



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

ОДОБРЯВАМ:
ПЕНКА ПЕНКОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Предмет на възлагане на настоящата поръчка е:

Строителен надзор съгласно чл. 168 от ЗУТ и инвеститорски контрол във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Община Лом“ по обособени позиции:

Обособена позиция № 1 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ПЕЛИСТЪР“ № 15, с административен адрес гр. Лом, ул. „Пелистър“ № 15, бл. 4-2, вх. А, вх. Б и вх. В“;

Обособена позиция № 2 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „СТРОИТЕЛ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Славянска“ № 53а, вх. А и вх. Б“;

Обособена позиция № 3 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ДУНАВ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Неофит Бозвели“ № 66, вх. А и вх. Б“;

Обособена позиция № 4 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „МЕЧТА, с административен адрес гр. Лом, ул. „Дядо Цеко Войвода“ № 45 вх. А, вх. Б и вх. В“;

I. Описание на обектите на поръчката, включително основни характеристики:

Обект на настоящата поръчка е упражняване на строителен надзор и на инвеститорски контрол по време на изпълнение на строително-монтажни работи по четири обособени позиции:

Обособена позиция № 1 „Многофамилна жилищна сграда /сдружение на собствениците „ПЕЛИСТЪР“ № 15/ с административен адрес гр. Лом, ул. „Пелистър“ № 15, бл. 4-2, вх. А, вх. Б и вх. В“

1. Общи данни

Многофамилната жилищна сграда в гр. Лом п. к. 3600, обл. Монтана, бл. 4-2, ПИ ид. № 44238.506.42.4 /вх. А и вх. Б/, № 44238.506.42.5, /вх. В/.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Сградата е построена и въведена в експлоатация през 1983 година, с предназначение за жилищна сграда.

Сградата е ЕПЖС и се състои от две секции. Едната секция е с два входа, осем етажна с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата. Другата секция е с един вход на седем етажа с един полувкопан сутерен.

2. Технически показатели

Общо площи:

Застроена площ: 652 м²

Разгънатата застроена площ:

4 943 кв. м.

3. Описание на конструкцията.

Сградата на блока и изградена от две секции. Едната секция е с два входа - осем етажна с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата. Другата секция е с един вход - седем етажна с един полувкопан сутерен. Сградата е изпълнена по системата Едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС). Поради липсата на техническа документация, според данни от различни източници конструкцията на същата е изпълнена по номенклатура ЕПЖС Бн-IV-IX-Сф, проектирана периода 1980-1981г и въведена в експлоатация през 1982-1983г. Конструктивната височина на сутерена и етажите е 2,80м. Покривът е плосък, сглобяем, студен, с конструктивна височина 1,10м и с вътрешно отвеждане на дъждовните води.

За фундаването на сградата е прието изчислително почвено натоварване от 150kPa. Сградата е фундирана на обща фундаментна плоча, върху която има изпълнени обратни греди, на които стъпват носещите стени. Вероятната дебелина на фундаментната плоча е 80см и е изпълнена от бетон марка 200.

Носещите стени на сутерена са с дебелина 25 см, изпълнени по монолитен начин от бетон марка 200. Стените са армирани с хоризонтални и вертикални скелети от стомана АІС, Фб. Разпределителните стени са изпълнени от сглобяеми разпределителни панели с дебелина 16 см, спредвидени в проекта отвори за преминаване на инсталационните тръби.

Вътрешните разпределителни /неносещи/ стени на етажите са от панел с дебелина 6см.

Във всеки вход има асансьор с размери 120x150см с машинно помещение, разположено на покривната конструкция.

Основните междуосия в план на сградата са 3,60/3,60м и 3,60/5,10м.

4. Основни дейности

ЕСМ В1 – Топлинно изолиране на външни стени.

С цел подобряване на топлофизичните характеристики на външните стени и намаляване на топлинните загуби, се предвижда полагане на система топлинна изолация с отворена структура (дишаща) завършена със силиконова мазилка с UV защита. За осигуряване на необходимите нормативни стойности на коефициента на топлопреминаване през външните стени се предвижда топлинна изолация от графитен EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$, като на топлоизолиране подлежат и всички стени (парапети на тераси), които ще бъдат „затворени“ в процеса на саниране. Обръщането по страниците на външната дограма ще се извършва с топлинна изолация от EPS с дебелина 50 mm коефициент



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Като съпътстваща дейност към мярката се включват направа и разваляне на фасадно скеле, демонтаж и монтаж на климатици по фасадите, подмяна на водостоците по фасадите.

Съпътстващи СМР:

Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле.

Отстраняване на съществуваща топлоизолация.

Грундиране по фасади с дълбокопроникващ грунд.

Полагане на цветна силикатна екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по топлоизолация и по фасадна част на балконски парапети, включително грундиране.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

ЕСМ В3 – Теплоизолиране на покрива на сградата.

Описание на мярката

За покривната конструкция се предвиждат следните мерки:

- 1) Демонтаж на компрометирана хидроизолация, ламаринена обшивка по бордовете, улуци и мълниезащита;
- 2) Монтаж на два слоя битумна хидроизолация на основния покрив на сградата, като вторият слой е с посипка.
- 3) Изработка на холкери около бордове и комини;
- 4) Монтаж на улуци и ламаринена обшивка по бордовете (след изпълнение на топлинната изолация по фасадите);
- 5) Възстановяване на мълниезащитата;
- 6) Полагане на пароизолация и топлинна изолация от минерална вата в подпокривното пространство на покрив тип 1 с дебелина 100 mm. и $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$;
- 7) Полагане на система топлоизолация по надзида и борда на покривната конструкция, като топлоизолационната система е същата като тази по фасадите.
- 8) Монтиране на шапки на комините.
- 9) За покривите, образувани от усвояването на балкони се предвижда полагане от вътрешната страна на топлинна изолация от EPS с дебелина 100mm. и $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$.
- 10) За покривите на машинните помещения се предвижда полагане два слоя битумна хидроизолация като вторият е с посипка
- 11) Поставяне на защитни решетки 15/15 мм на вентилационните отвори на подпокривно пространство.
- 12) Почистване на подпокривното пространство.
- 13) Ремонтване на комини и отдушници .

