

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

1.ПРЕДМЕТ НА ПОРЪЧКАТА:

Избор на изпълнител за изпълнение на проект за архитектурно заснемане, инвестиционно проектиране и упражняване на авторски надзор на обект: „Основен ремонт на студентско общежитие - бл. 29, на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов““, Студентски град, гр. София

2.ОБХВАТ НА ПЛАНИРАНИТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ ДЕЙНОСТИ:

1.Изготвяне от избрания ИЗПЪЛНИТЕЛ и представяне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за одобрение на проект за архитектурно заснемане и технически инвестиционен проект за обект: „Основен ремонт на студентско общежитие - бл. 29, на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“,Студентски град, гр. София.

2.Упражняване на авторски надзор по време на изпълнение на СМР на обект: „Основен ремонт на студентско общежитие - бл. 29, на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“,Студентски град, гр. София.

3.НОРМАТИВНА РАМКА НА ПОРЪЧКАТА:

- Закон за устройство на територията
- НАРЕДБА № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (ДВ., бр. 5 от 2016 г., попр. бр. 13 от 2016 г.)
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 4/2001 г. за обхват и съдържание на инвестиционните проекти;
- Закон за енергийната ефективност, с всички допълнения и изменения
- Закона за кадстъра и имотния регистър;
- Закон за техническите изисквания към продуктите;
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
- Наредба № 2/22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Закон за опазване на околната среда от 2002 г.;
- Закон за управление на отпадъците от 2012 г.;
- Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали;
- Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми при осигуряване при пожар;
- Наредба № 5/28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите;
- Наредба 1/30.07.2003 г. за номенклатурата и видовете строежи;
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет от 2006 г.
- Наредба № 2 от 22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи”
- БДС EN 1717 - “Защита срещу замърсяване на питейната вода във водоснабдителните инсталации и общи изисквания към устройства за предотвратяване на замърсяване при обратен поток”;
- Наредба № 3/2004 г за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии”

- Наредба № РД-02-20-19 от 29.12.2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции;
- Наредба № 3/2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях
- Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;
- Наредба 2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти
- Закон за собствеността
- Други нормативни документи, свързани с изпълнението на поръчката.

4. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ И СТРОИТЕЛНИ КНИЖА:

- ✓ Акт за частна държавна собственост № 01203 от 25.09.1998 г., Област София, Управление Държавна собственост
- ✓ Актуална скица;
- ✓ Технически паспорт на строежа.
- ✓ Доклад за енергийно обследване на сградата;
- ✓ Налична проектна документация

5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ, ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СГРАДАТА

Сградата на студентско общежитие - бл. 29, на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“, Студентски град, гр. София, е построена законно, по издадени строителни книжа. Ползва се по предназначението, за което е изградена – удовлетворяване на необходимост от пространства за обитаване на студенти, докторанти и специализанти (и членове на техните семейства), обучаващи се редовно за срока на обучението, предвиден в учебния план, а именно: студентско общежитие - бл. 29, на НАТФИЗ, с адрес 1700 гр. София, Студентски град.

Сградата е частна държавна собственост, проектирана през 1988 г. със ситуиране по одобрено ОГР, с писмо на УАГ № ГП 24 01 43/ 10.03.1987 г. и година на построяване - 1988 г. Представлява свободно стояща, осеметажна сграда със сутерен, изпълнена по единна система за едропанелни жилищни сгради.

Разположена е в урегулиран поземлен имот № I, кв. 20, по плана на м. „ЖК Студентски град“, Район СТУДЕНТСКИ, град София, Столична община.

Категория на строежа – трета, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „ж“ от ЗУТ.

Функционалното разпределение включва: на кота - 268, сутерен – ателиета, тенис на маса, кърпене бельо, репетиционна, работилници, складови помещения в ПРУ, коридори, абонатна станция, акумулаторно и склад киселини и тоалетна. На втория и следващите етажи, разпределени на всеки етаж - по десет единици за обитаване – дневни, спални, антрета, тоалетни-бани, кухненски боксове и балкони, както и обслужващи обитаването помещения за пране, гладене, чистене на дрехи, чистачка, дрешник, обща дневна и коридор. Осигурени са необходими пространства за вертикална комуникация – стълбище и асансьори, както и коридори за връзка между помещенията. Разпределенията на сградата са решени с коридорна схема – коридор по дължина, разположен в средата на плана, и от двете му страни – помещения.

