електрически инсталации с елементите на системите за автоматично регулиране на технологичния процес и санитарно-техническите инсталации, когато се предвижда самостоятелна част автоматизация на технологичните процеси и санитарно-техническите уредби;
4. данни за общите изисквания за проектиране, вътрешните задания на другите проектни части и изходните данни за изработване на проекта;
5. данни за наличните инсталации и уредби с оценка на тяхната надеждност и годност за ползване от основното и/или временното строителство;
6. описание на организацията на външното електрозахранване с изяснени решения за енергосистемата и информационните пунктове, характеристика на трасетата, вид и конструкция на линията и оразмеряване на проводните връзки и апаратурата;
7. данни за електрическите съоръжения в разпределителните уредби, трафопостовите, електроснабдителните и преобразователните станции, тяхното оразмеряване и организация за измерване на параметрите на консумираната електрическа енергия;



8. данни за площадковите електропреносни и информационни мрежи (вид, характеристика и оразмеряване);
9. данни за силнотокните инсталации (режими на работа, избор на апаратура, осветители, проводници, кабели, технология на изпълнение, вкл. на електрическите линии за управление и контрол на санитарно-техническите уредби и други технологични процеси);
10. данни за слаботоковите инсталации с обосновка на необходимостта от тях за правилното функциониране и охраната на обекта в съответствие с нормативните изисквания, организацията на информационните пунктове, проводниковите връзки и съвместимостта им с останалите инсталации и технологията на изпълнение;
11. данни за инсталациите за защита от мълния и поражения от електрически ток - видове защита според характеристиката на околната и работната среда и категорията им, конструктивни особености на градивните елементи и технология на изпълнение.
12. пояснения за: монтажните схеми на нестандартни табла с оразмерителни данни за градивните елементи; монтажните схеми на сложни инсталационни възли или при обекти със сложно архитектурно решение или специфична строителна технология; детайлите за монтаж и определяне на специфични експлоатационни условия на електрическата уредба или отделни нейни елементи; кабелните журнали - при необходимост по преценка на проектанта.

4) Част „Водоснабдяване и Канализация“

Освен сградните инсталации е необходимо да се предвиди пълна реконструкция на площадковите ВиК мрежи и подмяна на СКО и СВО.

А. Графичната част на сградните водоснабдителни и канализационни инсталации включва:

1. хоризонтални разреза през етажите на обекта отделно за водоснабдяването и канализацията с означения на хоризонталните водопроводни и канализационни клонове, санитарните прибори, апаратури, машини и други съоръжения, спирателни и противопожарни кранове, контролно-сигнални клапани и арматури на спринклерните и дренчерните инсталации, водоподгриващи бойлери и др. с данни за:
 - номерация на клоновете;
 - оразмерителните водни количества за главните водопроводни клонове;
 - диаметри, дължини и наклони;
 - котировка на връзките спрямо приетото относително ниво ± 0.00 за сградата;
 - означения на оразмерителните данни, местата на хоризонталните и вертикалните клонове, санитарните прибори, арматури и др., като за планировъчно еднаквите етажи се разработва само един план;
2. хоризонтални и вертикални разреза през съоръжения за повишаване на напора, бойлерни помещения, резервоари и др.;
3. вертикални разреза на сградата през местата на санитарните възли с нанесени относителни и абсолютни коти в характерните участъци на водопроводните и канализационните инсталации;
4. аксонометрични схеми на водопроводните и канализационни инсталации;
5. детайли на нестандартни елементи от инсталацията и на местата, в които те се пресичат с други инсталации.

Б. Графичната част на външните, вкл. площадковите водопроводни и канализационни мрежи, включва:

1. ситуационен план в подходящ мащаб с характерни данни от вертикалната планировка,



на който са нанесени трасетата на съществуващите и проектираните водопроводни и канализационни мрежи с означени дължини, наклони, коти на тръбите, местоположение на ревизионни и други шахти, водни количества, напори и съоръжения;

2. надлъжни профили за дължините и височините на външните водопроводни и канализационни клонове с означени оразмерителни данни, местата на арматурните шахти, на всички отклонения с номер на наклона и диаметър на тръбата, местата на пресичанията с други подземни комуникации, нивото на съществуващия терен и категорията на земните работи;

3. хоризонтални и вертикални разрези с нанесени тръбни мрежи и коти на съществуващия терен;

4. монтажен план за външните водопроводни мрежи с нанесени номера на основните кръстовища, монтажни схеми на възлите с означения на връзките и арматурите по вид и брой, номера на клоновете с дължини, вид, разположение, диаметър на тръбите, условно работно налягане и др.;

5. детайли на съоръжения по преценка на проектанта и детайли на нестандартните елементи.

