

## **ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

за обществена поръчка с предмет

**„ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ ЗА “РЕКОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА НА ОБЩИНА КУБРАТ, С ЦЕЛ ПОДОБРЯВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ“ И ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА АВТОРСКИ НАДЗОР ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО“**

## **I.       Обща част**

Възлагането на настоящата поръчка е свързано с изпълнението на проект „Реконструкция на сградата на община Кубрат, с цел подобряване на енергийна ефективност“, схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 – 2020 г. по подмярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“ от мярка 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“.

Проектът е насочен към изпълнение на обновяване за енергийна ефективност в общинска сграда на община Кубрат, като с него се цели:

- По-високо ниво на енергийна ефективност и намаляване разходите на енергия;
- Да се допринесе за устойчивото и интегрираното развитие;
- Да се подобри качеството на живот и жизнена среда.

Допустими дейности по програмата за развитие на селските райони 2014-2020, подмярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“ от мярка 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“ са предписаните като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:

- По външни сградни ограждащи елементи – подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.), топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);

- По системите за поддържане на микроклимата;

- Съпътстващи СМР, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответно възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите СМР са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелен обект.

Недопустими разходи по програмата за развитие на селските райони 2014-2020, подмярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“ от мярка 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“ са:

- Всички разходи извън посочените като допустими;

- Всички разходи за дейности, които не са предписани в резултат на извършеното енергийно обследване;

- Разходи за ремонт, извън тези по възстановяване на първоначалното състояние на обектите, вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма.

## **II.       Обект и предмет на обществената поръчка**

### **1.       Обект**

Обект на настоящата обществена поръчка е общинската сграда на Община Кубрат, която се намира на ул. „Княз Борис I“ №1, град Кубрат, община Кубрат, област Разград. Обектът е комплекс от четири сгради с обща разгъната застроена площ 2022,00 кв. м.:

1.       Масивна двуетажна сграда със ЗП 470,00 кв.м, РЗП 1210,00 кв.м., построена 1929 г. Находяща се в УПИ № XXIII, кв. 50, по плана на гр. Кубрат и ид. ПИ 40422.505.1426.1 по КК на гр. Кубрат.

2.       Масивна едноетажна сграда със ЗП 12,00 кв.м., построена 1951 г. Находяща се в УПИ № XXIII, кв. 50, по плана на гр. Кубрат и ид. ПИ 40422.505.1426.4 по КК на гр. Кубрат.

3. Масивна двуетажна сграда, стоманобетонена, скелетно – гредова конструкция със ЗП 332,00 кв.м., РЗП 664,00 кв.м. построена 2009 г. Находяща се в УПИ № XXIII, кв. 50, по плана на гр. Кубрат и ид. ПИ 40422.505.1426.3 по КК на гр. Кубрат.

4. Масивна едноетажна /полуподземна/ сграда, стоманобетонена, скелетно – гредова конструкция със ЗП 136,00 кв.м., построена 2009 г. Находяща се в УПИ № XXIII, кв. 50, по плана на гр. Кубрат и ид. ПИ 40422.505.1426.2 по на гр. Кубрат.

Кратко описание на сградите:

1. Сградата е построена през 1929г., като през 1932г. е пристроена и се използва по предназначение и сега. Сградата е обявена за архитектурно – строителен паметник на културата. Външните стени на сградата представляват тухлена зидария, измазана отвън и отвътре. Част от фасадата има външна каменна облицовка от декоративни дялани камъни. Сутеренът на сградата е изпълнен с каменна зидария, вкопан в земята, измазана отвън и отвътре с мазилка. Дограмата е три типа – на първия етаж е алуминиева, двоен стъклопакет, без прекъснат термомост и топлоизолиращ панел, а на втория етаж е пластмасова с двоен стъклопакет и топлоизолиращ панел и в подпокривното пространство е дървена двукатна дограма. Покривът на сградата е два типа - скатен студен и се състои от стоманобетонна плоча, едностранно измазана с окачен таван, въздушен слой, покривна хидроизолация от воалит и керемиди. Разликата е във височината на въздушния слой. В единия тип покрив, във вертикалните ограждащи елементи има съществуващи прозорци, а в другия няма прозорци.

2. Сградата е построена през 1951г. и е пристройка към административната сграда, която е построена през 1929г. Външните стени на пристройката представляват тухлена зидария, измазана отвън и отвътре. Дограмата е дървена двукатна. Покривът е скатен топъл и се състои от стоманобетонна плоча, едностранно измазана, покривна хидроизолация от воалит и керемиди.

