



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА

I. ПРЕДМЕТ НА ПОРЪЧКАТА

„Изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), и актуализиране на технически паспорт на строежа в рамките на проект BG16RFOP001-5.001-0006 „Осигуряване на устойчива социална среда за деца в община Лом“ по 2 (две) обособени позиции:

Обособена позиция №1: „Изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), и актуализиране на технически паспорт на строежа за обект: „Обновяване на сграда (бивш „Дом за деца лишени от родителски грижи“) и част от прилежащия ѝ терен и преустройство на етаж от сградата за разкриване на „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства““;

Обособена позиция №2: „Изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), и актуализиране на технически паспорт на строежа за обект: „Преустройство, реконструкция и ново строителство – пристройка към едноетажна сграда за разкриване на „Преходно жилище за деца от 15-18 годишна възраст““.

II. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ПРОЕКТА. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА.

С изпълнението на проект „Осигуряване на устойчива социална среда за деца в община Лом“, финансиран от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. с договор №BG16RFOP001-5.001-0006-C01 от 05.10.2017 г. по процедура BG16RFOP001-5.001 „Подкрепа за деинституционализация на грижите за деца“, Приоритетна ос 5 „Регионална социална инфраструктура“, ще се финансира СМР, обзавеждане и оборудване, необходими за създаване на новите социални услуги – „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства“ и „Преходно жилище за деца от 15 до 18 годишна възраст“. Чрез реализирането на проекта ще се създадат подходящи условия за функциониране на новите услуги. Предвидено е капацитета на социалната услуга - Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства да е 30 места за дневна грижа и 60 места консултативна, а Преходно жилище за деца от 15 до 18 годишна възраст е с капацитет 8 места.

С новите социални услуги ще се осигури подходяща и ефективна социална инфраструктура, допринасяща за предоставяне на нов вид резидентни и съпътстващи услуги в общността на територията на Община Лом, които да заменят институционалният модел на грижите за деца.



III. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА И ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ

Предметът на поръчката е избор на изпълнител за услуга: „Изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), и актуализиране на технически паспорт на строежа в рамките на проект BG16RFOP001-5.001-0006 „Осигуряване на устойчива социална среда за деца в община Лом“ по 2 (две) обособени позиции:

Обособена позиция №1: „Изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), и актуализиране на технически паспорт на строежа за обект: „Обновяване на сграда (бивш „Дом за деца лишени от родителски грижи“) и част от прилежащия ѝ терен и преустройство на етаж от сградата за разкриване на „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства““;

Обособена позиция №2: „Изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), и актуализиране на технически паспорт на строежа за обект: „Преустройство, реконструкция и ново строителство – пристройка към едноетажна сграда за разкриване на „Преходно жилище за деца от 15-18 годишна възраст““.

Изпълнението на услугата обхваща следните дейности:

Дейност I: Извършване на оценка на съответствието на инвестиционните проекти с изискванията на ЗУТ за обекта от обособената позиция;

Дейност II: Осъществяване на независим строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнението на строително-монтажни и ремонтни дейности, и актуализиране на технически паспорти на строежа, обект от обособената позиция.

Дейност III: Упражняване на строителен надзор по време на отстраняване на проявени се дефекти през гаранционните срокове, съобразно с чл. 168, ал. 7 от ЗУТ.

Чрез Процедурата за възлагане на „Инженеринг (проектиране, строителство и осъществяване на авторски надзор) в изпълнение на проект „Осигуряване на устойчива социална среда за деца в община Лом“, в частта „проектиране“ ще бъде изработен инвестиционен проект във фаза „работен проект“, който ще включва следните проектни части:

- ❖ „Архитектурна“
- ❖ „Интериор и обзавеждане“;
- ❖ „Конструктивна“;
- ❖ „Електрическа“;
- ❖ „Водоснабдяване и канализация“;
- ❖ „Топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация“;
- ❖ „Енергийна ефективност“;
- ❖ „Геодезическа“ („Вертикална планировка“);



- ❖ „Паркоустройство и благоустройство“;
- ❖ „Пожарна безопасност“;
- ❖ „План за безопасност и здраве“;
- ❖ „План за управление на строителните отпадъци“;
- ❖ „Сметна документация“ — количествени сметки по частите на проекта за видовете СМР, обобщена количествена и количествено-стойностна сметки за видовете СМР.