В чертежите за външните водопроводни и/или канализационни мрежи се включват данни за оразмерителните водни количества и скорости, наклони, напори, коти на изкоп, легло, тръба, съществуващ и проектен терен, разстояния между чупки, подробни точки от терена, съоръжения и арматури, хоризонтални и вертикални разстояния до пресечните точки с други подземни проводни и съоръжения, дължините на участъците и вида на тръбите и арматурите.

В. Обяснителната записка на разделите на част „Водоснабдяване и канализация“ съдържа:

1. данни за: водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води; специфичните изисквания към инсталациите във връзка с особеностите на обекта;

2. данни за водопроводните инсталации (за питейно-битови, производствени и противопожарни нужди, обединена и др.); избора на инсталацията за топла вода и начина на циркулация на топлата вода с мотивировка за необходимостта; избраните съоръжения към водопроводната инсталация за повишаване на напора, пречистване и дезинфекция, съхраняване (резервиране), омекотяване, охлаждане, вкл. многооборотното ползване на отпадъчни води, както и за водохващания, ако и това се изисква със заданието за проектиране; начина за оразмеряване на инсталацията и крайните резултати от изчисленията;

3. данни за канализационните инсталации (за битови, дъждовни или технологични води, смесена или разделна) и техническа характеристика на тръбите и елементите; начина за отвеждане на отпадъчните води (в съществуваща канализация, в пречиствателно съоръжение и др.); необходимостта и начина за изпълнение на дренажи, водопонижаващи системи, предпазване от повърхностни води; предвижданите пречиствателни съоръжения; специфичните мероприятия при проектиране в лъсови и свлачищни почви и в земетръсни райони.

5) Част топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация

Част топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация на работния проект може да бъде изработена в зависимост от вида и спецификата на обекта в следните раздели:

- топлоснабдяване;
- отоплителни инсталации;
- вентилационни инсталации;
- климатични инсталации;
- инсталации за битово горещо водоснабдяване;



- самостоятелни топлоизточници.

Тези части трябва да бъдат разработени във връзка с мерките, идентифицирани от Доклада за обследване на енергийната ефективност и включват следните дейности:

- основен ремонт, модернизация или подмяна на абонатни станции/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
- изграждане на инсталации за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) за задоволяване на нуждите от енергия на обекта;
- балансиране на отоплителна/охладителна, вентилационна инсталация;
- ремонт или подмяна на вътрешна отоплителна/охладителна/вентилационна инсталация;
- монтиране на радиаторни термостатични вентили и разпределители;
- въвеждане на енергоспестяващо осветление;
- внедряване на автоматизирани системи за управление и регулиране на потреблението на топлинна и електрическа енергия.
- газифициране на сградата.

А. Графичната част на част Топлооснабдяване, отопление, вентилация и климатизация включва:

1. ситуация с нанесено разположение и данни за височината на всички сгради и точки на изхвърляне на димни газове и отработен въздух, посоката към зенита, "розата" на ветровете, наклона на съществуващия терен, разположението на външната топлофикационна мрежа с означение на местата за груповите и индивидуалните абонатни (топлообменни) станции, местата на ревизиране, колекторни и други шахти с разпределение и разрез, като за комуникациите се посочват неподвижните опори, компенсаторите и разстоянията между тях по цялото трасе и разрези, изясняващи височината на монтажа на тръбите, размерите на каналите, изолацията и др., свързани с характера и предназначението на обекта;
2. за абонатната станция и битовото горещо водоснабдяване - хоризонтален план, характерни разрези и схеми на инсталациите, върху който се нанасят всички апарати, съоръжения, арматури и мрежи с означени диаметри, места за обезвъздушаване, условни диаметри на арматурата и др.;
3. за отоплителните инсталации - планове на всички етажи (вкл. подземни и тавански), характерни разрези и схеми на инсталациите с означени: посока към зенита, наименование на помещенията, вътрешните им зимни изчислителни температури, приборите, съоръженията, тръбната мрежа, вертикалните щрангове с номерация, арматурите с данни за типа, размера и топлинната мощност, главните привързващи размери към строителните конструкции (височинно и по наклони), разширителни съдове, обезвъздушаване, щранг-схеми с нанесени на тях характерни параметри и др.;
4. за вентилационните и климатичните инсталации - планове на всички етажи, вкл. подземни (полуподземни) и тавански, разрези и схеми на инсталациите с нанесени наименования на помещенията и вътрешните им зимни и летни изчислителни температури, скорост на въздуха и относителна влажност; върху плановете се отбелязват инсталационните помещения, въздухопроводните мрежи със съответните размери, въздухоподаващите и засмукващите устройства (решетки, дюзи и др.), вентилационните (климатичните) камери, противопожарните и други клапи, а при изисквания на заданието за проектиране - и сеченията, изясняващи височината на монтажа и взаимното разположение на каналите, вентилаторите, климатичните агрегати, хладилните машини, обратните охладители, циркулационните помпи, резервоарите и др., вкл. номерация на нагнетателните и смукателните инсталации, аксонометрия на инсталациите с нанесени характерни параметри;