Съпътстващи СМР:

Почистване на повърхността от старата хидроизолация и демонтаж на ламаринени обшивки.

Монтаж на нови обшивки от поцинкована ламарина по бордове, водоотвеждащи съоръжения, около комини и отвори.

Изнасяне на строителни отпадъци от покрива и подпокривното вентилируемо пространство.

ЕСМ В4 – Топлинно изолиране на подове.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Описание на мярката

Мярката предвижда полагане на система топлинна изолация по цокъла от EPS с дебелина 100mm. и коефициент на топлопроводност $\lambda=0,029\text{W/mK}$. Мазилката е цокълна с UV-защита. За да се постигне завършеност на мярката се подменят и прозорците по цокъла – от дървени слепени на PVC с $U=1,10\text{ W/m}^2\text{K}$ и $g=0,63$. За еркерите се предвижда топлинна изолация от EPS с дебелина 10cm и $\lambda=0,029\text{W/mK}$.

Съпътстващи СМР:

Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система. Доставка и монтаж на допълнителни материали - лепило, дюбели и армирана със стъклофибърна мрежа тънкослойна мазилка, ъглови водооткапващи профили по хоризонтални ръбове.

ЕСМ В5 – Подмяна на прозорци и врати.

Описание на мярката

При подмяната на дограмата ще се извърши и „обръщане“ на страниците на прозорците и вратите от вътрешната страна с гипсокартон, вътрешна мазилка, шпакловка и боядисване. Заедно с мярката ще бъдат поставени и външни подprozоречни поли.

Предвижда се подмяна на съществуващата дограма с нова от 5 камерен PVC профил с двоен стъклопакет от вътрешно нискоемисионно „К – стъкло“ и външно слънцезащитно стъкло с коефициент на енергопреминаване не по – висок от 0,30 и при обобщен коефициент на топлопреминаване за системата $U = 1,10\text{ W/m}^2\text{K}$. За входните врати се предвижда заменянето им с AL дограма с прекъснат термомост и двоен стъклопакет от вътрешно нискоемисионно „К – стъкло“ и външно слънцезащитно стъкло с коефициент на енергопреминаване не по – висок от 0,30 и при обобщен коефициент на топлопреминаване $U = 1,10\text{ W/m}^2\text{K}$. Ефектът от прилагане на мярката се изразява в намаляване на коефициента на топлопреминаване през прозорците от $U = 1,30\text{ W/m}^2\text{K}$ по западната фасада до $U = 1,46\text{ W/m}^2\text{K}$ по северната фасада и нормализиране на коефициента на инфилтрация на студен външен въздух.

Съпътстващи СМР:

Доставка и монтаж подprozоречен PVC перваз вътрешен.

Обръщане на страници с измазване - отвътре и двукратно боядисване

Доставка и монтаж на външен прозоречен перваз за отвеждане на дъждовните води от фасадата.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

Затваряне с подходящ ламаринен профил на вертикалните и хоризонтални участъци на фугите между отделните секции.

Ремонт на козирката над входа за всяка от секциите (хидроизолация, мазилка, отводняване).

Подмяна на входните врати за достъп до сградата на всеки един от входовете, с топлоизолирани метални врати.

Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване.

Да се ремонтират металните стълби и капандури за достъп до покрива.

Извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръжда, шприцоване на места с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи, целящи възстановяване на повредените мазилки.

Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала в съответствие с изискванията на 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.

Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

ЕСМ С13 – Енергоспестяващи мерки по системите за осветление.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващите осветителни тела в общите части на сградата с нови, с вградени сензори за движение и енергоспестяващи лампи с бързо включване. Ще се демонтират и съществуващите ключове за стълбищното осветление в стълбищните клетки и апартаментите.

Съгласно икономическите изчисления в енергийното обследване, мярката е нерентабилна, но се препоръчва изпълнението ѝ. Осветителната инсталация в общите части осигурява сигурността, здравето и безопасността на обитателите, както и има социален ефект.

Обособена позиция № 2 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „СТРОИТЕЛ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Славянска“ № 53а, вх. А и вх. Б“

1. Общи данни

Многофамилната жилищна сграда в гр. Лом п. к. 3600, обл. Монтана, ул. „Славянска“ № 53а, ПИ ид. № 44238.506.5078.3 и № 44238.506.5078.4. Сградата е построена и въведена в експлоатация през 1984 година с предназначение за жилищна сграда. Сградата е ЕПЖС с два отделни входа, на осем етажа с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата.

2. Технически показатели

Общо площи:

Застроена площ: 422 м²

Разгъната застроена площ:

3 387 кв. м.

3. Описание на конструкцията

Сградата е осем етажна с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата. Сградата е изпълнена по системата Едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС). Поради липсата на техническа документация, според данни от различни източници конструкцията на същата е изпълнена по номенклатура ЕПЖС Бн-IV-IX-Сф, проектирана периода 1981-1982г и въведена в експлоатация през 1983г. Сградата е изградена от една секция с два входа.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Конструктивната височина на сутерена и етажите е 2,80м. Покривът е плосък, сглобяем, студен, с конструктивна височина 1,10м и с вътрешно отвеждане на дъждовните води.

Във всеки вход има асансьор с размери 120x150см и машинно помещение в покривната конструкция.

Основните междуосия в план на сградата са 3,60/3,60м и 3,60/5,10м. Конструкцията на сградата изпълнена по метода на „ЕПЖС“. Характерно за тази конструктивна система е, че подовите и стенните конструкции са с размерите на помещенията. Връзките между елементите е посредством заварки между закладни части на прикрепваните елементи и последваща замонолитка на фугата между тях.

