



## ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

**Изпълнение на обществена поръчка с предмет: “Извършване на СМР за ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА ЖИЛИЩЕН БЛОК № 3, кв.Простор УПИ XI, кв. 315 по плана за регулация и застрояване на гр. Свиленград, общ. Свиленград, в изпълнение на проект по приоритетна ос 2 на ОП „Региони в растеж“ 2014-2020“**

Изпълнението на заложените в проектното предложение дейности ще допринесе за:

- достигане на нормативно изискваните нива на енергийна ефективност - клас на енергопотребление „В“ в сградата;

Предвидените по проекта мерки за енергийна ефективност ще се изпълняват въз основа на обследване за енергийна ефективност на сградата и изготвените инвестиционни проекти.

### 1. Съществуващо положение на обекта:

**1.1. Местоположение на обекта:** ЖИЛИЩЕН БЛОК №3, УПИ XII, кв. 315 по плана за регулация и застрояване на гр. Свиленград, общ. Свиленград

### 1.2. Описание на обекта:

- Вид на сградата: жилищна сграда – пакетно повдигани плочи (ППП), състояща се от един вход, със седем жилищни етажа, един приземен етаж и един тавански етаж.

- Предназначение на сградата: жилищна сграда.

- Година на построяване: 1977г.

- Вид собственост: частна на физически лица.

- Застроена площ на сградата на кота -2,57 – 277,57 м<sup>2</sup>

- Застроена площ на сградата на кота ±0,00 – 287,80 м<sup>2</sup>

- Разгъната застроена площ на сградата – 2 585,46 м<sup>2</sup>.

- Застроен обем на сградата – 6 519 м<sup>3</sup>.

- Височина: 22,65 м.

Сградата е свободно стояща и е ориентирана в посока северозапад-югоизток по дългата си ос.

Строителната система е т.нар. „Пакетно повдигани плочи“ с надлъжно междуосие от 3.60 м и напречно междуосие 3.70 м, 3.60м и 3.40м. Стените са изпълнени от обикновени тухли „четворки“ (Н=2.75). Конструкцията се състои от монолитна стоманобетонна основа-обща фундаментна плоча, стени на приземния етаж, пакетно повдигани плочи, монтажни колони и стени от стоманобетон, ограждащи стени от тухла „четворка“. Състои се от един вход. Вертикалните натоварвания и въздействия от собствено тегло и полезен товар се предават от покривните и етажните плочи на стенните елементи и колони, на приземните стени, на общата фундаментна плоча, а от там и на земната основа.

Сградата е разположена успоредно на улицата. Покривът е изпълнен като плосък студен тип с покривна плоча и таванско пространство.



Входът е разположен на северозападната фасада на сградата.

Разпределение апартаменти:

а) Входът се състои от 28 апартамента, разположени по четири на всеки от седемте етажа, както и приземен и тавански етаж:

- Апартаментите са двустайни и тристайни и включват: антре, баня с тоалетна, спаня, дневна и кухня с балкон.

- Общо пространство и стълбищна клетка;

Покривът е плосък, студен тип, с покривна плоча, с таванско подпокривно пространство. Достъпът до покрива е от последния етаж. Отводняването е решено вътрешно чрез водосточни тръби, които са включени в канализацията на сградата. Обшивките по бордовете и шапките на комините са от поцинкована ламарина, която на места е компрометирана, а като цяло е корозирала.

Входната площадка на входа е достъпна през входна метална врата. Входът е осигурен с вертикална комуникация от двураменна стълба и пътнически асансьор.

Стълбищната клетка е разположена в средната ос. От входа с диференциални стъпала се подхожда към жилищните етажи. През същия вход е осигурен и достъпът към сутерена на сградата, в който са обособени мазетата за апартаментите и общите сервизни помещения. Вратите и прозорците на терасите на междуетажните площадки са дървени и са в незадоволително състояние.

Стълбищната клетка е двураменна с ширина 135,5 см. на всяко рамо като стъпалата имат следните параметри - Н - 15.60 см, В - 30 см., за да се преодолее междуетажната височина от 275 см.