5. задание и принципна схема за автоматично регулиране на отоплителните, вентилационните, климатичните и обезпрашителните инсталации, разработени съвместно с част електрическа и част контролноизмервателни прибори и автоматика (КИП и А) - в случаите, когато такива се предвиждат като самостоятелни проектни части.

В случаите, когато се предвижда изпълнение на строителството по одобрен работен проект, в процеса на строителството той се допълва с работните чертежи и детайли по чл. 86 от Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти

Б. Обяснителната записка към част топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация съдържа следните раздели:

1. топлоснабдяване с данни за източниците на топлина и външните (площадковите) топлопреносни мрежи, съответстващи на скицата (визата) за проектиране, и изходните данни, представени от съответното топлоснабдително дружество;
2. отоплителна инсталация с данни за:
 - предназначението ѝ;
 - обосновката на приетото решение;
 - вида и параметрите на топлоносителя с предимствата и особеностите на избраните системи;
 - обосновката и описанието на приетата контролноизмервателна апаратура и автоматика;
 - изчислителните климатични данни, за които са изчислени съответните инсталации;
3. вентилация и климатизация, като се посочват местата за вземане на пресен въздух и за изхвърляне на замърсения въздух;
4. топла вода за битови нужди (битово горещо водоснабдяване) с данни за:
 - необходимите количества топла вода за потребление;
 - типа и броя на избраните обемни или проточни бойлери или слънчеви колектори, както и помпите с местата на монтажа им;
5. самостоятелни топлоизточници с данни за:
 - мотивиран избор на топлоизточник на база топлинен баланс на обекта;
 - характеристиката на топлоизточника, параметри на инсталацията и на топлоносителя (на горивното стопанство), осигурителни системи;
 - автоматичното регулиране;
6. изчисляване височината и диаметъра на комините на котелните и разсейване на димните газове в атмосферата;
7. технико-икономически данни за:
 - инсталираната електрическа мощност;
 - топлинния и въздушния баланс за зимен и летен режим и количеството на необходимия топлоносител;
8. изисквания за необходимите монтажни отвори за разполагане на машините и съоръженията за топлоснабдяване, отопление, вентилация, климатизация, хладилни инсталации, прахоуловители и компресори, както и данни за осигуряване на необходимите проходни и обслужващи разстояния между тях.

Изчисленията на част топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация се представят по раздели за режими на работа зимен-летен и дневен-нощен. Описват се възможностите за по-ефективна обвързаност и рационално използване при съвместната експлоатация на предвидените инсталации при различните режими на работа.

Раздел топлоснабдяване включва изчисления за оразмеряване на външната топлопреносна мрежа в района на строителната площадка (при външен топлоизточник) и компенсаторите, в т.ч. определянето на действащите сили в опорите. Проектирането на централно или районно топлоснабдяване с котелни и други топлоцентрали се извършва в съответствие с



изискванията към обектите с производствено предназначение. Раздел отоплителни инсталации съдържа изчисления за:

1. потребната топлина;
2. отоплителните тела (брой, вид, нагревна повърхност и топлинна мощност при радиаторите, топлинна мощност при средна скорост на вентилатора при вентилоконвекторите или друг тип терминали), нагревната повърхност при подово, стенно или таванно отопление и топлинната мощност на излъчваната повърхност;
3. хидравличните съпротивления на тръбната мрежа за отоплението, калориферите и др.;
4. блоковете абонатни станции, циркулационните помпи, разширителните съдове и др.

Раздел вентилационни инсталации и въздушно отопление съдържа изчисления за:

1. топлинните загуби и товари;
2. определяне на необходимото количество въздух за разреждане на вредностите в работната среда (на база на технологичното задание) и отвеждането им в атмосферата и/или за отвеждане на топлинните натоварвания извън работната зона с цел осигуряване на нормени микроклиматични параметри;
3. загубите на налягане на въздухопроводната мрежа;
4. избора на елементите на вентилационните камери: вентилатори, калорифери, филтри, клапи, решетки и др.;
5. размерите и местата на необходимите аерационни отвори при вентилация чрез аерация.