Забележка: За обособена позиция №1, всички части на работния проект се разработват за преустройство на етаж от сградата за разкриване на „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства“, а относно част „Конструктивна“, се изготвя „Конструктивно становище“.

Към момента на възлагане на настоящата обществена поръчка, инвестиционният проект е в процедура по избор на Изпълнител за инженеринг.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ

Конкретните отговорности на Консултанта са:

- Оценка за съответствие – Изпълнителят следва да извърши оценка за съответствие на инвестиционен проект със съществените изисквания на строежите като комплексен доклад, който трябва да отговаря на изискванията на чл. 142, ал. 6, т.2, чл. 142, ал. 10, чл. 142, ал. 11, чл. 166, ал. 1, т. 1, чл. 166, ал. 4, чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.
- Упражняване на независим строителен надзор: Консултанта носи отговорност за дейностите и задълженията му като участник в инвестиционния процес, регламентирани в чл. 166 и чл. 168 от ЗУТ, както и за тези произтичащи от чл. 178 от ЗУТ, както и други приложими разпоредби на действащото законодателство. Строителният надзор се изпълнява в задължителния обхват съобразно изискванията на ЗУТ, изискванията на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 05.02.2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България и всички закони и подзаконови нормативни актове в областта на строителството в България. Консултанта носи отговорност за подготовка, систематизиране и комплектоване на строителните книжа, комплексния доклад и за въвеждане на строежа в експлоатация.
- Изпълняване от името на Възложителя функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството съгласно чл.5, ал.3 от Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните работи, включително изпълнение на всички задължения на Възложителя, предвидени в посочената Наредба.
- Актуализация на технически паспорти, съгласно Наредба №5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.
- Упражняване на строителен надзор по време на отстраняване на проявени дефекти през гаранционните срокове, съобразно с чл.168, ал. 7 от ЗУТ.



V. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНСУЛТАНТА

Обхвата на услугата и задължения на Консултанта, произтичащи от ЗУТ и подзаконовите актове по прилагането му, при упражняване на строителен надзор в проектирането и строителството по обособена позиция.

1. Строителен надзор в проектирането се упражнява в следния задължителен обхват:

1.1. Изготвяне на доклад за оценка на съответствието.

Изпълнителят следва да извърши оценка за съответствие на инвестиционен проект със съществените изисквания на строежите като комплексен доклад, който трябва да отговаря на изискванията на чл.142, ал.6, чл.142, ал.10, чл.142, ал.11, чл.166, ал.1, т.1, чл.166, ал.4, чл.169, ал.1 и 3 от ЗУТ.

Всички части на инвестиционния проект, които са основание за издаване на разрешение за строеж за съответния обект, следва да се оценят за съответствието им с основните изисквания към строежите.

При извършване на оценка за съответствието, Изпълнителят следва да осигури експерти с нужната квалификация, съгласно посочените проектни части. Изпълнителят отговаря за спазване на изискванията на чл.142, ал.5 от ЗУТ, изразяващи се в проверка за съответствие с:

- предвижданията на действащия ПУП;
- правилата и нормативите за устройство на територията;
- изискванията по чл.169, ал.1 и 3 от ЗУТ;
- взаимната съгласуваност между частите на проекта;
- пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
- изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;
- други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива.
- изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;
- изискванията за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за човешкото здраве и околната среда по глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда.

Оценката за съответствие на част „Конструктивна“ на инвестиционния проект, изготвена съгласно изискванията на чл.142, ал.10 от ЗУТ следва да се извърши от физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", включени в списък, изготвен и ежегодно актуализиран от Камарата на инженерите в инвестиционното



проектиране, който се обнародва в "Държавен вестник", или в еквивалентен списък или регистър, поддържан от компетентен орган в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Лицето, упражняващо технически контрол, подписва всички документи – графични и текстови, по част "Конструктивна" на инвестиционния проект.

Оценката за съответствие на част „Енергийна ефективност“ от инвестиционния проект, изготвена съгласно чл.142, ал.11 от ЗУТ следва да се извърши от лица, които отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност и са вписани в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от същия закон. Съгласно чл. 27а от Наредба №7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради, изд. от МРРБ - оценката за съответствие на инвестиционен проект на сграда с изискването за енергийна ефективност по чл.169, ал.1, т.6 ЗУТ е систематична проверка за съответствие на изчисленията в част „Енергийна ефективност“ с приложимите изисквания на нормативните актове за енергийна ефективност.