За фундирането на сградата е прието изчислително почвено натоварване от 150кРа. Сградата е фундирана на обща фундаментна плоча, върху която има изпълнени обратни греди, на които стъпват носещите стени. Вероятната дебелина на фундаментната плоча е 80см и е изпълнена от бетон марка 200.

Носещите стени в сутерена са с дебелина 25 см, изпълнени по монолитен начин от бетон марка 200.

Стените са армирани с хоризонтални и вертикални скелети от стомана АІС, Ф6. Разпределителните стени са изпълнени от сглобяеми разпределителни панели с дебелина 16 см, с предвидени в проекта отвори за преминаване на инсталационните тръби.

Вътрешните разпределителни /неносещи стени/ на етажите са от панели с дебелина 6см.

4. Основни дейности

ЕСМ В1 – Топлинно изолиране на външни стени.

Описание на мярката

С цел подобряване на топлофизичните характеристики на външните стени и намаляване на топлинните загуби, се предвижда полагане на система топлинна изолация с отворена структура (дишаща) завършена със силиконова мазилка. За осигуряване на необходимите нормативни стойности на коефициента на топлопреминаване през външни стени се предвижда топлинна изолация от графитен EPS с повишени топлоизолационни характеристики и дебелина 100 mm. Коефициентът на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Обръщането по страниците на външната дограма да се извърши с топлинна изолация от EPS с дебелина 50 mm коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Като съпътстваща дейност към мярката се включват направа и разваляне на фасадно скеле, демонтаж и монтаж на климатици по фасадите, подмяна на водостоците по фасадите.

Съпътстващи СМР:

Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле.

Отстраняване на съществуваща топлоизолация.

Грундиране по фасади с дълбокопроникващ грунд.

Полагане на цветна силикатна екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по топлоизолация и по фасадна част на балконски парапети, включително грундиране.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

ЕСМ В3 – Теплоизолиране на покрива на сградата.

Описание на мярката

За покривната конструкция на сградата се предвиждат следните мерки:

- Демонтаж на компрометирана хидроизолация, ламаринена обшивка по бордовете и мълниезащита;
- Полагане на пароизолация и топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100 mm. и $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$ в подпокривното пространство;
- Изработка на холкери около бордове и комини;
- Полагане на два слоя хидроизолация, като най-горния слой е с посипка;
- Монтаж на ламаринена обшивка по бордовете (след изпълнение на топлинната изолация по фасадите);
- Възстановяване на мълниезащитата;
- Полагане на система теплоизолация по надзид и борда на покривната конструкция, като теплоизолационната система е същата, като тази по фасадите;
- При разработване на архитектурните детайли да се предвиди обръщане на борда с топлинна изолация и обшивка с поцинкована ламарина;
- Почистване на подпокривното пространство;
- Ремонтване на комини и отдушници по покрива;
- Монтиране на защитни мрежи 15/15мм на вентилационните отвори на подпокривното пространство;
- За покрив тип 2 на балкони на последен етаж се предвижда монтиране на покривни сандвич панели от минерална вата;
- За покрив на усвоени тераси се предвижда полагане на теплоизолация от EPS с дебелина 100мм и $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$ от долната страна на плочата.

Съпътстващи СМР:

Почистване на повърхността от старата хидроизолация и демонтаж на ламаринени обшивки.

Монтаж на нови обшивки от поцинкована ламарина по бордове, водоотвеждащи съоръжения, около комини и отвори.

Изнасяне на строителни отпадъци от покрива и подпокривното вентилируемо пространство.

ЕСМ В4 – Топлинно изолиране на подове.

Описание на мярката

Мярката предвижда полагане на система топлинна изолация по цокъла от графитен EPS с повишени теплоизолационни характеристики с дебелина 100mm. и коефициент на топлопроводност $\lambda=0,029\text{W/mK}$. Мазилката е цокълна с UV-защита. За да се постигне завършеност на мярката се подменят и прозорците по цокъла – от дървени слепени на PVC с $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ и $g=0,63$. Прозорците по цокъла са с площ $20,25\text{m}^2$.

За намаляване на топлинните загуби през термомостове се предвижда полагане на теплоизолационна система от минерална вата с $\lambda=0,036$, дебелина 5cm и плътност 100kg/m^3 . Тя ще се постави под междуетажната плоча между неусвоени тераси.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Съпътстващи СМР:

Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система. Доставка и монтаж на допълнителни материали - лепило, дюбели и армирана със стъклофибърна мрежа тънкослойна мазилка, ъглови водооткапващи профили по хоризонтални ръбове.

ЕСМ В5 – Подмяна на прозорци и врати.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващата дървена и метална дограма с нова от PVC профили и троен стъклопакет с обобщен коефициент на топлопреминаване за системата $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ и $g=0.63$. Предвидено е и остъкляване на част от балконите. За металните входни врати се предвижда заменянето им с AL дограма с прекъснат термомост.

При подмяната на външната дограма ще се извърши и „обръщане“ на страниците на прозорците от вътрешната страна - измазване с вътрешна мазилка, шпакловка и боядисване (за всички външни прозорци и врати на сградата). Заедно с мярката ще бъдат поставени и външни подпрозоречни поли на всички прозорци на сградата.

Съпътстващи СМР:

Доставка и монтаж подпрозоречен PVC перваз вътрешен.

Обръщане на страници с измазване - отвътре и двукратно боядисване

Доставка и монтаж на външен прозоречен перваз за отвеждане на дъждовните води от фасадата.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

Затваряне с подходящ ламаринен профил на вертикалните и хоризонтални участъци на фугите между отделните секции.

Ремонт на козирката над входа за всяка от секциите (хидроизолация, мазилка, отводняване).

Подмяна на входните врати за достъп до сградата на всеки един от входовете, с топлоизолирани метални врати.

Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване.