Раздел климатични инсталации съдържа изчисления за определяне на:

1. потребната топлина при зимен режим на работа и топлинните товари от слънчево облъчване, оборудване, осветление, от присъствието на хора и др. при летен режим на работа;
2. процесите в У-Х диаграмата и студов баланс;
3. въздушния баланс при зимен и летен режим на работа;
4. климатичните инсталации с въздухопроводните мрежи;
5. избора на филтрите и скоростта на въздуха в работната зона - за помещенията със специални изисквания за чистота на въздуха (чисти помещения).

Раздел инсталации за битово горещо водоснабдяване съдържа изчисления за:

1. количеството топлинна енергия за подгриване на необходимото количество вода за битови нужди;
2. необходимите обемни или проточни водоподгреватели;
3. тръбната мрежа, захранваща водоподгревателите, без захранващата инсталация на сградите, която се оразмерява в част водоснабдяване и канализация.

Към изчисленията се прилагат:

1. пълна спецификация на машините, апаратите и съоръженията с подробни данни за техните параметри;
2. спецификация на необходимите основни монтажни-инсталационни материали, определени по уедрени натурални разходни показатели;
3. количествена сметка за извънсградните (захранващи и връщащи) инсталационни мрежи;
4. стойностна сметка на СМР на част топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация, когато такава се изисква със заданието/договора за проектиране.

б) Част „Енергийна ефективност на инвестиционния проект“

Обхватът, съдържанието, чертежите и обяснителната записка по част енергийна ефективност се разработват при спазване изискванията на Наредба №7 за енергийна



ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради и съдържа най-малко:

- обяснителна/текстова част;
- изчислителна част за определяне на показателите по чл. 4, чл. 19, ал. 2 и чл. 20, ал. 1;
- работни чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи с детайлно описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните характеристики на продуктите, въз основа на които са разработени детайлите;
- приложения - технически спецификации и характеристики на вложените в строежа строителни и енергоефективни продукти.

Изчисленията по част енергийна ефективност се извършват съгласно методиката от Приложение №3 на Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

7) Част „Паркоустройство, благоустройство и озеленяване“

Част паркоустройство и благоустройство се изработва за прилежащата територия на детската ясла и решава устройството на незастроените и озеленените площи.

Да се предвидят мероприятия за засаждане на нови дървесни видове и затревяване.

За дворните пространства трябва да се предвиди паркова мебел (пейки, беседки, перголи, павилиони, кошчета за отпадъци), като се приложат детайли и снимков материал.

Необходимо е да се проектира нова алейна мрежа, да се предвиди енергоспестяващо осветление и видеонаблюдение.

А. Част паркоустройство и благоустройство трябва задължително да съдържа:

1. ситуационен план;
2. разреза, изясняващи особености на съществуващия и проектния терен;
3. проект на алеината мрежа с подробно котиране и определяне на настилките;
4. дендрологичен проект за дървесната, храстовата и цветната растителност.

Б. Обяснителната записка към част „Паркоустройство и благоустройство“ съдържа:

1. обосновка за функционалното и композиционното решение и подхода за конкретизиране на съгласуваната предходна фаза на проектиране, ако има такава;
2. обосновка за избраните материали;
3. възможностите за етапност на реализацията на проекта.

IV. Основни нормативни актове приложими към проекта

Работният проект да бъде разработен в съответствие с:

- Закон за устройство на територията
- Закон за техническите изисквания към продуктите и "Наредба за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти"
- Наредба № 1 от 01.09.1996 г. за проектиране на плоско фундиране дв, бр. 85 от 8 октомври 1996г.
- Наредба №2 за номенклатурата на видовете строежи
- Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба № 3 от 21.07.2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., дв, бр. 92 от 15.10.2004 г., попр., дв, бр. 98 от 2004г.
- 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 хората с увреждания
- Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството обн. дв. бр.7 от 23 януари 2007г., изм. дв. бр.38 от 11 април 2008г., изм. дв. бр.22 от 19 март 2010г., изм. дв. бр.98 от 13 декември 2011г., изм. и доп. дв. бр.2 от 8 януари 2013г.
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд



- Наредба №2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР
- Наредба №7 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места при използване на работното оборудване
- Наредба №3 за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана.
- Наредба №4 за знаците и сигналите за безопасността на труда и противопожарна охрана
- Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба № 7 от 8.06.1998г. за системите за физическа защита на строежите издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., дв, бр. 70 от 1998г., попр., бр. 82 от 1998г., изм. и доп., бр. 52 от 1999г., бр.84 от 2000г., попр., бр.93 от 2000г.
- Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 72 от 13.08.1999 г., в сила от 14.09.1999г.
- Наредба № I-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции утвърдени със заповед № рд-02-14-257 от 1986г. на ктсу, обн., дв, бр.17 от 1987г.; изм. №2, дв, бр.17 от 1993г.; публ. бса, бр.1 от 1993г.; изм. №3, дв, бр.3 от 1996г.; публ., бса, бр.8 от 1996г.; изм. №4, дв, бр.49 от 1999г.; бса,бр.7-8 от 1999г.
- Норми за проектиране на водоснабдителни системи утвърдени със заповед №рд - 02 - 14 - 171 от 28.11.1986г. на КТСУ (публикувани в бса, бр.1, 2 и 3 от 1987г.; изм.1, бса, бр.1 от 1993г.)
- Норми за проектиране на мълниезащитата на сгради и външни съоръжения (обн., дв 2/88; публ., бса 1/88, изм., дв 10/99; публ., бса 12/99, изм. дв 84/2000)
- всички други действащи към момента нормативни актове и стандарти.

Към всички части да се представят и подробни количествено – стойностни сметки.

След преглед на проекта от лицето, което изготвя комплексния доклад за съответствие, упражняващо контрол по проектирането и приемането му от Община Гоце Делчев, проектната документация, количествените сметки и обобщената количествена сметка да се представят в 5 екземпляра на хартиен носител и 2 екземпляра на магнитен носител с окончателна информация.

Настоящото задание очертава минималните изисквания към проектанта. Проектът не следва да се ограничава до тези изисквания.



**Техническа спецификация за изготвяне на
инвестиционен проект за приоритетен проект от ИПГВР
Гоце Делчев „Цялостна реконструкция на Културен дом”
гр. Гоце Делчев**

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩА ЧАСТ**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, област Благоевград.

Адрес: гр. Гоце Делчев, ул. Царица Йоанна 2

2. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА

Комплексен проект за инвестиционна инициатива: Работен проект за Цялостна реконструкция на Културен дом – гр. Гоце Делчев.

3. ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТА

Изработването на инвестиционния проект се осигурява от бюджета на проект "В подкрепа на Община Гоце Делчев за следващия програмен период 2014-2020 г.", подаден от Община Гоце Делчев по процедура BG161PO001/5-02/2012 "В подкрепа за следващия програмен период" на ОПРР 2007-2013 г.

Финансиране на строителството по инвестиционния проект ще се осигури от Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020г., чрез одобрения ИПГВР на гр.Г.Делчев.

4. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проектът да се изработи и предаде за срок, както следва: до 3 (три) месеца, считано от датата на предоставяне от страна на Възложителя на технически паспорт, енергоефективно обследване и сертификат за съответния обект.

5. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА

С приемо – предавателен протокол между представители на Възложителя и на Изпълнителя, след положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, приета от общинският експертен съвет по устройство на територията. Инвестиционните проекти подлежат на внасяне и одобрение от страна на УО на ОПРР. В този смисъл, в случай че УО на ОПРР не приеме или върне със забележки инвестиционните проекти, изпълнителят на настоящата обществена поръчка е длъжен да отстрани за негова сметка всички забележки в указания срок.

Проектната документация се предава в пет хартиени копия и един електронен носител.

**РАЗДЕЛ II
ЦЕЛ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ**

1. ОБЩА ЦЕЛ

Цел: Изработване на проектна документация за работен проект за опазване и съвременна адаптация на сградата. Осъществяване на дейностите, като ремонт, реконструкция и модернизация на сграда Културен дом – Гоце Делчев, с цел постигане на ефективна, съвременна и по-привлекателна културна среда.



2. КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

- 2.1. Задълбочен анализ - оценка на актуалното състояние на обекта и конкретни интердисциплинарни предписания за съвременна намеса.
- 2.2. На основата на задълбоченият оценъчен анализ и диагностика на сградата - да се разработи проектна документация за обновление (чрез ремонт, реконструкция и модернизация) и съвременна социална адаптация, в съответствие с актуалната нормативна база.
- 2.3. Проектни решения и мерки за експониране и популяризиране на обекта в градската среда.

3. НОРМАТИВНА РАМКА

За коректно провеждане на процедурата по изработване и одобряване на проектна документация е необходима проверка на кадастралните граници на имота и тяхното попълване в кадастралната карта в съответствие с документите за собственост.

Предстоящите намеси – ремонт на сцена и реконструкция и модернизация на горна сценична механизация, покрив, реконструкция на всички инженерни системи, обособяване на нови помещения и т.н. налагат процедуриране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Съответната нормативна и законова уредба:

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите
- Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- Наредба № 16-116 за техническа експлоатация на енергообзавеждането
- Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Наредба № 1 за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на електрически уредби в сгради
- Наредба № 2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
- Норми за проектиране на канализационни системи
- Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
- Наредба № 12 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на товарно-разтоварни работи
- Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти.
- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.)