На основание чл.166, ал.4 ЗУТ – консултантът не може да сключва договор за оценяване съответствието на проекта за строежи, за които той или наетите от него по трудово правоотношение физически лица са проектант и/или строители, и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон.

Консултантът съгласува работните инвестиционни проекти след проверка на съответствията им със заданията за проектиране и представените КСС. Всички становища на експертите по отделните части на оценките се оформят в Комплексен доклад, в който се прави заключение, относно съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите и се предлага одобрението му по реда на чл.144, ал.3, т.1 от ЗУТ. Консултантът внася всички необходими документите в общинската администрация за одобряване по реда на чл.145 от ЗУТ от главния архитект на общината и издаване на разрешение за строеж.

2. Упражняването на строителния надзор ще бъде в обем и обхват, съгласно изискванията на ЗУТ и съответните подзаконовни нормативни актове, като се изпълняват най-малко следните дейности:

1) Упражняване на непрекъснат строителен надзор върху изпълнението на СМР съгласно одобрения инвестиционен проект и изискванията на нормативните актове:

1.1.) Контрол на изпълняваните работи спрямо обхвата и съдържанието на инвестиционния проект:

1.2.) Контрол на изпълняваните работи спрямо предвижданията на приложимото действащо законодателство.

2) Проверка на изпълнените СМР по количества, съгласно подробните ведомости и подписване на протоколи за приемане на изпълнените СМР, изготвени от Изпълнителя на договора за инженеринг по съответната обособена позиция /бивш акт образец № 19/.

3) Подписване на всички актовете и протоколите по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно изискванията за безопасност и за



законосъобразно изпълнение, съгласно ЗУТ и Наредба № 3 за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството.

4) Контрол на мерките за енергийна ефективност при реализацията на проекта в съответствие със Закона за енергийната ефективност и наредбите към него;

5) Контрол на опазването на околната среда и управлението на отпадъците в съответствие със Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;

6) Проверка и контрол на доставяните на обекта материали и оборудване, свързани с изпълнението на СМР, за съответствие с нормативните и други приложими изисквания и разрешаване влягането им в строежа с подписване на тристранен приемо предавателен протокол.

Извършване на проверка и контрол по чл.169б от ЗУТ, на доставените и влягани в строежите строителни продукти, предназначени за трайно влягане в строежа, за да се осигури спазването на изискването на чл.169 а, ал.1 и на изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България, вкл. контролира коректността на декларираните стойности на експлоатационните показатели на продуктите в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО (ОВ на ЕС, бр. L88 от 4.4.2011 г.). Осъществява контрол за спазване на приложимите образци на декларации на продуктите, за пълнотата на съдържанието в тях и за съответствие на декларираните параметри с техническите характеристики, заложи в инвестиционния проект и ще извършват контрол върху:

- Наличието на „СЕ“ маркировка върху строителните продукти съгласно регламент (ЕС) №305/2011;
- Декларациите за експлоатационни показатели (ДЕП) на строителните продукти, обхванати от хармонизиран стандарт или от ЕТО и информацията, придружаваща маркировката „СЕ“;
- Декларациите за характеристиките на строителните продукти (ДХСН), за които няма хармонизирани стандарти или издадена ЕТО;
- Декларациите за съответствие с изискванията на инвестиционния проект за индивидуалните продукти, съгласно чл. 4, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г.;
- Инструкциите за употреба на продуктите;
- Информацията за безопасност по чл. 31 или чл. 33 на Регламент (ЕО) №1907/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 18 декември 2006 г. относно регистрацията, оценката, разрешаването и ограничаването на химикали (REACH), когато такава се изисква за продукта;
- Становище за допустимост, издадено от Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“, за строителни продукти, предназначени за огнезащита.



ножароизвестяване, гасене на пожар, управление на огън и дим и за предотвратяване на експлозии, за които няма хармонизирани стандарти и ЕТО.