Парапетите на стълбищата са от метални профили и дървени ръкохватки. Състоянието им е незадоволително, като е необходима подмяна на дървените ръкохватки.

Стените в общите помещения са боядисани с блажна боя. Вратите на апартаментите са предимно от дървени шпервани плоскости. Част от тях са подменени с метални врати. Вратите на помещенията на междуетажните площадки са дървени и са в незадоволително състояние

Настилката в общите части и стълбищата е от мозаечни плочи, износена е, но е в сравнително добро състояние.

Стълбищната клетка и входа е в сравнително добро състояние, но на места са износени и захабени и се нуждаят от освежаване на мазилки, стени, тавани, парапети и моряшки стълби.

## 2.Основни дейности предвидени за изпълнение, съгласно инвестиционния проект и енергийното обследване

### **Въвеждане на ЕСМ**

#### **ЕСМ 1 – Подмяна на дограми.**

#### **Съществуващо състояние**

Дограмата при въвеждането на сградата в експлоатация е била бяла дървена слепена с единично бяло стъкло. Към този момент част от апартаментите са с подменена с бяла или с дървесен фладер PVC/Алуминиева дограма със стъклопакет, която подробно е отбелязана в плановете на етажите и чертежите на фасадите. Сградата е частично фасадно топлоизолирана и пребоядисана, с остъклени балкони и лоджии с PVC и алуминиева дограма и метална единична дограма, а голяма част от балконите/лоджиите към кухните са усвоени и придадени към площта на кухните. На места е запазена изначалната слепена дървена дограма с единично стъкло



### Описание на мярката

Предвижда се подмяна на външни прозорци врати както следва:

- Прозорците на апартаментите ще бъдат 5 камерни PVC профили и остъкляване с еднокамерен стъклопакет 24мм изпълнен с едно обикновено флат-стъкло 4 мм.(външно); въздушна междина 16 мм и К-стъкло 4 мм.  $U_{PP}=1/R_{PP}=1,30[W/m^2 \cdot ^\circ K]$

- При стълбищната клетка и коридори, общи части прозорците ще бъдат с 5 камерни PVC профили и остъкляване с едно обикновено флат-стъкло 4 мм.(външно); въздушна междина 16 мм и К-стъкло 4 мм.  $U_{PP}=1/R_{PP}=1,30[W/m^2 \cdot ^\circ K]$

- Прозорците на сутерена ще бъдат PVC профили и остъкляване с еднокамерен стъклопакет 24мм изпълнен с обикновено флат-стъкло 4 мм.(външно); въздушна междина 16 мм и стъкло 4 мм.  $U_{PP}=1/R_{PP}=2,0[W/m^2 \cdot ^\circ K]$

- Външни врати – при входове на сградата прозорците/вратите ще бъдат с Al дограма с термоостъкляване с едно обикновено флат-стъкло 4 мм.(външно); въздушна междина 16 мм и К-стъкло 4 мм.  $U_{BV}=1/R_{BV}=1,70 [W/m^2 \cdot ^\circ K]$

### Съпътстващи СМР

При изпълнение на енергоефективната мярка, като неразделна част от същата трябва да се изпълнят и съпътстващите дейности описани подробно в Доклада за енергийното обследване и КСС.

### ЕСМ 2 – Теплоизолиране на фасадни стени.

#### Съществуващо състояние

Стените на сградата са изпълнени от сглобяема стоманобетонна панелна конструкция ЕПЖС.

### Описание на мярката

Мярката включва полагане по цялата площ на фасадата топлоизолационна система с топлоизолационен материал EPS с дебелина 10см. Съществуващата топлоизолация се запазва и се допълва с EPS-5 см . В тази система са заложени и противопожарни ивици от минерална вата. Те са широки 50см и с дебелина 10см - равна на дебелината на EPS системата и ивици монтирани хоризонтално през два етажа с ширина 30см. Под подовете на усвоените тераси се предвижда топлоизолация с дебелина EPS 10см.