Да се ремонтират металните стълби и капандури за достъп до покрива.

Извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръжда, шприцоване на места с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи, целящи възстановяване на повредените мазилки.

Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала в съответствие с изискванията на 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.

Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

ЕСМ С13 – Енергоспестяващи мерки по системите за осветление.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващите осветителни тела в общите части на сградата с нови с вградени сензори за движение и енергоспестяващи лампи с бързо включване. Ще се демонтират и съществуващите ключове за стълбищното осветление в стълбищните клетки и апартаментите.

Съгласно икономическите изчисления в енергийното обследване, мярката е нерентабилна, но се препоръчва изпълнението ѝ. Осветителната инсталация в общите части осигурява сигурността, здравето и безопасността на обитателите, както и има социален ефект.

Обособена позиция № 3 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ДУНАВ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Неофит Бозвели“ № 66, вх. А и вх. Б“

1. Общи данни

Многофамилната жилищна сграда в гр. Лом п.к. 3600, обл. Монтана, ул. „Неофит Бозвели“, № 66, вх. А и вх. Б, ПИ ид. № 44238.506.1015.3, № 44238.506.1015.4.

Сградата е построена и въведена в експлоатация през 1987 година, с предназначение за жилищна сграда.

Сградата е ЕПЖС на шест етажа с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата.

2. Технически показатели

Общо площи:

Застроена площ: 414 м²

Разгъната застроена площ:

2 553 кв. м.

3. Описание на конструкцията

Сградата е шест етажна с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата. Сградата е изпълнена по системата Едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС). Поради липсата на техническа документация, според данни от различни източници конструкцията на същата е изпълнена по номенклатура ЕПЖС Бн-IV-IX-Сф, проектирана в периода 1984-1985г и въведена в експлоатация през 1987г. Сградата е изградена от една секция с два входа. Конструктивната височина на сутерена и етажите е 2,80м. Покривът е плосък, сглобяем, студен, с конструктивна височина 1,10м и с вътрешно отвеждане на дъждовните води. Във всеки вход има асансьор с размери 120x150см и машинно помещение в покривната конструкция.

Основните междуосия в план на сградата са 3,60/3,60м и 3,60/5,10м. Характерно за тази конструктивна система е, че подовите и стенните конструкции са с размерите на помещенията.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска” №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Връзките между елементите е посредством заварки между закладни части на прикрепваните елементи и последваща замонолитка на фугата между тях. За фундирането на сградата е прието изчислително почвено натоварване от 150kPa. Сградата е фундирана на обща фундаментна плоча, върху която има изпълнени обратни греди, на които стъпват носещите стени. Вероятната дебелина на фундаментната плоча е 60см и е изпълнена от бетон марка 200. Носещите стени в сутерена са с дебелина 25 см, изпълнени по монолитен начин от бетон марка 200.

Стените са армирани с хоризонтални и вертикални скелети от стомана АІС, Фб. Разпределителните стени са изпълнени от сглобяеми разпределителни панели с дебелина 16 см, с предвидени в проекта отвори за преминаване на инсталационните тръби.

Вътрешните разпределителни /неносещи стени/ на етажите са от панели с дебелина 6см.

4. Основни дейности

ЕСМ В1 – Топлинно изолиране на външни стени.

Описание на мярката

С цел подобряване на топлофизичните характеристики на външните стени и намаляване на топлинните загуби, се предвижда полагане на система топлинна изолация, завършена със силиконова мазилка с UV защита. За осигуряване на необходимите нормативни стойности на коефициента на топлопреминаване през външните стени се предвижда топлинна изолация от графитен EPS с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Обръщането по страниците на външната дограма ще се извършва с топлинна изолация от EPS с дебелина 50 mm коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Като съпътстваща дейност към мярката се включват направа и разваляне на фасадно скеле, демонтаж и монтаж на климатици по фасадите, подмяна на водостоците по фасадите.

Съпътстващи СМР:

Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле.

Отстраняване на съществуваща топлоизолация.

Грундиране по фасади с дълбокопроникващ грунд.

Полагане на цветна силикатна екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по топлоизолация и по фасадна част на балконски парапети, включително грундиране.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

ЕСМ В3 – Топлоизолиране на покрива на сградата.

Описание на мярката

За покривната конструкция на сградата се предвиждат следните мерки:

- 1) Демонтаж на компрометирана хидроизолация, ламаринена обшивка по бордовете, улици и мълниезащита;
- 2) Монтаж на два слоя битумна хидроизолация, като вторият слой е с посипка.
- 3) Изработка на холкери около бордове и комини;
- 4) Монтаж на улици и ламаринена обшивка по бордовете (след изпълнение на топлинната изолация по фасадите);
- 5) Възстановяване на мълниезащитата;



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

- 6) Полагане на пароизолация и топлинна изолация от минерална вата в подпокривното пространство на покрив тип 1 с дебелина 100 mm. и $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$;
- 7) Полагане на система топлоизолация по надзида и борда на покривната конструкция, като топлоизолационната система е същата като тази по фасадите.
- 8) Монтиране на шапки на комините.
- 9) За покривите, образувани от усвояването на балкони се предвижда полагане от вътрешната страна на топлинна изолация от EPS с дебелина 100mm. и $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$.
- 10) За покривите на машинните помещения се предвижда полагане два слоя битумна хидроизолация като вторият е с посипка
- 11) Поставяне на защитни решетки 15/15 мм на вентилационните отвори на подпокривно пространство.
- 12) Почистване на подпокривното пространство.
- 13) Ремонтване на комини и отдушници.

Съпътстващи СМР:

Почистване на повърхността от старата хидроизолация и демонтаж на ламаринени обшивки. Монтаж на нови обшивки от поцинкована ламарина по бордове, около комини и отвори, водоотвеждащи съоръжения. Изнасяне на строителни отпадъци от покрива и подпокривното вентилируемо пространство.