Контролът на документите ще включва проверка за:

- ✓ Пълнота на представените документи;
- ✓ Идентичност на информацията, включена в ДЕП и маркировката „СЕ“ по отношение типа на продукта, производителя и експлоатационните показатели;
- ✓ Съответствие на експлоатационните показатели, декларирани в ДЕП или на характеристиките, декларирани в ДХСП с националните изисквания за употреба на продукта и изискванията на инвестиционния проект, когато такива са определени;
- ✓ Предоставяне на декларациите – ДЕП или ДХСП, инструкциите за употреба, информацията за безопасност и становището за допустимост на български език;
- ✓ В случай на обективни признаци за липса на достоверност и надеждност на представените документи, удостоверяващи изискванията на наредбата, в т.ч. на предоставените ДЕП, маркировка „СЕ“ или ДХСП, лицето следва да изиска допълнителни документи, като протоколи от изпитване, издадени от лаборатории за изпитване, сертификати за системи за управление на качеството или други документи, доказващи декларираните експлоатационни показатели или характеристики.

7) Контролира качеството на извършваните СМР и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа.

8) Контролира спазване на графика за изпълнение на СМР (вкл. приложенията), както и отклонения от тях и своевременно докладване на Възложителя. Предлага и/или изисква мерки за коригиране на отклоненията от графика, и контролира тяхното изпълнение.

9) Осигуряване необходимата организация за ефективна надзорна дейност и комуникацията на своя екип по отношение законосъобразното започване на строежа, проверките, свързани с изпълнението на строежа съобразно одобрения инвестиционен проект и изискванията по чл.169, ал.1 и ЗУТ;

10) Удостоверява с подписа си присъствието на авторския надзор по съответните части на работния проект от страна на Изпълнителя на договора за инженеринг по време на изпълнение на строително-монтажните дейности, както и контролира (ако е приложимо) съответствието на чертежите и детайлите с разпоредбите на действащото законодателство и договора за инженеринг с Изпълнителя, както и в приложимите случаи – с други участници в строителството и/или заинтересовани лица;

11) Дава инструкции за точно и качествено изпълнение на СМР и взимане на решения по технически въпроси, които не променят работния проект /след предварително съгласуване с Възложителя/;



12) Присъства на всички заседания между участниците в строителния процес, независимо по чие искане или работен план-график се провеждат, като всеки път докладва за основните дейности (видове работи) от строежа, за които до този момент е упражнен текущ строителен надзор по строителството, съставените документи (актове), както и за възникнали проблеми (ако има такива) и съответно необходимите мерки за решаването им;

13) Контролира задължителното изпълнение на заповедите на проектантите на строежа, вписани в заповедната книга на строежа, свързани с авторските им право и не допуска действия от страна на Изпълнителя на договора за инженеринг, които биха довели до неспазване на изработения от проектантите, съгласуван и одобрен инвестиционен проект на строежа за всяка обособена позиция.

14) Взема решения за спиране и пускане на строежа, съгласувано с Възложителя;

15) Заверява изготвяната екзекутивна документация;

16) Участие в приемни изпитвания и всички дейности за издаването на Разрешение за ползване/Удостоверение за въвеждане в експлоатация за всеки обект /когато е приложимо/;

17) Съставя констативен акт (обр. 15), удостоверяващ, че строежът е изпълнен съобразно одобрените проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежа и условията на сключения договор, с които Строителя предава обекта на Възложителя;

18) Изпълнява от името на Възложителя функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството съгласно чл.5, ал.3 от Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните работи, включително изпълнение на всички задължения на възложителя, предвидени в посочената Наредба.

19) Консултантът упражнява строителен надзор, носи отговорност за щети, които са нанесени на Възложителя и на други участници в строителството, и солидарна отговорност със строителя за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти. Отговорността по договора за строителен надзор е със срокове, не по-малки от гаранционните срокове в строителството.

20) Актуализира и/или изготвя нов технически паспорт на строежа, съгласно изискванията на Наредба № 5/28.12.2006 г. Техническият паспорт се предава на Възложителя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат „.docx“ и „.pdf“, съответстващ на хартиения. Електронното копие се представя на CD.