- Други нормативни актове имащи отношение към обхвата на проекта

ГЛАВА ВТОРА ОПИСАНИЕ НА НАСТОЯЩОТО СЪСТОЯНИЕ

1. СТАТУТ:

От построяването на Дома на културата през 1989 г. не са извършвани инвестиции в сградата, освен текуща поддръжка.

2. СЪСТОЯНИЕ:

Сградата разполага с голям салон със сцена, изложбена зала, офис помещения, зали за репетиции и др. Културният дом е най-популярният културен център в града и околностите му, като в него се провеждат културни и музикални прояви, изложби, чествания и др. Той е средище и основен двигател на развитието на културата, не само в общинския център но и за съдените общини Хаджидимово, Гърмен и Сатовча. Седалките в салона са амортизирани, като голяма част от тях не функционират. Отоплението е на нефта, но не е ефективно и липсва топлоизолация. Има много течове от амортизираната покривна конструкция. Не достатъчно и неефективно и морално остаряло осветление и озвучаване в концертната зала. Износена е подовата настилка. Домът не е достъпен за хора с увреждания. Помещенията в сутерена са в окаяно състояние с необходимост от ремонт с цел превръщането им в зали за репетиции на различните школи и самодейни танцови състави. Пожароизвестителна инсталация липсва, както и видеонаблюдение. Сценичното оборудване и обзавеждане е морално остаряло и амортизирано. Има помещения и коридори които не са функционални и могат да бъдат изградени прегради с цел по-голяма функционалност и обособяване на допълнителни помещения за различните школи и групи по изкуства.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Дом на културата гр. Гоце Делчев се намира на пл. Македония 1, поземлен имот 501.2100 по КК на гр. Гоце Делчев с площ 5289,2 кв. м. Застроената площ в имота по първоначален анализ е 1953,56 кв. м.

ГЛАВА ТРЕТА ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

РАЗДЕЛ I ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

1. Предстоящите намеси – ремонт, реконструкция и модернизация налагат процедиране на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ:
2. Работен проект за Ремонт, реконструкция и модернизация на сграда Културен дом, гр. Гоце Делчев

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА

1. ПРОУЧВАНЕ И ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ОБЕКТА:

Предпроектното проучване за намеса в сграда - обхваща обстойно специализирано обследване на актуалното състояние на обекта и прилежащата му среда. За тази цел се изработва специализирано документиране – неразделна част от заданието за



проектиране, заедно с основанията за проектиране – надлежно издадено Разрешение за изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Проучването включва: историческа справка, проучване на архивни материали, стари планове, снимки и други писмени източници; периодизация на етапите и степента на намеса в процеса на историческото развитие, проучване на физическото състояние, проучване на състоянието и ресурсите на околната прилежаща среда;

Документирането на културната ценност обхваща създаването на пълна и подробна графична, текстова и фотодокументация.

1. Участникът създава графичната документация на основата на подробно архитектурно заснемане, което доразвива в анализ и диагноза на актуалното състояние на обекта. Заснемане на актуалното състояние на интериора и екстериора се изработва за всички планове, разреза, фасади, ситуация, прилежаща околна среда, подпокривни и покривни пространства, разгъвки на интериорни пространства, софити специфични фрагменти, елементи, детайли и шаблони от интериора и екстериора на обекта. Нанасят се с реални размери и членение оригиналните материали, ламперии, обзавеждане, описва се състоянието им, показват се местата с патологични изменения – мястото, размера на проблемната зона.

2. Периодизация – графично изобразяване на отделните строителни периоди в архитектурните планове, разреза, фасади. Извеждат се ерархия от ценности, подлежащи на опазване и развитие.

3. За целия обект във всеки план, разрез, фасади, разгъвки се изработва подробна фотодокументация на актуалното състояние – задължителна за успешното съгласуване на проекта.

4. Текстова документация подробно и пълно описание на обекта, историческото му развитие, предназначение, функционално зонироване, периодизацията на намесите в оригинала, проблемите и предписанията за предстоящата намеса. Оценка и обосновка на необходимостта от опазване и/или приоритизиране на възможностите за адаптиране на пространствата към съвременните нужди на сградата.

Участникът описва методологията и техническата си безопасност за документиране на обекта.

2. АНАЛИЗ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ И ОБОСНОВАНИ КОНЦЕПТУАЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА НАМЕСА

А. Обследване на сградата:

1. Организационно и актуално функционално зонироване на обекта, към настоящият момент, информация за системно възникващи нужди, проблеми. Анализ на състоянието на залното пространство, сценичните пространства и кулоарите. Архитектурно обследване за технически паспорт на обекта.