Сградата е изпълнена по единна система за едропанелни жилищни сгради. По вид на конструкцията тя е отворена, скелетно-панелна. По метод на изграждане е сглобяема. Използвани са елементи от системата Бс-69-Сф-УД-83. Строителството на сградата е изпълнено през 1988 г.

Сградата е изпълнена с две централни, надлъжни носещи стени от двете страни на коридора и множество напречни носещи стени, перпендикулярни на надлъжните и разделящи помещенията. Фасадните носещи стенни панели, по неостъклените части, са с дебелина 26 см, изпълнени от керамзитобетон, марка 10. Фасадните панели по остъклените части не изпълняват носещи функции и са изпълнени от керамзитобетон марка 7,5, и са с дебелина 20 см. Етажните подови конструкции са сглобяеми панели, предимно тристранно подпрени, с дебелина 14 см. Стълбището на сградата – рамена и площадки, както и елементите на покрива са изпълнени от стоманобетон. Нулевият цикъл е монолитно изпълнен на местостроежа. Покривът е студен, плосък и вентилируем.

Обемно-планировъчни и технически показатели:

- Застроена площ - 860,00 кв.м.
- Разгъната застроена площ - 7100,00 кв.м.
- Застроен обем - 20660,00 куб.м.
- Височина, брой етажи:
 - кота сутерен 607,42
 - кота прилежащ терен 609,15
 - кота първи етаж 0.00 = 610,10
 - кота корниз +23,83
 - кота стълбище и асансьори +26,55
- височина от 24,78 м
- Брой етажи: надземни – 8 етажа. Всеки етаж има конструктивна височина от 280 см, плюс 160 см за студен плосък покрив.

По – подробна и пълна информация за сградата се намира в приложените към документацията на обществената поръчка: Технически паспорти; Доклад от обследване за енергийна ефективност.

6.ЕЛЕМЕНТИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

6.1. Изготвяне на проучвателни и проектни работи във фаза Инвестиционен технически проект за обект „ОСНОВЕН РЕМОНТ НА СТУДЕНТСКО ОБЩЕЖИТИЕ - БЛ. 29, НА НАТФИЗ „КРЪСТЬО САРАФОВ“, СТУДЕНТСКИ ГРАД, ГР. СОФИЯ.

6.1.1.Обхват и съдържание на проектната документация:

Инвестиционният проект да се изработи при спазване на следните изисквания:

- ✓ Отделните части на инвестиционния технически проект да са в обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- ✓ Проектните работи във фаза инвестиционен технически проект да се съобразят с Документа за собственост, архивните материали, действащата и приложима нормативна уредба, изискванията и предписанията на компетентните органи и одобряващия орган – Главният архитект на Столична община;
- ✓ Инвестиционният технически проект да се разработи в съответствие с всички предписани задължителни мерки в Технически паспорт и ЕСМ в доклада от извършеното обследване за енергийна ефективност на сградата, по реда на ЗЕЕ,
- ✓ При изготвяне на проекта, да се спазват основните изискванията на чл. 169, ал. 1 ЗУТ, по отношение на: механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена на здраве и околна среда; достъпности безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси; дълготрайност на строителната конструкция; устойчивост на земната основа; достъпна среда за населението, включително и за хората с увреждания;