21) След приключване на СМР лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя Окончателен доклад съгласно чл.168, ал.6 от ЗУТ, за издаване на Разрешение за ползване/Удостоверение за въвеждане в експлоатация, включително актуализация на техническия паспорт, съгласно Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. Докладът следва да е окомплектован с всички необходими документи, удостоверяващи годността на строежа за държавно приемане. Докладът се представя на хартиен носител в 3 (три) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат „.pdf“ и „.docx“, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD или друг електронен носител;



22) Представя окончателният доклад и други документи, съгласно изискванията на ЗУТ, след завършването на строително-монтажните работи и приключване на приемните изпитвания (когато са приложими) и съдейства на Възложителя при окомплектоване и подаване на ИСКАНЕ за въвеждането на строежа в експлоатация;

23) Упражняване на строителен надзор по време на отстраняване на проявени дефекти през гаранционните срокове, съобразно с чл.168, ал.7 от ЗУТ. При проявяване на дефекти по време на гаранционния период Консултантът трябва да осигури съответните експерти за извършване на оглед съвместно със Строителя и Възложителя и да препоръча съответните корективни действия и срокове за отстраняване на дефектите.

24) Консултантът е длъжен да осъществява инспекция на обекта след издаване Разрешение за ползване/Удостоверение за въвеждане в експлоатация, поне два пъти годишно – на 6 месеца.

25) Консултантът е длъжен да осигури присъствие на свои представители при поискване във връзка с извършвани проверки от УО и/или други институции или инстанции.

Изброените задължения по т.2. не следва да се считат за ограничаващи. Предмет на поръчката са и всички други дейности, изисквани от закона, технологичните правила и нормативи или необходими за осигуряване на ефективен и качествен контрол по изпълняваните строителни работи.

VI. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Приемането на дейностите по изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект ще се извършва чрез одобряване и приемането на комплексния доклад.

Приемането на работата по осъществяването на независим строителен надзор се удостоверява с одобряване и приемането на Окончателния доклад и техническия паспорт за строежа съгласно ЗУТ. За окончателното приемане на изпълнението по договора се подписва приемо-предавателен протокол.

VII. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ НА СГРАДИТЕ И ПРЕДВИДЕНИТЕ ОБНОВИТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ

1. ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 1: обект „Обновяване на сградата (бивш „Дом за деца лишени от родителски грижи“) и част от прилежащия ѝ терен и преустройство на етаж от сградата за разкриване на „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства““;

Сградата, предназначена за разкриване на услугата „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства“ – етаж от бившият Дом за деца лишени от родителски грижи „Милосърдие“ е функционираща. Първият етаж (сутерен) и вторият (обект на проекта), са неизползваеми към момента, а на третият етаж от сградата се помещава „Център за обществена подкрепа“.

Предвид извършените обследвания на сградата, в проектното предложение трябва да се включат предписаните енергоспестяващи мерки, както и задължителните строителни



мерки, които са предписани в докладите от техническото и енергийното обследване на обекта.

Енергоспестяващите мерки, които са изходни данни за проектиране на настоящия обект са предписани в доклад от енергийно обследване от 06.12.2017 г.

Необходимите мерки от конструктивното обследване на сградата за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, от ЗУТ, са задание за работно проектиране и са предписани в техническия паспорт № 5/08.02.2018 г.

Обектът е публична общинска собственост (АОС №1351/21.11.2007 г.) и се намира в поземлен имот с идентификатор 44238.506.2514 по кадастралната карта на гр. Лом, в УПИ-І, кв.113 по регулационния план на гр. Лом, на административен адрес ул. „Димитър Ангелов“ №5. Общата площ на имота е 2 060 м².

Сградата, с идентификатор 44238.506.2514.1 по кадастралната карта на гр. Лом, функционираща до 2016 г. като Дом за деца лишени от родителски грижи „Милосърдие“ е построена през 1940 г. и е надстроена през 1960 г.. Съгласно данните от техническият паспорт на сградата, основните обемнопланировъчни и функционални показатели са: застроена площ 395 м²; разгъната застроена площ 1208 м²; отопляем обем 3695.25 м³; три етажа (два надземни и един полуподземен).

Съгласно Наредба №1/30.07.2003 г. на МРРБ "за номенклатурата на видовете строежи" обектът е от III-та категория.

Конструкцията на основната сграда е със сложна сърповидна форма в план.

Строителството на сградата е изпълнено по монолитен способ. Състои се от плочи и система от греди и колони, носещи зидани стени, сутеренни стоманобетонни стени и монолитни фундаменти. Хоризонталните товари се поемат от главната стоманобетонна конструкция – стоманобетонни греди разположени в напречна посока на сградата в план, като етажните плочи преразпределят усилията от сеизмичното натоварване. Етажните плочи на ниво +0.00 и +3.00 са с дебелина 12 см. с основни носещи греди по направление на късата страна на сградата. Етажната плоча на ниво +6.30 е гладка, частично безгредова с дебелина 10 см.. Достъп до отделните нива се осъществява по гредово стоманобетонно стълбище с дебелина на подстъпалната плоча около 15см..