2. Анализ и проучване на причините, водещи до системно овлажняване. Геоложко проучване за нивата на подпочвените води. Конструктивно обследване за технически паспорт на обекта.

3. Обследване на причините за течове от покрива. Анализ и проучване на причините за проблеми с покрива. Вик обследване на обекта за технически паспорт.

4. Анализ на сценичните пространства и монтираната сценична механизация. Технологично обследване за технически паспорт.

5. Анализ и обследване на Ел инсталациите на обекта за технически паспорт.

6. Анализ на съществуващите ОВиК инсталации. Обследване на обекта за енергийна ефективност.

7. Анализ на обекта за пожарна безопасност. Противопожарно обследване за технически паспорт.



Участникът работи в разширен екип от специалисти, за да изследва натрупаните във времето проблеми и да предложи решение в съответствие с изискванията на съвременната нормативна база, гарантираща достъпна среда, пожарна безопасност, устойчивост, енергийна ефективност, качествено озвучаване и акустика.

От изключителна важност за съвременната културна сграда е сигналетиката. Участникът да изработи и съгласува система от надписи, обозначения, информационни табла, табели и др.

РАЗДЕЛ III СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Комплексният проект за инвестиционна инициатива се състои от: Работен проект за “Цялостно обновяване на Културен дом” гр. Гоце Делчев

1. ДЕЙНОСТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА ВКЛЮЧВАТ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

- Дейности по обследване и документиране на актуалното състояние на сградата.
- Дейности по опазване на оригинала и съвременна адаптация на интериора и екстериора на сградата, в съответствие с нормативната уредба и повишените изисквания за качество на жизнената среда.
- Дейности по процедуране и съгласуване на документацията.

2. НЕОБХОДИМИ ЧАСТИ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Комплексният проект за инвестиционна инициатива се състои от: Работен проект за Цялостно обновяване на Културен дом гр. Гоце Делчев.

Работният проект съдържа следните части:

2.1. Част „Архитектура“:

2.1.1. Специализирано архитектурно заснемане на актуалното състояние. Диагноза, патологии, строителна периодизация. Подробна фотодокументация. Архитектурно обследване за технически паспорт .

2.1.2. Работен проект в част „Архитектура“.

2.2. Част „Строителни конструкции“;

2.2. 1.Конструктивно заснемане и обследване за технически паспорт (проверка на земетръс).

2.2.2.Работен проект в част „Строителни конструкции“; конструктивни решения свързани с предписанията от техническия паспорт и настоящата намеса.

2.3. Част „ОВиК“.

2.3.1 ОВиК обследване за технически паспорт. Обследване за енергийна ефективност на обекта.

2.3.2 Работен проект в част „ОВиК“. Енергийна ефективност.

2.4. Оценка - част енергийна ефективност.

2.5. Част „Електроинсталации“

2.5.1. Ел обследване за технически паспорт.

2.5.2. Работен проект в част „Електроинсталации“ в т. ч силова и слаботочкова инсталации, пожароизвестяване, СОТ, видеонаблюдение, КИПИА, сценично ел. оборудване и управление, мълниезащита, художествено осветление и експониране.

2.6. Част „В и К”



- 2.6.1. В и К обследване за технически паспорт.
- 2.6.2. Работен проект в част „В и К“- вътрешно и външно – дренажна система; отводяване покрив.
- 2.7. Работен проект в част “Технология сцена – долна и горна сценична механизация.”
- 2.8. Работен проект в част „Озвучаване и акустика“.
- 2.9. Работен проект в част „Вертикална планировка“- достъпна среда
- 2.10. Работен проект в част „Пожарна безопасност“.
- 2.11. Проект в част ПБЗ, включително технологични скелета.
- 2.12. Интериорен проект – технически спецификации.
- 2.13. Проект за сигналетика.
- 2.14. Количествени и количествено-стойностни сметки с анализни цени по всички части.
- 2.15. Техническа спецификация за възлагане на изпълнението на СМР

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

РАЗДЕЛ I СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

1. Проектните части да отговарят на действащата в Р България нормативна уредба, в т. ч. Наредба № 4 за достъпна среда, включително хора с увреждания, ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и др.
2. Комплексният проект за инвестиционна инициатива да се от експертния съвет към Община Гоце Делчев.
3. Всяка проектна част да се съгласува от проектантите на другите проектни части.

РАЗДЕЛ II ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪГЛАСУВАНЕТО И ОДОБРЯВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Участникът на основата на пълна документация по архитектурно заснемане и конструктивно обследване на актуалното състояние, както и съпътстващата текстова и фотодокументация на обекта, съставя **планово задание** (концепция за намеса) и го представя за процедуриране в Община Гоце Делчев.