ЕСМ В4 – Топлинно изолиране на подове.

Описание на мярката

Мярката предвижда полагане на система топлинна изолация по цокъла от EPS с дебелина 100mm. и коефициент на топлопроводност $\lambda=0,029 \text{ W/mK}$. Мазилката е цокълна с UV-защита. За да се постигне завършеност на мярката се подменят и прозорците по цокъла – от дървени слепени на PVC с $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ и $g=0,63$. За еркерите се предвижда топлинна изолация от EPS с дебелина 10cm и $\lambda=0,029 \text{ W/mK}$.

Съпътстващи СМР:

Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система. Доставка и монтаж на допълнителни материали - лепило, дюбели и армирана със стъклофибърна мрежа тънкослойна мазилка, ъглови водооткапващи профили по хоризонтални ръбове.

ЕСМ В5 – Подмяна на прозорци и врати.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващата дограма с нова от PVC профили и двоен стъклопакет с обобщен коефициент на топлопреминаване за системата $U = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$. За входните врати се предвижда заменянето на металната с AL дограма с прекъснат термомост. При подмяната на дограмата ще се извърши и „обръщане“ на страниците на прозорците и вратите от вътрешната страна с гипскартон, вътрешна мазилка, шпакловка и боядисване. Заедно с мярката ще бъдат поставени и външни подпрозоречни поли.

Тип 1 – PVC рамка – фасадна / прозрачни стъкла 3/3/3мм

Тип 2 – PVC стари / прозрачни стъкла 3/3 мм

Тип 3 – PVC рамка – фасадна / прозрачни стъкла 3/3/3мм



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Тип 4 - AL рамка без термомост – фасадни / Прозрачни стъкла 6/6 мм
Тип 5- AL рамка без термомост – фасадни / Прозрачни стъкла 6/6 мм

Съпътстващи СМР:

Доставка и монтаж подпрозоречен PVC перваз вътрешен.

Обръщане на страници с измазване - отвътре и двукратно боядисване

Доставка и монтаж на външен прозоречен перваз за отвеждане на дъждовните води от фасадата.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

Ремонт на козирката над входа за всяка от секциите (хидроизолация, мазилка, отводняване).

Подмяна на входните врати за достъп до сградата на всеки един от входовете, с топлоизолирани метални врати.

Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване.

Да се ремонтират металните стълби и капандури за достъп до покрива.

Извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръжда, шприцоване на места с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи, целящи възстановяване на повредените мазилки.

Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала в съответствие с изискванията на 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.

Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

ЕСМ С13 – Енергоспестяващи мерки по системите за осветление.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващите осветителни тела в общите помещения с нови сградени сензори за движение и енергоспестяващи лампи с бързо включване. Ще се демонтират и съществуващите ключове за стълбищното осветление в стълбищните клетки и апартаментите. Съгласно икономическите изчисления мярката е нерентабилна, но се препоръчва изпълнението и. Осветителната инсталация в общите части осигурява сигурността, здравето и безопасността на обитателите, както и има социален ефект.

Обособена позиция № 4 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „МЕЧТА, с административен адрес гр. Лом, ул. „Дядо Цеко Войвода“ № 45 вх. А, вх. Б и вх. В“

1. Общи данни



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Многофамилната жилищна сграда в гр. Лом, област Монтана, п. к. 3600, ул. „Дядо Цеко войвода“ № 45, ПИ ид. № 44238.506.43.3, № 44238.506.43.2, вх. А, вх. Б и вх. В.

Сградата е построена и въведена в експлоатация през 1982 година, с предназначение за жилищна сграда.

Сградата се състои от две самостоятелни секции. Едната секция е с два входа, осем етажна с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата. Другата секция е с един вход, седем етажна с един полувкопан сутерен. Сградата е изпълнена по системата едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС).

2. Технически показатели

Общо площи:

Застроена площ: 636 м²

Разгъната застроена площ:

4 911 кв. м.

Сградата на блока и изградена от две секции. Едната секция е с два входа - осем етажна с един полувкопан сутерен, в който са разположени мазетата. Другата секция е с един вход - седем етажна с един полувкопан сутерен. Сградата е изпълнена по системата Едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС). Поради липсата на техническа документация, според данни от различни източници конструкцията на същата е изпълнена по номенклатура ЕПЖС Бн-IV-IX-Сф, проектирана периода 1979-1980г и въведена в експлоатация през 1982г. Конструктивната височина на сутерена и етажите е 2,80м. Покривът е плосък, сглобяем, студен, с конструктивна височина 1,10м и с вътрешно отвеждане на дъждовните води.

Във всеки вход има асансьор с размери 120x150см и машинно помещение в покривната конструкция.

Основните междуосия в план на сградата са 3,60/3,60м и 3,60/5,10м. Характерно за тази конструктивна система е, че подовите и стенните конструкции са с размерите на помещенията. Връзките между елементите е посредством заварки между закладни части на прикрепваните елементи и последваща замонолитка на фугата между тях.

За фундаването на сградата е прието изчислително почвено натоварване от 150кРа. Сградата е фундирана на обща фундаментна плоча, върху която има изпълнени обратни греди, на които стъпват носещите стени. Вероятната дебелина на фундаментната плоча е 80см и е изпълнена от бетон марка 200.

Носещите стени в сутерена са с дебелина 25 см, изпълнени по монолитен начин от бетон марка 200.

Стените са армирани с хоризонтални и вертикални скелети от стомана А1С, Ф6. Разпределителните стени са изпълнени от сглобяеми разпределителни панели с дебелина 16 см, с предвидени в проекта отвори за преминаване на инсталационните тръби.

Вътрешните разпределителни /неносещи стени/ на етажите са от панели с дебелина 6см.