- ✓ При изготвяне на проекта, за влягане в строежа да се предвидят висококачествени материали и изделия, с приложени сертификати за качество, декларации за произход и разрешение за влягане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите и подзаконовите нормативни актове към него;
- ✓ Обяснителните записки по отделните проектни части да са в пълнота, съгласно нормативните изисквания, като изясняват и обосновават приетите технически решения;
- ✓ Всяка част от проектното решение да бъде окомплектована с подробни количествени и стойностни сметки и обобщена количествено-стойностна сметка;
- ✓ Проектното решение да спазва финансовата рамка на проекта, да бъде икономически целесъобразно, при минимални експлоатационни разходи;
- ✓ Всички документи - графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект да се подпишат и подпечатат от проектанта на съответната част и да се съгласуват от водещия проектант; техническият контрол по част „Конструктивна“, да завери изработения проект по част конструктивна на инвестиционния проект;
- ✓ Конкретните проектни решения във фаза Инвестиционен технически проект да се изработят в пълнота, осигуряваща възможност за изпълнение на предвидените СМР;
- ✓ Проучвателните и проектни работи във фаза инвестиционен технически проект да се изработят в части: Архитектурна, Конструктивна, Електрическа, ВиК, ОВК и Енергийна ефективност, Пожарна безопасност, План за безопасност и здраве, План за управление на строителните отпадъци, Сметна документация.
- ✓ Техническият проект следва да се представи в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител и 2 /два/ бр. магнитен/оптичен носител.

Характеристика на проектното предложение:

1. Изпълнение на проучвателни и проектни работи във фаза Инвестиционен технически проект за частично възстановяване и частична замяна на материали и инсталации на строежа, където първоначално вложени, но износени материали и инсталации се заменят с други видове и се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация, при спазване на актуалната и приложима нормативна уредба;
2. Осигуряване достъп на хора с увреждания;
3. Осигуряване на противопожарните норми и изисквания за такъв вид сгради;
4. Осигуряване на съвременно оборудване и обзавеждане;
5. Проектното решение по всички части на проектната документация, да предвиди изпълнение на задължителните мерки и да се съобрази с препоръчителните мерки, в изготвения и регистриран технически паспорт за сградата.
6. Външно оформяне на сградата;

Проучвателните и проектни работи във фаза инвестиционен технически проект и като осигури съответствието с нормативната уредба да се изработи по части:

-Част Архитектурна:

- Обяснителна записка - подробно да описва 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;
- Характерни вертикални разрези на сградата;
- 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;

- Решение за фасадната дограма на обекта, отразено в подробна спецификация на дограмата;
- Решение за вътрешното интериорно оформяне на стаите, санитарните помещения и общите части.

-Част Конструктивна:

- Обяснителна записка, съдържаща подробна информация относно предвидените в техническия 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;

- Проектът трябва да съдържа становище относно общото състояние на сградата по отношение на нейната носимоспособност, устойчивост и сеизмична осигуреност;

-Част Електрическа:

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;

-Част ВиК:

- Да се проектира подмяна на отклоненията на водопровода, попадащи в настилки на подове и облицовки на стени, подлежащи на подмяна.

- Вътрешната водопроводна инсталация, подлежаща на подмяна, да се предвиди от полипропиленовитръби със съответните диаметри и фасонни части.

- Да се предвидят спирателни кранове на разклонената водопроводна инсталация и на санитарните прибори, където се изискват такива.

- Да се проектира подмяна на канализационна инсталация, попадаща в настилки на подове и облицовки на стени, подлежащи на подмяна.

- Подмяна на канализационната инсталация да се извърши с ПВЦ тръби и фасонни части.

- Да се предвиди подмяна на санитарни прибори, водоотвеждащи арматури, ревизионни отвори, клозетни клекала, седала, тоалетни, мивки.

- При проектирането да се спази Наредба № 2 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водоснабдителни системи, Наредба № РД-02-20-8 за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи.

Част ОВК:

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

- Графична част;

-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.

- Проектът трябва да осигурява привеждане на сградата в съответствие с действащите норми по отношение на енергийната ефективност.

-Част Пожарна безопасност:

- С обхват и съдържание, определени съгласно Наредба №13-1971 от 2009 г. за

строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и съобразно категорията на сградата. В част „Пожарна безопасност” да се предвиди осигуряване безопасна експлоатация на сградата и сигурност;

- Обяснителна записка;
- Проектът трябва да осигурява привеждане на сградата за предотвратяване на пожарна опасност в съответствие с действащите норми;

-Част ПБЗ/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;
- Обяснителна записка;

-Част ПУСО /План за управление на строителниотпадъци/:

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 Приета с ПМС № 267 от 5.12.2017г., обн., ДВ, бр. 98 от 8.12.2017 г.