3. Сградата е построена през 2009г. и е изградено по монолитен начин – със стоманобетонени основи, колони, греди, плочи и пояси. Дограмата е един тип – PVC с двоен стъклопакет. Покривът е скатен студен и се състои от стоманобетонена плоча, едностранно измазана с окачен таван, въздушен слой, покривна хидроизолация и битумни керемиди. Мълниезащитата е изпълнена от мачтов мълниеприемник от поцинковани тръби, монтирани на билото на покривната конструкция, с токоотводи от арматурна стомана. По фасадата на сградата е положена топлоизолация XPS с дебелина 3см, а в подпокривното пространство топлоизолация XPS с дебелина 2 см.

4. Сградата е построена през 2009г. и е пристройка към административната сграда, която е построена през 2009г. Пристройката е изградена по монолитен начин – със стоманобетонени основи, колони, греди, плочи и пояси. Дограмата е един тип – PVC с двоен стъклопакет. Покривът е плосък топъл и се състои от стоманобетонена плоча, едностранно измазана, армирана циментова замазка и хидроизолация с посипка. Предназначението на сградата е гараж, хангар, депо.

Интервенциите по сградата, които ще се финансират в рамките на проекта, ще включват всички енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, в т.ч. мерки за оползотворяване на възобновяеми източници (където е приложимо), които са необходими на сградата за привеждането ѝ в съответствие с минималните нормативни изисквания за енергийна ефективност. Ще се финансират също така и съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерки за енергийна ефективност.

Предписаните, необходими за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за масивната двуетажна сграда със ЗП 470,00 кв.м. са:

- Предвижда се полагане на вътрешна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 10 см и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  и затваряне с гипсокартон.

- Предвижда се върху подовата плоча на студения покрив да се положи топлоизолация от твърда минерална вата с дебелина 12 см и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ . Върху минералната вата се полага PVC мембрана и OSB плоскости за оформяне на пътеки за ревизия на подпокривното пространство.

- Предвижда се полагане на вътрешна топлинна изолация от минерална вата с дебелина 10 см и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  и затваряне с гипсокартон /по външните стени на неотопляемия подземен етаж/.

- Предвижда се подмяна на всичката дограма на сградата със системи от PVC профили с прекъснат термомост и стъклопакет, с общ коефициент на топлопреминаване за системата  $U=1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Предписаните, необходими за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за монолитна двуетажна сграда със ЗП 332,00 кв.м. са:

- Предвижда се полагане на външна топлоизолация от EPS с дебелина 7 см по стени над цокъл и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  и външна мазилка.

- Предвижда се полагане на външна топлоизолация от XPS с дебелина 7 см по цокъла на сградата и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,034 \text{ W/mK}$  и външна мазилка.

- Предвижда се полагане на топлинна изолация от твърда минерална вата с дебелина 12 см и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  по пода на неотопляемото подпокривно пространство. Върху минералната вата се полага PVC фолио и OSB плоскости за оформяне на пътеки за ревизия на подпокривното пространство.

- Предвижда се топлинно изолиране на еркера от външна страна на подовата конструкция от EPS с дебелина 12 см и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$  и външна мазилка.

Предписаните, необходими за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за пристроен гараж към административна сграда със ЗП 136,00 кв.м. са:

- Предвижда се полагане на външна топлоизолация от XPS с дебелина 10 см и коефициент на топлопроводимост  $\lambda \leq 0,034 \text{ W/mK}$  и външна мазилка.

- Предвижда се полагане на топлинна изолация от XPS с дебелина 13 см и коефициент  $\lambda \leq 0,034 \text{ W/mK}$ , включително хидроизолация и окомплектовка.

## **2. Предмет**

Предмет на настоящата поръчка е изработване на инвестиционен проект в техническа фаза за обект „Реконструкция на сградата на община Кубрат, с цел подобряване на енергийна ефективност“ и осъществяване на авторски надзор по време на строителството”, съгласно одобрената проектна документация и приложимата нормативна уредба.

## **III. Обхват на инвестиционния проект**

С техническия проект се цели изясняване на конкретните решения в степен, осигуряващи възможност за цялостно изпълнение на предвидените видове СМР.