Зиданите носещи тухлени стени от единични плътни тухли по фасадите от кота +0.00 до кота +7.80 са с дебелина 25см.. Вътрешните зидове над ниво +3.00 са с дебелина 25см. а на по-долните нива са от 1 ½ тухла и са с дебелина 38см.. Сградата е надстроена през 1960 г., като при това надстрояване, вероятно не е продължена цялата стоманобетонна конструкция и по контура. Липсват колоните над етажно ниво на кота +3.00. Тухлените стени, които са без отвори за врати и прозорци участват съвместно със стоманобетонната конструкция от греди и колони за пренасяне на вертикалното натоварване от плочите и ригелите към основите.

Покривът е четирискатен. Носещата конструкция е дървена свободно стояща, изградена от биндерни дървени греди, подпярни върху зидовете с височина около 25 см., вертикалните стойки са укрепени с подкоси, билната столица със сечения 14/14 и е двойни клещи. Покривното е керемиди тип „Мизия“ на скара от дървени летви. На места липсва част от скарата дървени летви. Коминните тела са от зидария и са разрушени над ниво



покривна конструкция, в момента са неизползваеми. Водоотвеждането е външно с метални улуци.

Основите на сградата са изпълнени монолитно с единични свързани с греди на различни нива и сутеренни стоманобетонни стени по контура на сградата. Фундирането е върху земна основа с добри физико-механични показатели. В сградата не са констатирани пукнатини в пода на коридорите или помещенията, дължащи се на слягане или консолидация на земната основа след извършване на строителството.

Класът на бетона, установен след безразрушително изпитване на стоманобетонните сглобяеми стени и плочи отговаря на класа по якост на натиск на следните стойности: за стени и колони – В7.5; за плочи и греди – В7.5.

Фасадната дограмата към отопляемия обем е PVC-профилни, стъклопакет с коефициент на топлопроводност $1.7W/m^2k$ и е в много добро състояние.

Отоплението на сградата е било решено с двутръбна водна отоплителна инсталация с глидерни отоплителни тела и тръбна мрежа от стоманени тръби. Хоризонталната тръбна мрежа е разположена под тавана на сутеренния етаж, частично топлоизолирана, отоплителните тела се присъединяват към нея чрез вертикални щрангове и хоризонтални радиаторни аншлуси. Част от отоплителните тела са с прекъснати връзки с тръбната мрежа (изолирани). Теплоносител е осигуряван от котелна инсталация с водогреен котел ARCA тип PRK 420 с каталожна мощност $300\div 419kW$, окомплектован с нафтова горелка Rielo RL38, работеща с течено гориво. Котелът и горелката са във видимо добро състояние. В непосредствена близост до котелното помещение е разположен нафтов резервоар дневна дажба, който е захранван от основен резервоар с обем 10000 л., положен подземно в двора на сградата. Котелното помещение е разположено под стълбищната клетка, което не отговаря на нормативните изисквания.

За осигуряване на топла вода за битови нужди е монтиран водоводен теплообменник с обем 600 л.. Серпентината му е захранена със самостоятелен клон от котелното помещение. Тази инсталация не се използва повече от 5 години. Към момента топла вода за битови нужди за етажът използван от „Център за обществена подкрепа“ (ЦОП), се осигурява чрез обемни електрически бойлери.

В сградата няма изградена централна вентилационна инсталация. Вентилацията на санитарните възли се осъществява чрез естествена вентилация – отваряеми прозорци на фасадните стени.

Обектът е захранен с вода от поцинковани тръби от уличен водопровод. На сградното отклонение е монтиран тротоарен спирателен кран. В сутерена във водомерна шахта е монтиран арматурно-водомерен възел – 1^и, състоящ се: СК, водомер, обратна клапа и спирателен кран с изпускател. Тръбната разводка в сутерена е изпълнена от поцинковани тръби с топлоизолация, а на вертикалните щрангове са предвидени спирателни крапове с изпразнител. Вътрешната водопроводна инсталация се състои от хоризонтални и вертикални водопроводни клонове. Главните хоризонтални водопроводни клонове в сутерена са изпълнени от поцинковани тръби, окачени с укрепваща арматура, тип „подвеска“. Изолацията е частично нарушена.