### Съпътстващи СМР

При изпълнение на енергоефективната мярка, като неразделна част от същата трябва да се изпълнят и съпътстващите дейности описани подробно в Доклада за енергийното обследване и КСС.

### ЕСМ 3 – Теплоизолиране на покриви.

#### Съществуващо състояние

Покривът е плосък, студен покрив, с наклони за вътрешно отводняване и множество коминни тела. Необходимо е да бъде изпълнено допълнително топлоизолиране на покривите в подпокривното



пространство, като за защита на положената топлинна изолация се монтира и нова хидроизолация по покривите.

#### **Описание на мярката**

Мярката включва топлоизолиране на няколко типа покриви, като по таванската плоча в подпокривното пространство на основният покрив ще се монтира топлоизолационна система от XPS с дебелина 12 см с коеф. на топлопроводност 0,030 W/mK. На покрива - тераси към тавански помещения - ще се монтира топлоизолационна система от XPS 12см, с коеф. на топлопроводност 0,030W/mK /от външна страна/. На покрива над усвоени тераси - ще се монтира топлоизолационна система от EPS 6см с коеф. на топлопроводност 0,033W/mK/от вътрешната страна/.

#### **Съпътстващи СМР**

При изпълнение на енергоефективната мярка, като неразделна част от същата трябва да се изпълнят и съпътстващите дейности описани подробно в Доклада за енергийното обследване и КСС.

#### **ЕСМ 4 – Топлинно изолиране на под.**

##### **Описание на мярката**

Мярката включва топлоизолиране на тавана на сутерена с EPS с коеф. на топлопроводност 0,033W/mK/ и дебелина 5 см. От външната страна на стените на сутерена и предвиден доставка и монтаж XPS 6 см ,с коеф. на топлопроводност 0,030W/mK .

На външната страна на подовата плоча на еркери и приобщени или затворени тераси е предвидено да се монтира EPS с коеф. на топлопроводност 0,033W/mK/ и дебелина 10 см.

След монтирането на топлоизолацията се полага мозаечна мазилка.

##### **Съпътстващи СМР**

При изпълнение на енергоефективната мярка, като неразделна част от същата трябва да се изпълнят и съпътстващите дейности описани подробно в Доклада за енергийното обследване и КСС.

#### **ЕСМ 5 – Въвеждане на енергоспестяващо осветление.**

##### **Съществуващо състояние**

Осветлението в сградата в общите части – стълбищна клетка и сутерен се осъществява посредством разнородни осветителни тела с нажежаема спирала (ЛНС).

##### **Описание на мярката**

Планира се подмяна старите лампи с нажежаема спирала. Всички новомонтирани осветителни тела ще бъдат светодиодни (LED), като в стълбищна клетка ще бъдат с детектори за движение. Изпълнението на мярката следва да се изпълнява съгласно инвестиционния проект и КСС .

##### **Съпътстващи СМР**

При изпълнение на енергоефективната мярка, като неразделна част от същата трябва да се изпълнят и





съпътстващите дейности описани подробно в Доклада за енергийното обследване и КСС.

### Осигуряване на достъпна среда

Предвидено е осигуряване на достъпна среда по Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. В проекта се предвижда изграждане на рампа за достъп до всеки един от входовете на сградата. Решението за достъп до първо етажно ниво /нивото на асансьора,/ е да бъде осигурено посредством мобилно устройство за изкачване на стълби за инвалидни колички, т.к. асансьорът и площадката пред него не отговарят на изискванията на Наредба № 4.

Предвидените СМР, да се изпълняват съгласно инвестиционния проект и КСС. Част Архитектурна и Коструктивна – да се изпълняват съгласно инвестиционния проект и предвидените ЕСМ.

#### Част Енергийна ефективност:

За сградата е извършено енергийно обследване, като мерките предвидени в обследването са заложили в инвестиционния проект.