Техническият инвестиционен проект следва да е с обхват и съдържание съгласно нормативните изисквания на Наредба №4 от 21 май 2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Съдържание на техническия проект:

- Архитектурна (заснемане);
- Архитектурна (технически проект);
- Конструктивна (становище);
- Конструктивна (технически проект);
- Топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация;
- Енергийна ефективност;
- Електрическа;
- Водоснабдяване и канализация;
- Пожарна безопасност;
- План за управление на строителните отпадъци;
- План за безопасност и здраве;
- Сметна документация.

#### **Част Архитектурна:**

- Обяснителна записка – следва да пояснява предлаганите проектни решения, във връзка и в съответствие с изходните данни и да съдържа информация за необходимите строителните продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;

- Разпределения – етажи, покрив и др. при необходимост (М1:50/ М1:100);

- Характерни вертикални разрези на сградата (М1:50/ М1:100);

- Фасади – графично и цветово решение за оформяне на фасадите след изпълнение на предвидената топлоизолация. Цветовото решение да бъде обвързано с цветовата гама на материалите, използвани за финално покритие. Графичното представяне на фасадите трябва да указва ясно всички интервенции, които ще бъдат изпълнени по обвивката на сградата, включително дограмата, предвидена за подмяна (М1:100);

- Архитектурно – строителни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. топлоизолационна система по елементи на сградата, външна дограма (прозорци, врати) и други свързани със спецификата на обекта за обновяване (М1:10/ М1:20).

#### **Част Конструктивна/ Конструктивно становище:**

- Обяснителна записка – съдържа подробна информация относно предвидените в техническия проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата;

- Детайли, които се отнасят към конструктивните/ носещи елементи на сградата. Детайлите се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.

#### **Част Топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация:**

- Обяснителна записка;

- Разпределения – етажи /при необходимост/ (М1:50/ М1:100).

#### **Част Енергийна ефективност:**

- Обяснителна записка;

- Технически изчисления;

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

**Част Електрическа:**

- Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия);  
- Графична част – разпределение на етажи, детайли за изпълнение /при необходимост/.

**Част Водоснабдяване и канализация:**

- Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия);  
- Графична част – разпределение на етажи, детайли за изпълнение /при необходимост/.

**Част Пожарна безопасност:**

- Обяснителна записка;  
- Графична част.

**Част План за управление на строителните отпадъци:**

- Обяснителна записка;  
- Графична част.

**Част План за безопасност и здраве:**

- Обяснителна записка;  
- Графична част.

**Част Сметна документация:**

- по части, в т.ч. подробни количествени и количествено-стойностна сметка;  
- обща количествена и количествено – стойностна сметка.

**ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕТО**

Предвидените в инвестиционния проект интервенции по сградите, следва да включват:

- всички енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, с оглед постигане на минималните изисквания за енергийна ефективност;  
- съпътстващи мерки, които са допустими по проекта и без изпълнението, на които не може да бъдат постигнати завършеност и устойчивост.

***Важно! Всички, предписани от изпълнителя в техническия проект дейности, следва да са допустими за финансиране по програмата.***

В инвестиционния проект следва да се предвидят продукти (материали, изделия), които съответстват на техническите спецификации на действащите в Република България нормативни актове.

Обемът и съдържанието на документацията и приложенията към нея записки и детайли, следва да бъдат достатъчни за изпълнение на обновителните дейности по обекта.

Проектно – сметната документация следва да бъде изработена, подписана и съгласувана от проектантите на екип, с правоспособност да изработват съответните части, съгласно Законите за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, като същото се доказва със заверени копия от валидни удостоверения за правоспособност.

Техническият проект следва да се представи в четири екземпляра на хартиен и на електронен носител.

#### **IV. Авторски надзор**

Изпълнителят е задължен да упражнява авторския надзор по време на строителството, съгласно одобрените проектни документации и приложимата нормативна уредба, посредством експертите проектанти по отделните части на проекта.

Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да бъде на разположение на възложителя през цялото времетраене на строително-монтажните дейности, да упражнява авторски надзор своевременно и ефективно, в това число като присъства при съставянето и подписването на задължителните протоколи и актове по време на строителството и в случаите на установяване на неточно изпълнение на проекта.

Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да:

- Осъществява наблюдение на изпълнението на строежа по време на целия период на изпълнение на строително-монтажните работи за спазване на предписанията на проектанта за точно изпълнение на изработения от него проект от страна на всички участници в строителството;

- Участва при изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост по искане на Възложителя и/или по предложение на Консултанта, осъществяващ строителния надзор и др.;

- Прави заверка на екзекутивната документация за строежа след изпълнение на обекта.

Изготвил:

инж. Кр. Камбуров

Началник отдел ТСУСЕ