4. Основни дейности

ЕСМ В1 – Топлинно изолиране на външни стени.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска” №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Описание на мярката

С цел подобряване на топлофизичните характеристики на външните стени и намаляване на топлинните загуби, се предвижда полагане на система топлинна изолация с отворена структура (дишаща) завършена със силиконова мазилка. За осигуряване на необходимите нормативни стойности на коефициента на топлопреминаване през външни стени се предвижда топлинна изолация от графитен EPS с повишени топлоизолационни характеристики и дебелина 100 mm. Коефициентът на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Обръщането по страниците на външната дограма да се извърши с топлинна изолация от EPS с дебелина 50 mm коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$. Като съпътстваща дейност към мярката се включват направа и разваляне на фасадно скеле, демонтаж и монтаж на климатици по фасадите, подмяна на водосточите по фасадите.

Съпътстващи СМР:

Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно скеле.

Отстраняване на съществуваща топлоизолация.

Грундиране по фасади с дълбокопроникващ грунд.

Полагане на цветна силикатна екстериорна мазилка (съгласно цветен проект) по топлоизолация и по фасадна част на балконски парапети, включително грундиране.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

ЕСМ В3 – Теплоизолиране на покрива на сградата.

Описание на мярката

За покривната конструкция на сградата се предвиждат следните мерки:

- Демонтаж на компрометирана хидроизолация, ламаринена обшивка по бордовете и мълниезащита;
- Полагане на пароизолация и топлинна изолация от минерална вата с дебелина 100 mm. и $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$ в подпокривното пространство;
- Изработка на холкери около бордове и комини;
- Полагане на два слоя хидроизолация, като най-горния слой е с посипка;
- Монтаж на ламаринена обшивка по бордовете (след изпълнение на топлинната изолация по фасадите);
- Възстановяване на мълниезащитата;
- Полагане на система топлоизолация по надзид и борда на покривната конструкция, като топлоизолационната система е същата, като тази по фасадите;
- Почистване на подпокривното пространство;
- Ремонтване на комини и отдушници по покрива;
- Монтиране на защитни мрежи 15/15mm на вентилационните отвори на подпокривното пространство;
- За покрив тип 2 на балкони на последен етаж се предвижда монтиране на покривни сандвич панели от минерална вата;
- За покрив на усвоени тераси се предвижда полагане на топлоизолация от EPS с дебелина 100mm и $\lambda = 0,029 \text{ W/mK}$ от долната страна на плочата.

Съпътстващи СМР:

Почистване на повърхността от старата хидроизолация и демонтаж на ламаринени обшивки.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Монтаж на нови обшивки от поцинкована ламарина по бордове, около комини и отвори, водоотвеждащи съоръжения.

Изнасяне на строителни отпадъци от покрива и подпокривното вентилируемо пространство.

ЕСМ В4 – Топлинно изолиране на подове.

Описание на мярката

Мярката предвижда полагане на система топлинна изолация по цокъла от графитен EPS с повишени топлоизолационни характеристики с дебелина 100mm. и коефициент на топлопроводност $\lambda=0,029\text{W/mK}$. Мазилката е цокълна с UV-защита. За да се постигне завършеност на мярката се подменят и прозорците по цокъла – от дървени слепени на PVC с $U=1,10\text{ W/m}^2\text{K}$ и $g=0,63$. Прозорците по цокъла са с площ $20,25\text{m}^2$.

За намаляване на топлинните загуби през термомостове се предвижда полагане на топлоизолационна система от минерална вата с $\lambda=0,036$, дебелина 5cm и плътност 100kg/m^3 . Тя ще се постави под междуетажната плоча между неусвоени тераси.

Съпътстващи СМР:

Полагане на дълбокопроникващ грунд преди монтаж на топлоизолационна система. Доставка и монтаж на допълнителни материали - лепило, дюбели и армирана със стъклофибърна мрежа тънкослойна мазилка, ъглови водооткапващи профили по хоризонтални ръбове.

ЕСМ В5 – Подмяна на прозорци и врати.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващата дървена и метална дограма с нова от PVC профили и троен стъклопакет с обобщен коефициент на топлопреминаване за системата $U = 1,10\text{ W/m}^2\text{K}$ и $g=0.63$. Предвидено е и остъкляване на част от балконите. За металните входни врати се предвижда заменянето им с AL дограма с прекъснат термомост.

При подмяната на външната дограма ще се извърши и „обръщане“ на страниците на прозорците от вътрешната страна - измазване с вътрешна мазилка, шпакловка и боядисване (за всички външни прозорци и врати на сградата). Заедно с мярката ще бъдат поставени и външни подпрозоречни поли на всички прозорци на сградата.

Съпътстващи СМР:

Доставка и монтаж подпрозоречен PVC перваз вътрешен.

Обръщане на страници с измазване - отвътре и двукратно боядисване

Доставка и монтаж на външен прозоречен перваз за отвеждане на дъждовните води от фасадата.

Почистване на повърхността и изнасяне на строителни отпадъци.

Ремонт на козирката над входа за всяка от секциите (хидроизолация, мазилка, отводняване).

Подмяна на входните врати за достъп до сградата на всеки един от входовете, с топлоизолирани метални врати.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

Да се отстрани компрометираната боя и мазилка в общите части на входовете и да се направят локални кърпежи и цялостна шпакловка и боядисване, с което ще се осигури висококачествена и пълноценна среда на обитаване.

Да се ремонтират металните стълби и капандури за достъп до покрива.

Извършване на дейности по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръжда, шприцоване на места с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор. Извършване на ремонтни работи, целящи възстановяване на повредените мазилки.

Да се приведат стъпалата пред входовете както и вътрешни диференциални стъпала в съответствие с изискванията на 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.

Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

ЕСМ С13 – Енергоспестяващи мерки по системите за осветление.

Описание на мярката

Предвижда се подмяна на съществуващите осветителни тела в общите части на сградата с нови с вградени сензори за движение и енергоспестяващи лампи с бързо включване. Ще се демонтират и съществуващите ключове за стълбищното осветление в стълбищните клетки и апартаментите.

