



## ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул. "Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090  
e-mail: oa\_petrich@mbox.contact.bg, www.petrich.egov.bg

УТВЪРДИЛ:

**ДИМИТЪР БРЪЧКОВ**

КМЕТ на ОБЩИНА ПЕТРИЧ

### ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Настоящият документ представлява „технически спецификации“ по смисъла на § 2, т. 54 от ДР на ЗОП в който се определят изискванията на възложителя относно характеристики на услугата, като равнище на качество, ниво на изпълнение спрямо изискванията за опазване на околната среда и климата, проектиране, което да отговаря на всички изисквания (включително достъп за хора с увреждания) и оценяване на съответствието, работни характеристики, приложение на продукта, безопасност или размери, включително съотносими към продукта изисквания по отношение на наименованието, под което се продава, терминология, символи, изпитване и методи на изпитване, опаковане, маркиране и етикетирание, инструкции за употреба, производствени процеси и методи на всеки етап от жизнения цикъл на доставката или услугата и процедури за оценяване на съответствието

Спецификациите описват изискванията на възложителя относно обхвата, качеството и приемането на услугите в изпълнение на обществената поръчка с предмет „Изготвяне на обследване, включително технически енергиен паспорт и проект за прилагане на мерки за енергийна ефективност на сградата на Общинска администрация Петрич“ по обособени позиции;

**I. Обособена позиция №1 "Изготвяне на обследване, включително технически енергиен паспорт за сградата на Общинска администрация Петрич"**

**Обект:** Сграда на Общинска администрация гр.Петрич, в УПИ X-за кметство и паркинг, кв.97, по плана на гр.Петрич, Община Благоевград, с административен адрес гр.Петрич, ул. „Цар Борис III“ №24

**Текущо състояние:** През 2016г. е изготвено възстановяване на строителните книжа за обекта. Сградата представлява четириетажен обем и сутерен, едноетажна заседателна зала от 1962 г и гаражи на един етаж пристроени през 1977г.

Покрива на високата сграда е плосък. Върху него има изграден скатен дървен покрив с ламаринено покритие и отводняване минаващо през покривното пространство и излизащо с водосточни тръби навън. Покрива на залата е скатен с хидроизолация. Гаражите са с едноскатен покрив с хидроизолация.

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 507/04.02.2002 г., сградата е собственост на община Петрич.

### 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ОБСЛЕДВАНЕТО

Основание за обследването дава Наредба №5 от 28.12.2006г. (Изм., ДВ, бр. 38 от 2008г. и бр. 22 от 2010г.) за Техническите паспорти на строежите, за извършване на обследване на сгради за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията на чл.169, ал.1, т.1-5 и ал.3 от ЗУТ и съставяне на технически паспорти, съгласно чл.176а и чл.176в, ал.1-4 от ЗУТ на обект: Сграда на Общинска администрация гр.Петрич.

Възложител е ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ЕИК 000024916, със седалище и адрес на управление: гр.Петрич – 2850, област Благоевград, ул. „Цар Борис III”, №24, представлявана от Димитър Петров Бръчков – Кмет на общината.

## **2. ИЗХОДНИ ДАННИ**

Акт за публична общинска собственост №3885/31.03.2016г. вписан в описната книга №180, том II, рег.№632 от 06.04.2016г./нов/.

Акт за публична общинска собственост №507/04.02.2002г. вписан в описната книга №92, том I, рег.№253 от 04.03.2010г. /предишен акт/.

Скица №1037 от 22.01.2002г., издадена от Община Петрич, за УПИ X, кв.97, с отреждане за „кметство и паркинг”, по ЗРП – ЦГЧ – Петрич, одобрен със заповед №РД-02-14-248/ 02.07.1987г. на КТСУ – София.

Скица №15-125185-17.03.2016г. от СГКК-гр.Благоевград – на поземления имот – 56126. 601. 1537; Скица на сграда №15-125237-17.03.2016г. от СГКК-гр.Благоевград – на административна сграда Общинска администрация – 56126. 601. 1537. 1; Скица на сграда №15-125241-17.03.2016г. от СГКК-гр.Благоевград– на гараж и склад – 56126. 601. 1537. 2;

Няма запазени чертежи от сградата.