Отпадните води от сградата са от битов характер, тъй като дъждовните води се отвеждат чрез външни водосточни тръби. В обекта е предвидена гравитачна канализационна инсталация за отвеждане на битови води. Отвеждането на отпадните води е посредством вертикални канализационни клонове, етажни хоризонтални разводки и главна хоризонтална мрежа. Главната хоризонтална канализационна мрежа, отвеждаща битовите отпадни води, минава в сутерена и чрез ревизионни шахти и сградно канално отклонение се включва в уличната канализация. Вътрешната канализационна инсталация е изцяло от PVC тръби, а външната от бетонови тръби ф150.

В обекта няма изградено по чл.193 вътрешно водоснабдяване за пожарогасене до третия етаж и не се изисква, но е необходимо да се изгради сухотръбие, съгласно чл.207 от Наредба №13-1971 (изм. доп. бр.ДВ 75/2013 г.). Сградата е осигурена с външен противопожарен хидрант ПХ70/80, разположен на нормативни разстояния от нея.

Обектът е трета категория електрически консуматор по отношение сигурността на електрозахранване. Външното електрозахранване на обекта е реализирано от ТНН „Дом за деца и юноши“ – 10кV/0.4кV по енергийната схема на електроразпределителното дружество обслужващо гр. Лом и региона. Обезпечаването с ел. енергия от източника до главното разпределително табло (ГРТ) се извършва посредством кабели НН – подземно и въздушно. Схемата на ел. захранване е радиална с ниво на напрежението 0.400кV /0.230кV. От главното разпределително електро табло, се захранват етажни ел. табла, ел. табло котелно и др. Вътрешната електрическа инсталация на сградата е изпълнена по схемата TN-S. Всички ел. табла са с медни шинни системи и витлови предпазители. През времето на жизнения цикъл на сградата, са изпълнявани частични надграждания на електроинсталациите като табла, силови и осветителни инсталации. Изпълнено допълнително ел. табло за захранване на климатични системи по стаите на ЦОП. Подменени са осветителни тела с л.л.4x18W. Изпълнени са допълнителни усиленни контакти. Новонизградените инсталации са външни изтеглени в PVC канали и инсталационни аксесоари /ключове и контакти/ за открито изпълнена инсталация. Всички ел. кабели и проводници са с медни жила. От двете страни на захранващите кабели е изпълнена суха разделка, а на жилата са монтирани кабелни обувки.

Осветителната инсталация е изпълнена скрито под мазилката с медни проводници тип ПВВМ положени скрито под мазилката, тип ПВ в кабелозащитни тръби под мазилка и открито с кабел СВТ. На много места, където е преработвана частично инсталацията окабеляването е в PVC канали външно по стените. В работните помещения в сградата, осветителните тела са луминисцентни за открит монтаж на таван със степен на защита IP 21. В сутерените, санитарните възли, складовете и др. осветителните тела са с л.л. и/или л.н.ж. тип „Плафонера“, противовлажно изпълнение, за монтаж на таван със степен на защита IP 44, но на доста места осветителите са много амортизирани без окомплектовка с предразни капаци. В коридорите и фойетата осветителните тела са предимно с л.л., но има и такива с л.н.ж. тип „Плафонера“ за открит монтаж на таван със степен на защита IP 21. Евакуационно осветление има. На места е с евакуационни осветители, на места е само с пиктограми с посоката на изхода от съответния етаж и/или коридор. Евакуационно осветление не е в изискуемата пълнота.

Силовите инсталации за контактите с общо предназначение са с медни проводници тип ПВВМ положени скрито под мазилката, тип ПВ в кабелозащитни тръби под мазилка и



открито с кабел СВТ. Контактите са със степен на защита IP 21 за скрита инсталация и IP 43 за открита инсталация. Същите са монтирани на височина, в съответствие с изискванията за присъствие на деца и юноши. Всички контактни излази са предвидени и завършват на контакти тип "Шуко". Всички контакти са със заземителни клеми.

Заземителната инсталация обхваща ГРТ и е изпълнена с поцинкована шина 4/40 и външни заземители от поцинковани колове. Поцинкованата шина е присъединена към корпуса на ГРТ и към заземително устройство.