Съгласно икономическите изчисления мярката е нерентабилна, но се препоръчва изпълнението и. Осветителната инсталация в общите части осигурява сигурността, здравето и безопасността на обитателите, както и има социален ефект.

ВАЖНО! *Навсякъде в техническата спецификация, където е използван конкретен стандарт, тип, спецификация, техническа оценка, техническо одобрение или технически еталон следва да се има предвид и еквивалент на същите*

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

ВАЖНО! Настоящата поръчка е разделена на 4 обособени позиции. Във връзка с указанията, разписани в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, участниците в настоящата процедура могат да подават оферти само за една обособена позиция!

Изпълнителят трябва да притежава валиден Лиценз, издаден от министъра на регионалното развитие и благоустройството (съобразно изискванията на ЗУТ, в редакция до ДВ бр. 82 от 26.10.2012 г.) или валидно Удостоверение за упражняване на строителен надзор, издадено от началника на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК),



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

съобразно изискванията на Наредба № РД-02-20-25 от 03.12.2012 г. за условията и реда за издаване на удостоверение за вписване в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

Изпълнителят следва да разполага със минимум със следните технически лица (собствени или наети), притежаващи съответната професионална квалификация:

- Ключов експерт – архитект;
- Ключов експерт – строителен инженер – конструктор;
- Експерт – Електро инженер;
- Експерт – ВиК инженер;
- Експерт – ОВК инженер;
- Експерт – координатор по безопасност и здраве;
- Експерт – Инженер „Пожарна техника и безопасност“;
- Експерт – Инженер по материалите

✓ **Срок за изпълнение:**

Срокът за действие на договора е за периода от началото на изпълнение на СМР до издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на обекта.

Отговорността по договора за строителен надзор е със срокове не по-малки от гаранционните срокове в строителството.

✓ **Ограничения при изпълнение на поръчката**

Не се допуска надхвърляне на максималната прогнозна стойност на поръчката. Такава оферта ще се счита за изготвена в противоречие с обявените условия от Възложителя и няма да бъде оценявана.

✓ **Начин на образуване на предлаганата цена**

Кандидатът да предложи: Цена за изпълнение на строителен надзор и инвеститорски контрол за обекта, с включени всички разходи до предаването му в лева с включен ДДС.

✓ **Начин на плащане /аванс, разсрочено, по банков път и др./**

За начало на СМР да се счита датата на подписан протокол обр. 2. Изплащането е по банков път, след представяне на доклад за извършената работа от Изпълнителя, приемо-предавателен протокол между Изпълнителя и представители на Възложителя, удостоверение за въвеждане в експлоатация и данъчна фактура, отговаряща на изискванията на Закона за счетоводството.

✓ **Изисквания за качество**

1. Извършването на строителния надзор да е съобразно изискванията на ЗУТ и Наредбите на МРРБ към него, Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР.



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

2. Да се представи на Възложителя пълен комплект документация за извършения строителен надзор и инвеститорски контрол по време на строително-монтажните работи.

III. ОБХВАТ

1. Упражняване на строителен надзор на СМР за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради:

Изпълнителят извършва надзор по време на строителството върху всички видове СМР, които се изпълняват от строителя на обекта, в съответствие със законовите правомощия и задължения на Изпълнителя като лице, упражняващо строителен надзор на строеж. В съответствие с изискванията на Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството Изпълнителят:

- Участва в съставяне на протокол Образец 1 за предаване и приемане на одобрения инвестиционен проект и разрешение на строеж за изпълнение на конкретния строеж;

- Съставя протокол Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж. В 3 (три) дневен срок от съставянето на този протокол заверява Заповедна книга на строежа, а в 7 (седем) дневен срок от заверката уведомява писмено общината, специализираните контролни органи и Регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) за заверената заповедна книга;

- Подписва всички актове и протоколи по време на строителството, които се съставят по реда на действащото законодателство, за които е оправомощен да бъде съставител, или лице извършило проверка, или лице в присъствието на което е съставен документът.

В изпълнение на своите задължения Изпълнителят:

Упражнява строителния надзор върху строежа, чрез екип от правоспособни физически лица с доказан професионален опит и технически компетентности, необходими за осъществяване на дейностите за упражняване на строителен надзор. Екипът трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал. 2 от Наредба на Министерския съвет за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за упражняване на строителен надзор;

- Осигурява необходимата организация за ефективна надзорна дейност и комуникацията в и на своя екип по отношение законосъобразното започване на строежите, проверките свързани с изпълнението на строежите, съобразно одобрения инвестиционен проекти и изискванията по чл. 169, ал.1 и 2 от ЗУТ;

- По време на изпълнение на строителните и монтажни работи осигурява постоянно присъствие на експертите от своя екип по всички проектни части, като представя пред Възложителя доказателства за това на работните заседания, провеждани в присъствие на Възложителя;

- Присъства на всички заседания между участниците в инвестиционния 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;

- Извършва необходимите проверки и носи отговорност за: спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството, недопускане на



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството, годността на строежа за въвеждането му в експлоатация в т.ч. оценката за енергийна ефективност;