#### Част Електро:

В проекта са предвидени да се изпълнят следните видове дейности:

- Подмяна на съществуващите осветителни тела с енергоспестяващи;
- Изграждане на мълниезащитна инсталация;

Предвидените СМР, да се изпълняват съгласно инвестиционния проект по част Електрическа и КСС.

#### Част Пожарна безопасност:

Дейностите по част „Пожарна безопасност” да бъдат изпълнени съгласно изготвения и одобрен технически проект за обекта и КСС.

#### Част План за безопасност и здраве:

Изпълнителите следва стриктно са спазват насоките дадени в:

-Проекта за безопасност и здраве.

-Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

#### **Мероприятия за опазване и възпроизводство на околната среда:**

За да не се нарушава равновесието в околната среда да се предприемат мерки за опазването ѝ. При извършване на СМР на строителната площадка няма дейности, които замърсяват околната среда над обичайните норми. Предвидено е отделно място за поставяне и складиране на строителните разтвори, същите да се превозват внимателно с недопускане на разливи по улици и пътища. Да се следи за чистотата на превозните средства и при нужда да се измиват на входа-изхода на строителната площадка, с цел недопускане замърсяване на околните улици. За да се намали замърсяването с прах, строителната площадка периодично да се почиства и освежава. При превоза им кошовете на самосвалите (контейнерите) да се закриват с мрежи, за да се предотврати изпадане и разпиляване на отпадъци.



### **Изисквания към изпълнението:**

Изпълнителят носи пълна отговорност за реализираните видове строително-монтажни работи до изтичане на гаранционните срокове за изпълнени строителни и монтажни работи на обекта. Всички дейности, предмет на настоящата обществена поръчка, следва да бъдат с високо качество и в съответствие с проекта и с изискванията на нормативните документи.

Предвидените строително-монтажни работи се извършват съгласно изискванията на ЗУТ, подзаконовата нормативна уредба и одобрения инвестиционен проект, респективно следва да се изпълняват и да се поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове и настоящата техническата спецификация.

Строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в Приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/5 от 4 април 2011 г.), за:

1. механично съпротивление и устойчивост;
2. безопасност в случай на пожар;
3. хигиена, здраве и околна среда;
4. достъпност и безопасност при експлоатация;
5. защита от шум;
6. икономия на енергия и топлосъхранение;
7. устойчиво използване на природните ресурси.

Строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове за:

1. опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите културни ценности;
2. инженерно-техническите правила за защита при бедствия и аварии;
3. физическа защита на строежите.

В строежите се влагат само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ и отговарят на изискванията, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите, и с наредбата по чл. 9, ал. 2, т. 5 от същия закон.

Всички обстоятелства, свързани със строежа, като предаване и приемане на строителната площадка, строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, междинни и заключителни актове за приемане и предаване на строителни и монтажни работи и други, се документират от представителите на страните по сключените договори.

При отказ или при неявяване да се състави съвместен акт заинтересуваната страна отправя писмена покана до другата или другите страни за съставяне на акта. Ако представител на поканената страна не се яви до 24 часа след определения в поканата срок, страната се замества от органа, издал разрешението за строеж, или от упълномощено от него длъжностно лице.

Всички предписания, свързани с изпълнението на строежа, издадени от оправомощените за това лица и специализираните контролни органи, се вписват в заповедната книга на строежа, която се съхранява на строежа.

Изпълнителят е длъжен да осигурява и поддържа цялостно наблюдение на обекта, с което поема пълна отговорност за състоянието му и съответните наличности, до приемане на обекта от Възложителя.

Обектът да бъде изпълнен в завършен вид с готовност за въвеждане в експлоатация, като качеството на извършваните СМР, да бъде в съответствие с всички действащи нормативни изисквания.



**Гаранционен срок** – Възложителят определя гаранционен срок за изпълнените СМР на обекта- 5/пет години/, съгласно Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Гаранционният срок започва да тече от деня на въвеждането на строителния обект в експлоатация (издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация).