## **3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ЗАДАНИЕ**

Предмета на задачата е обследване на сградата на Общинска администрация гр.Петрич. Целта на обследването е да се установи общото състояние на сградата на Общинска администрация гр.Петрич – параметри, основните конструктивни елементи, електрически, ОВ и ВиК инсталации и удостовери техните технически характеристики, експлоатационна годност и дълговечност, свързани с техническите изисквания на чл.169, ал.1, т.1-5, ал.2 и ал.3 и съставяне на Технически паспорт съгласно изискванията на чл.176а от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

## **4. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ**

Сградата е съществуваща с предназначение за обществено-обслужваща сграда в областта на административното обслужване на Общинската администрация /приложение №2 към Наредба №1 от 30.07.2003г./ и съгласно чл.37, ал.2 от ЗУТ – административна сграда на териториалната администрация за обществено обслужване. Разположена е в УПИ X-за кметство и паркинг, кв.97, по плана на гр.Петрич, Община Благоевград, с административен адрес гр.Петрич, ул. „Цар Борис III”№24. Състои се от две тела, изградени по различно време:

1. Сграда 1 е „обществено-обслужваща сграда в областта на административното обслужване на Общинската администрация на гр.Петрич“ /четири етажа и сутерен/ - 1962година.

2. Сграда 2 е „гараж и склад“/ 1 етаж / -1962година.

## 5. ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ

### Дейностите по обследването обхващат:

- Анализ на наличната документация за сградата
- Визуално обследване
- Извършване на архитектурно заснемане и изчертаване на разпределения, разрези и фасади.
- Извършване на подробни огледи, заснемане и документиране на повреди и дефекти в сградата
- Изготвяне на експертно становище за техническата годност и безопасна експлоатация на сградата и евентуално обосновка за необходимостта за извършване на СМР, за да се достигне нейната експлоатационна годност, съгласно действащите нормативни документи.
- Обобщаване и анализ на резултатите от обследването, изготвяне на заключение.
- Проектът трябва да съдържа и да се предадат:
- Инвестиционен проект по част архитектура, фаза – заснемане за възстановяване на строителни книжа по чл.145, ал.5 от ЗУТ – 3бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител.
- Доклад от обследване за енергийна ефективност – 2бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител.
- Сертификат за енергийна ефективност – 2бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител.
- Резюме на доклада от обследване за енергийна ефективност – 2бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител.
- Доклад от обследване на котел и отоплителна инсталация – 2бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител.
- Доклад от конструктивно обследване – 2бр. на хартиен носител.
- Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж на основание Наредба №5 от 28 декември 2006 г. (Изм., ДВ, бр. 38 от 2008г. и бр. 22 от 2010г.) за технически паспорти на строежите – 2бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител.

- Технически паспорт на основание чл.2(1)т.2 от Наредба 5, при условията и по реда на чл.176 б, ал.2 от ЗУТ – 2бр. на хартиен носител и 2бр. на магнитен носител

**Изпълнителят следва да представи на Възложителя крайния продукт на български език:**

1. на хартиен носител – в папки, комплектовани в 3 оригинални екземпляра
2. електронна версия на CD – представя 1 бр. диск.

**II. Обособена позиция №2" Изготвяне на проект за саниране на сградата на общинска администрация Петрич"**

**Изпълнителят следва да изготви инвестиционен проект във фаза „работен проект“.**

Сградата представлява четириетажен обем и сутерен, едноетажна зеседателна зала от 1962 г и гаражи на един етаж пристроявани през 1977г.

Покрива на високата сграда е плосък. Върху него има изграден скатен дървен покрив с ламаринено покритие и отводняване минаващо през подпокривното пространство и излизащо с водосточни тръби навън. Покрива на залата е скатен с хидроизолация. Гаражите са с еднокатен покриви хидроизолация.

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 507/04.02.2002 г., сградата е собственост на Община Петрич.