- Извършва контролни проверки по чл. 169 б, ал. 2 от ЗУТ, на доставените на строежа строителни продукти (вкл. продукти, които представляват система от компоненти), които се влагат в сградата при нейното обновяване, за да се осигури спазването на изискването на чл. 169а, ал. 1 и на наредбата по чл. 169а, ал. 2 от ЗУТ, вкл. Извършва проверки за съответствие на: техническите показатели на доставените строителни продукти с данните в представените от строителя сертификати и протоколи от изпитвания, със заложените в инвестиционния проект технически показатели и енергийни характеристики, както и с техническата документация за продуктите от офертата на строителя и от одобрената подробна количествено-стойностна сметка за съответната сграда;
- Контролира, чрез необходимите проверки, измервания и изчисления реално извършените видове и количества СМР на строежа, които на съответния етап от изпълнение на проекта се удостоверяват от строителя с акт (образец № 19). След извършените проверки на място и установено съответствие, подписва акта;
- 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;
- Контролира задължителното изпълнение на заповедите на проектанта на сградата, вписани в заповедната книга на строежа, свързани с авторското му право и недопуска действия от страна на строителя, които биха довели до неспазване на изработения от проектанта, съгласуван и одобрен инвестиционния проект на всяка от сградите;
- Взема решения за спиране и пускане на строежа; упражнява функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството на строежа, в пълния обем предвиден в чл. 11 на Наредба № 2 от 2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Изготвя и представя на Възложителя месечни справки с аналитични и съпоставими данни до 10-то число на месеца следващ отчетния период, за състоянието и напредъка на строителните и монтажни работи в сградата, обект на интервенция по проекта;
- В рамките на 2 (два) работни дни Изпълнителят изготвя писмено констатации, които представя на Възложителя, ако възникне необходимост от промени във видовете работи на обекта, във връзка с обстоятелства, които не са могли да бъдат предвидени по време на процеса на проектиране, но задължително преди тези промени да са извършени от строителя. Констатациите включват подробно описание на причините и необходимостта от възникналите промени, приложение към основния файл с констатации, съдържащо доказателствен снимков материал – монтаж върху хартиен носител на местата, където са установени проблемите;
- При необходимост от съставяне на екзекутивна документация на строежа, след фактическото му завършване, Изпълнителят заверява екзекутивната документация заедно с останалите участници в строителството;
- Актуализира техническите паспорти на сградите преди въвеждането им в експлоатация по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите в необходимия обхват и съдържание. Актуализираният технически паспорт на сградата, за която Изпълнителят е упражнил строителен надзор по време на строителството в обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, се предава на Възложителя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

придружен с електронен носител във формат .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие се представя на CD носител;

- Изготвя окончателен доклад до Възложителя, съгласно изискванията на ЗУТ, след приключване на строителните и монтажни работи. Докладът се представя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD носител.

2. Упражняване на инвеститорски контрол на СМР за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Изпълнителят извършва инвеститорски контрол по време на строителството върху всички видове СМР, които се изпълняват от строителя на обекта:

- Упражнява инвеститорски контрол по изпълнението на строително-монтажните работи на обекта, чрез специалистите по съответните части, включени в списъка на правоспособните физически лица;

- Упражнява пълен контрол по време на строителството, в съответствие с разпоредбите на чл.168, ал.1 от ЗУТ;

- Като представител на Възложителя, извършва проверка на качеството на използваните строителните материали, следи и контролира правилността на технологичната строителна операция и на качеството на изпълнените СМР;

- Информира Възложителя за хода на строителството и изпълнението на възложените му дейности, както и за допуснатите пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответни разпореждания от страна на Възложителя;

- Подписва констативни протоколи за действително извършени СМР /бивш образец № 19/, с които се документират количеството, обемът и стойността на изпълнените видове СМР на обекта по договорени цени, съгласно сключения договор за строителство на обекта;

- Следи за стриктното спазване на сроковете заложиени в утвърдения график за изпълнение на СМР;

- След приключване на строителството, изготвя окончателен доклад за упражнен инвеститорски контрол на основание ЗУТ;

- Представя в Дирекцията за национален и строителен контрол /ДНСК/ окончателен доклад с приложени съгласувателни писма, разрешения, становища на специализираните държавни контролни органи и документи в съответствие с нормативната уредба, необходими за въвеждане на обекта в експлоатация.

IV. РАЗПОЛАГАЕМ ФИНАНСОВ РЕСУРС

Разполагаемият финансов ресурс за изпълнение предмета на поръчката е както следва:

Обособена позиция № 1 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ПЕЛИСТЪР“ № 15, с административен адрес гр. Лом, ул. „Пелистър“ № 15, бл. 4-2, вх. А, вх. Б и вх. В“. РЗП на сградата е 4 943 м². Съгласно Референтните стойности за допустимите дейности при изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради от 10.10.2016 г., допустимия финансов ресурс е както следва:



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, <http://adm.lom.bg>

за упражняване на строителен надзор - до 8 650,25 лева без ДДС.; за упражняване на инвеститорски контрол – до 4 201,55 лева без ДДС;

Обособена позиция № 2 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „СТРОИТЕЛ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Славянска“ № 53а, вх. А и вх. Б“. РЗП на сградата е 3 387 м². Съгласно Референтните стойности за допустимите дейности при изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради от 10.10.2016 г., допустимия финансов ресурс е както следва: за упражняване на строителен надзор - до 5 927,25 лева без ДДС.; за упражняване на инвеститорски контрол – до 2 878,95 лева без ДДС.;

Обособена позиция № 3 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ДУНАВ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Неофит Бозвели“ № 66, вх. А и вх. Б“. РЗП на сградата е 2 553 м². Съгласно Референтните стойности за допустимите дейности при изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради от 10.10.2016 г., допустимия финансов ресурс е както следва: за упражняване на строителен надзор - до 4 467,75 лева без ДДС.; за упражняване на инвеститорски контрол – до 2 170,05 лева без ДДС.;

Обособена позиция № 4 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „МЕЧТА, с административен адрес гр. Лом, ул. „Дядо Цеко Войвода“ № 45 вх. А, вх. Б и вх. В“. РЗП на сградата е 4 911 м². Съгласно Референтните стойности за допустимите дейности при изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради от 10.10.2016 г., допустимия финансов ресурс е както следва: за упражняване на строителен надзор - до 8 594,25 лева без ДДС.; за упражняване на инвеститорски контрол – до 4 174,35 лева без ДДС.;

Изготвил:
Инж. Весела
Директор д

Съгласув
Инж. Ва
Зам-км

*Замете
метрология
на основами
ср. 2, ая 2, 5.5 от 3312*