Мълннезащита на сградата не е изградена.

Предвид извършените обследвания на сградата и наличното ѝ фактическото състояние, Изпълнителят на договора за инженеринг следва да се извърши най-малко следното:

Дейности финансирани от бюджета на Община Лом:

- ✓ Ремонт на покривна конструкция;
- ✓ Топлинно изолиране на покрив върху таванската плоча (от страна на подпокривното пространство);
- ✓ Подобряване на дренажа и вертикалната планировка, оформяне на настилки с наклон навън от сградата;
- ✓ Възстановяване на външните подкожушени мазилки по фасадите на сградата;
- ✓ Полагане на тополоизолация върху външни стени на сутерен и трети етаж, в т.ч. обръщане на прозорци;
- ✓ Полагане на цветна екстериорна мазилка по външни топлоизолирани стени на сутерен и трети етаж;
- ✓ Изграждане на заземителна и мълннезащитна инсталаци.

Дейности финансирани от бюджета на проект № BG16RFOP001-5.001-0006 „Осигуряване на устойчива социална среда за деца в община Лом“ за етаж от сградата, предназначен за разкриване на „Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства“:

- Полагане на тополоизолация върху външни стени на втори етаж, в т.ч. обръщане на прозорци;
- Полагане на цветна екстериорна мазилка по външни топлоизолирани стени на втори етаж;
- Топлинно изолиране на подовата конструкция на етажа над сутерена;
- Направа на преградни стени за обособяване на помещения;
- Подмяна на подовите покрития – нова настилка в съответствие с предназначението на помещенията от материал, който дава възможност да се поддържат в добро състояние, позволява лесно почистване и дезинфекция;
- Подмяна фаянсовата облицовка в санитарни помещения;
- Полагане на грунд, гипсова шпакловка, боядисване с латекс по стени и полагане на латекс по тавани;
- Монтаж на ръкохватки и парапети;



- Подмяна на врати, в т.ч. евакуационните врати, оборудвани с брави тип „антипаник“, съгласно нормативната уредба;
- Монтаж комарници на прозорците;
- Отделяне на евакуационните стълбища с врати, съответстващи на изискванията на Наредба Из-1971 от 29.10.2009г. (изм. доп. бр.ДВ 75/2013г.) "за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар" и обособяването им в стълбищни клетки;
- Ремонт/подмяна на вътрешна водопроводна мрежа и канализационна инсталация;
- Обособяване на санитарни помещения, в т.ч. и за хора с увреждания;
- Изграждане на система за битово-горещо водоснабдяване;
- Ремонт/подмяна на електроинсталациите, вкл. слаботокова (домофон, телефонен пост и интернет връзка), електрически табла, осветителни тела, евакуационно осветление, ключове и контакти, заземителна инсталация. Преместване на главно разпределително табло (ГРТ). Електрическата инсталация да се проектира и изпълни така, че да се постигне автономия на етаж и да се предвиди контролно мерене на потребената ел. енергия. Осигуряване на външно осветление на сградата, съгласно Наредба №6 и Стандартите за осветеност;
- Доставка и монтаж на климатични инсталации;
- Осигуряване на достъпна архитектурна среда за хора с увреждания.

Пояснение: С цел изпълнение на предвидените мерки за енергийна ефективност в цялата сграда и предвид обстоятелството, че за части от сградата е недопустимо финансиране от ОПРР по процедура BG16RFOP001-5.001 „Подкрепа за деинституционализация на грижите за деца“, Община Лом поема ангажимент за внедряване на мерки за енергийна ефективност на частта от сградата (топлоизолация по фасади на първи и трети етаж; ремонтни покривни работи, вертикална планировка) ползвани от Община Лом и Център за обществена подкрепа, които ще се финансират със средства от общинския бюджет.

Исходни данни за обособена позиция №1:

1. Архитектурно заснемане;
2. Резултати от изпитване на вероятната якост на натиск на бетон чрез повърхностна твърдост;
3. Доклад за установяване на технически характеристики на сградата;
4. Технически паспорт на обекта №5/08.02.2018 г.;
5. Сертификат за енергийни характеристики на сградата №419ЛФЕ156/06.12.2017 г.;
6. Доклад за обследване на енергийната ефективност на сградата;
7. Резюме на доклада от извършено обследване за енергийна ефективност на сградата.