#### **1. ПРИЛОЖИМА НОРМАТИВНА УРЕДБА:**

- Закона за устройство на територията,
- Наредба 4 за обем и съдържание на инвестиционните проекти,
- Наредба 7/ 22.12 2003 за ПНУОТУЗ
- 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,
- Наредба № Из-2377/15.09.2011г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- Наредба 2 от 02.10.2004г за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.
- Наредба №2/22.03.2004 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строително – монтажните работи
- Закон за енергийната ефективност /Дв от 14.11.2008 г./
- Наредба №7 от 2004 г. за енергийната ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
- Наредба №4 от 17.06.2005 г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- Закон за техническите изисквания към продуктите и Наредба за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти

- Наредба №2/2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолация и хидроизолационни системи на сгради и съоразения от 2008 г.
- Наредба №3 от 09.06.2009 г. за устройство на електрическите уредби и ел проводни линии.
- Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на ел. уреди в сгради от 2003 г.
- Наредба за съществените изисквания и оценяване на съответствието на ел съоразения, предназначени за използване в определени граници на напрежението /Дв. Бр 62/2001 г./
- Наредба 04 за техническа експлоатация на електрообзавеждането /Дв. Бр. 62/2001г./

Освен всички горе изброени нормативи, да се спазват всички нормативни уредби касаещи горния обект

## **2.ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЕКТА**

В резултат на направеното обследване, санирането на сградата трябва да обхване следните енергоспестяващи мерки:

- 1.Топлинно изолиране на външните ограждащи стени с цел намаляване на топлинните загуби през зимата, с топлоизолационен материал с дебелина 10 см и коеф. На топлопреминаване по-малък от 0,35 W/m.K , а за цокъла на сградата да се предвиди студеноустойчив гранитогрес.
2. Подмяна на дограмата с нова петкамерна PVC дограма и троен стъклопакет. Входните врати на сградата да бъдат подменени с алуминиева дограма с прекъснат термомост и топлоизолация.
- Мярката да включи поставяне и подмяна на дограмата, вътрешно обръщане, грундиране и двукратно боядисване с латекс на строителните отвори и външно обръщане съобразен с часта Пожарна Безопасност.
- 3.Топлоизолацията на покрива да се изпълни с дебелина 15 см, положена под плочата и защитена с минералноватни плоскости. Полагането на топлоизолацията да стане след подмяната на ламариненото покритие и дървената конструкция на високата сграда, както и хидроизолацията на залата, водосточни тръби и олуци.
4. Да се доставят и монтират 2 броя селективни слънчеви панели с ефективна площ 2 м2. Частично загрятата вода да се догрива с ел енергия. Освен двата панела да си достави и монтира 300 литров бойлер с две серпантини.
5. Да се подменят всички осветителни тела с енергоспестяващи. При възможност новите осветителни тела да бъдат вградени в окачени тавани от гипсокартон.

При проектирането да се спазят всички изисквания към проектите по електрозахранване и електрически инсталации на спортните съоразения, отоплителна, вентилационна и климатична инсталация, както и към проектите по водоснабдяване и канализация.

## **3.ОФОРМЯНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНИТЕ МАТЕРИАЛИ**

### **3.1. ЧЕРТЕЖИ**

Оригиналите на чертежите да бъдат с размери на формат А2 и А3 — на български. Всички текстове и цифри върху чертежите да бъдат изписани с подходяща

големина, така че при намаляването им на формат А3 да бъдат ясни и четливи.

### **3.2.ТЕКСТОВА ЧАСТ**

Текстовата част на проекта да бъде на български език и да бъде комплектована в отделни папки /свитьци/, които да съдържат:

- обяснителна записка;
- всички таблици;
- количествени сметки и ведомости - подробни и обобщени за пътните участъци;

### **3.3.ЕКЗЕМПЛЯРИ**

Проектните материали да се представят на Възложителя в следните екземпляри:

- обобщена количествена сметка на български език - по 3 комплекта;
  - 3 комплекта копия проектна документация на български език с оригинални печати и подписи;
  - магнитен носител с пълна информация и запис на проекта на CD - 2бр.
- Чертежите да бъдат на формат PDF. Текстовите части да бъдат на WORD и на EXCEL.