На основата на съгласувано планово задание и Заповед за изработване на, Участникът изготвя проектна документация със съдържание описано в Раздел III. Проектната документация са предава на Възложителя в пет копия в проектни части: Архитектура, Строителни конструкции, ЕЛ, ОВиК.

Останалите се съгласуват с инсталационните предприятия: ЧЕЗ, ВиК, Вива ком, Пожарна, преди внасяне за одобряване в Община Гоце Делчев.

СЪГЛАСУВАНЕ С КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ И ИНСТИТУЦИИ

- 1.1. Папка с пълната документация по архитектурното заснемане и конструктивното обследване на актуалното състояние, както и съпътстващата текстова и фотодокументация на обекта, заедно с плановото задание (концепция за намеса) и



Протоколно решение на ЕСУТ към Община Гоце Делчев за стартирала процедура по изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива,

- 1.2. Комплексният проект за инвестиционна инициатива се внася за съгласуване в Пожарната основните части: Архитектура, Строителни конструкции, ЕЛ, ОВиК и Пожарна безопасност.

Проектът в част ВиК, Ел се внасят в съответните инсталационни предприятия за предварителни договори за присъединяване/уведомяване/съгласуване.

След съгласуване проектната документация са представя за одобряване от Община Гоце Делчев.



2.4 Очаквани резултати от изпълнение на Обособена позиция 2:

В резултат на изпълнението на дейностите по Об.позиция 2, следва да се осигури пълна проектна готовност на Община Гоце Делчев, чрез което да се постигнат целите заложиени в проекта, а оттам и целите и заложените резултати на финансираща програма, а именно:

- Изготвен инвестиционен работен проект за Обект 1: „Обновяване на Второ основно училище „Гоце Делчев”, гр.Гоце Делчев” в пълен обем и части, за решаване на описаните проблеми в настоящото задание, инвестиционен проект с предвидени всички необходими мерки, чрез които сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността си и предлаганата публична услуга.
- Изготвен инвестиционен работен проект за Обект 2: „Обновяване на Трето основно училище „Братя Миладинови”, гр.Гоце Делчев” в пълен обем и части, за решаване на описаните проблеми в настоящото задание, инвестиционен проект с предвидени всички необходими мерки, чрез които сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността си и предлаганата публична услуга.
- Изготвен инвестиционен работен проект за Обект 3: „Обновяване на ОДЗ №1 ”Калинка”, гр.Г.Делчев” в пълен обем и части, за решаване на описаните проблеми в настоящото задание, инвестиционен проект с предвидени всички необходими мерки, чрез които сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността си и предлаганата публична услуга.
- Изготвен инвестиционен работен проект за Обект 4: „Обновяване на ЦДГ №4 "Радост", гр.Г.Делчев” в пълен обем и части, за решаване на описаните проблеми в настоящото задание, инвестиционен проект с предвидени всички необходими мерки, чрез които сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността си и предлаганата публична услуга.
- Изготвен инвестиционен работен проект за Обект 5: "Обновяване на Детска ясла „Пролет”, гр.Г.Делчев" в пълен обем и части, за решаване на описаните проблеми в настоящото задание, инвестиционен проект с предвидени всички необходими мерки, чрез които сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността си и предлаганата публична услуга.
- Изготвен инвестиционен работен проект за Обект 6: „Обновяване на Дом на културата, гр.Г.Делчев” в пълен обем и части, за решаване на описаните проблеми в настоящото задание, инвестиционен проект с предвидени всички необходими мерки, чрез реализацията на които сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността си и предлаганата публична услуга.

2.5 Изисквания към предаваните продукти по Обособена позиция 2:

- Изпълнителят предава на Възложителя, за всеки обект по отделно, I-ви работен вариант на инвестиционен проект, комплектован с всички необходими проектни части в 3 бр. оригинални екземпляри и 3 бр. електронна версия на CD в PDF формат и dwg формат - графична част и приложения, като във всеки диск се включва пълното съдържание на продукта и приложенията (ако има такива)..
- Изпълнителят предава на Възложителя, за всеки обект по отделно, окончателен вариант на инвестиционен проект, комплектован с всички необходими проектни части в 5 (пет) екземпляра на хартиен носител и в 1 (един) екземпляр на електронен носител .



Основният текст следва да бъде на български език, включително наличните приложения (ако има такива).

- Шрифт на текста - Times New Roman, големина 12, разстояние между редовете 1,5 lines.
- Номерирането на таблиците, графиките, схемите и приложенията трябва да бъде обвързано с раздела от основния текст, към който се отнасят.
- Графичният материал (чертежи, схеми) да бъде на български език, в стандартни формати - A0, A1, A2, A3, A4.