-Част Сметна документация

- по всички части на изработения работен проект, в т.ч. обобщена подробна количествено-стойностна сметки за видовете СМР.

6.1.2.Съгласуване на изготвения технически инвестиционен проект

- Изпълнителят в качеството си на проектант да изготви инвестиционен проект при спазване на ЗУТ, подзаконовите нормативни актове по прилагането му, вкл. Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (ДВ., бр. 5 от 2016 г., попр. бр. 13 от 2016 г.) и да го съгласува от името на възложителя с компетентните органи и лица, чието разрешение, съдействие или становище е необходимо за изпълнението на предмета на обществената поръчка и последващо издаване на разрешение за строеж.

6.1.3.Отстраняване на допуснати непълноти и грешки, при изготвяне на проектната документация

Изпълнителят в качеството си на проектант, е длъжен да отстрани за своя сметка допуснатите по негова вина непълноти и грешки.

6.2. Основни функционални, архитектурни и други изисквания:

Изпълнението на авторски надзор за обект „ОСНОВЕН РЕМОНТ НА СТУДЕНТСКО ОБЩЕЖИТИЕ - БЛ. 29, НА НАТФИЗ „КРЪСТЬО САРАФОВ“, СТУДЕНТСКИ ГРАД, ГР. СОФИЯ, предвижда частично възстановяване и частична замяна на материали и инсталации на строежа, където първоначално вложени, но износени материали и инсталации се заменят с други видове и се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация, при спазване на актуалната и приложима нормативна уредба с което сградата ще отговаря на съвременните изисквания за оитаване.

Да упражнява контрол за изпълнение на предвидените за изпълнение СМР да са в съответствие с одобрените проекти.

6.3.Упражняване на авторски надзор:

Изпълнителят, следва да упражнява авторския надзор по време на строителството, съгласно одобрената проектна документация, при впазване на приложимата нормативна уредба, посредством проектантите по отделните части на проекта или упълномощени от тях лица при условие, че упълномощените лица притежават необходимата квалификация.

Авторският надзор ще бъде упражняван във всички случаи, когато присъствието на проектант на обекта е наложително и след писмена покана от Възложителя.

Авторският надзор осигурява необходимата техническа помощ на Възложителя през периода на изпълнение на СМР, до получаване на Удостоверение за ползване на строежа, което включва:

- Присъствие при съставяне на задължителните протоколи и актове по време на строителството и в случаите на установяване на неточно изпълнение на проекта, заверки при покана от страна на Възложителя и др.;
- Наблюдение на изпълнението на строежа по време на целия период на изпълнение на строително-монтажните работи за спазване на предписанията на проектанта за точно изпълнение на изработения от него проект от страна на всички участници в строителството;
- Изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост по искане на Възложителя и/или по предложение на строителния надзор и др.;
- Осигуряване присъствието на специалисти по съответната част, при аварийни или спешни ситуации след уведомяване от Възложителя или упълномощено от него лице
- Упражняване контрол по спазване изискванията на проекта по част ПБЗ и ПУСО
- По никакъв начин, включително и за свои нужди, да не разгласява пред трети лица, каквато и да било информация за Възложителя, негови служители или контрагенти, станала му известна по време на изпълнението на договора;
- Да изисква спиране на строежа при констатиране на нередности и лошо качество на изпълнените СМР, до отстраняване на нередностите
- След приключване на СМР на строежа, изготвяне и заверка на екзекутивната документация;

При изпълнение на задълженията, авторският надзор, следва да спазва изискванията на:

А) Приложимото Българско законодателство и в частност:

- Закон за обществените поръчки и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
- Закон за устройство на територията (ЗУТ) и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, вкл. Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (ДВ., бр. 5 от 2016 г., попр. бр. 13 от 2016 г.), Наредба № 2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и др.; законодателството в областта на околната среда;

В) Български, европейски и международни норми и стандарти, свързани с проектирането, изграждането и експлоатацията на съоръженията, предмет на договорите за строителство в обхвата на проекта;

С) Инструкциите и указанията на одобряващите и съгласуващи органи, когато са приложими;