### **3.4. ОБХВАТ НА ПРОЕКТИРАНЕТО**

Работният проект следва да е с обхват и съдържание съгласно нормативните изисквания на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, а така също и специфичните изисквания на проекта.

Изпълнителят следва да представи работен проект за саниране на сградата на Общинска администрация Петрич в следния обхват:

#### **Част АРХИТЕКТУРА**

- Обяснителна записка - следва да пояснява предлаганите проектни решения, във връзка и в съответствие изходните данни и да съдържа информация за необходимите строителни продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;
- Разпределения - типов етаж/етажи в случай на разлики в светлите отвори на фасадните дограми или типа остъклявания, покрив (покривни линии) и др. при необходимост - (М1:100);
- Характерни вертикални разрези на сградата - М1:100;
- Фасади - графично и цветово решение за оформяне фасадите на обекта след изпълнение на предвидената допълнителна фасадна 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, вкл. дограмата по самостоятелни обекти и общи части, предвидена за подмяна и да дава решение за интегриране на вече изпълнени по обекта ЕСМ.
- Архитектурно-строителни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. топлоизолационна система по елементи

на сградата, стълбищна клетка и входно пространство, остъкляване/затваряне балкони, външна дограма (прозорци и врати) и др., свързани със спецификата на конкретния обект на обновяване, разположение на климатизаторите (съобразено и с начина на отвеждане на конденза), сателитните антени, решетки, сенници, предпазни парапети и привеждането им към нормативите - минимум М 1:20.

- Решение за фасадната дограма на обекта, отразено в спецификация на дограмата, която следва да съдържа:
  - ✓ Схема на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина с посочени растерни и габаритни размери, всички отваряеми части с посоките им на отваряне и ясно разграничени остъклени и плътни части;
  - ✓ Общия необходим брой на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта;
  - ✓ Единичната площ и общата площ по габаритни размери на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
  - ✓ Разположението на новопроектираната дограма по фасадите на обекта да се представи в графичен вид с ясна идентификация на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
  - ✓ Растерът и отваряемостта на дограмата да бъдат съобразени със спецификата, експлоатационния режим и хигиенните изисквания на помещенията, които обслужва.

За постигане на съгласуваност и съответствие на инженерните дейности по обследванията на сградата с процеса на проектиране, при изработване на проекта и спецификацията на новата дограма на сградата, която ще се монтира на база на работния инвестиционен проект, следва да се използват означенията на отделните типове и типоразмери на дограмата, посочени в обследването за енергийна ефективност и техническото заснемане. Същото изискване важи и за означенията на самостоятелните обекти и типовете стени в чертежите, Количествената и Количествено-стойностната сметки (КСС).

**Част КОНСТРУКТИВНА – конструктивно възстановяване/усилване, в зависимост от промените, настъпили по време на експлоатация на сградите, ако в техническото обследване са предписани задължителни мерки за изпълнение**

- Обяснителна записка - съдържа подробна информация относно предвидените в работния проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка с допълнителното натоварване и сеизмичната осигуреност на сградата. Към записката се прилага спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част конструктивна (ако е приложимо) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.
- Детайли, които се отнасят към конструктивните/носещи елементи на сградата - остъкляване/затваряне балкони и лоджии, парапети и др. - които са приложими; Детайлите се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.

**Част ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКА - заземителна и мълниезащитна инсталации, ремонт на електрическата инсталация в общите части,**

**енергоспестяващо осветление в общите части, система за автоматично централизирано управление на осветлението в общите части на сградите, ако се предвижда в обследването за енергийна ефективност**

- Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
- Графична част, вкл. детайли за изпълнение.

#### **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 ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ**

С обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 13-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр. 96 от 4.12.2009 г.) и съобразно категорията на сградата

- Обяснителна записка
- Графична част

#### **Част ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ**

С обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.)

- Обяснителна записка
- Графична част

#### **Част ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ**

С обхват и съдържание, съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г. (обн., ДВ, бр. 89 от 2012 г.)

#### **Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

По части, в т.ч. подробни количествени сметки по всяка част и обща количествено-стойностна сметка за видовете СМР.