Некачествено свършените работи и некачествените материали и изделия по време на гаранционните срокове ще се коригират и заменят за сметка на Изпълнителя. Изпълнителят е задължен да влага в строежа само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на съществените изисквания към строежите и отговарят на техническите изисквания и спецификации. За доставеното и монтирано оборудване изпълнителят е длъжен да предостави гаранционни карти с посочена фабрична гаранция от производителя.

При изпълнение на СМР следва да се спазват изискванията за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР, Закон за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове към него. Строежът следва да се изпълнява в съответствие с изискванията на нормативните актове и съществените изисквания за хигиена, опазване на здравето и живота на хората и опазване на околната среда.

### **3.Изисквания към строително-монтажните работи**

Необходимите за цялостното изпълнение на СМР инструментариум, като механизация, инструменти материали , работна ръка следва да бъдат осигурени от Изпълнителя. Всички материали, които ще бъдат вложени трябва да са придружени със съответните сертификати за произход и качество, инструкция за употреба и декларация, удостоверяваща съответствието на всеки един от вложените строителни продукти със съществените изисквания към строежите, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите и подзаконовите нормативни актове към него.

Изпълнителят отговаря за изпълнението на СМР в съответствие с документацията за участие в обществената поръчка, основните изисквания за този вид СМР, нормите за извършване на СМР и мерките за безопасност при работа на строителната площадка.

Изпълнителят трябва да вземе всички мерки, за да осигури безопасността на извършваните от него СМР, съгласно законодателството на РБ и да носи пълната отговорност при евентуални злополуки.

Строително-монтажните работи се отчитат периодично след извършването им и подписване на Протокол за извършени СМР/ протокол обр. №19/.

### **4. Изисквания към участниците**

Участникът, в случай че бъде избран за изпълнител, се задължава да изпълни строително-монтажни работи по видове и обем, съгласно настоящата техническа спецификация, техническите проекти и документацията за участие в обществената поръчка.

Изпълнението на строително-монтажните работи трябва да бъде съгласно изискванията на Правила и норми за извършване и приемане на СМР (ПИПСМР) и всички действащи към момента закони, подзаконови нормативни актове, наредби, правила, норми и нормативи за изпълнение на строителство.

### **5. Изисквания относно осигуряване на безопасни здравословни условия на труд. План за безопасност и здраве**

Работите ще се извършват при изключително строго съблюдаване на техниката на безопасност и охрана на труда съгласно План за безопасност и здраве, както и всички изисквания по НАРЕДБА № 2 от 22





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПРР 2014  
2020



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г.)

Преди започване на строително-монтажните работи, изпълнителят е длъжен да съгласува технологията на работа с органите по безопасност на труда. Всички работни места да бъдат обезопасени със съответните оградения, предпазни устройства и приспособления.

Не се разрешава на лица под 18 години да изпълняват строително-монтажни работи на височина над 5 м., посредством временни монтажни приспособления и непосредствено на елементи от конструкцията.

#### **6. Нормативни актове в строителството**

Закон за устройство на територията;

Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти;

Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството;

Закон за техническите изисквания към продуктите;

Закон за здравословни и безопасни условия на труд;

Закон за управление на отпадъците;

Наредба №2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;

Наредба № РД-07/8 от 20.12. 2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа;

Наредба №6 от 25.05.2004г. за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при механично обработване на дървесина;

Наредба за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти;

#### **ВАЖНО !!!**

В изпълнение на разпоредбата на чл. 48 ал.2 от ЗОП да се счита добавено "или еквивалент" навсякъде, където в документацията по настоящата поръчка са посочени стандарти, технически одобрения или спецификации или други технически еталони, както и когато са посочени модел, източник, процес, търговска марка, патент, тип, произход или производство.

Ако някъде в проекта или документацията за участие има посочен: конкретен модел, търговска марка, тип, патент, произход, производство или др., възложителя на основание чл.50 ал.1 от ЗОП ще приеме всяка оферта, когато участникът докаже с всеки относим документ, че предложеното от него решение отговаря по еквивалентен начин на изискванията, определени в техническите спецификации.

Всички строителните материали трябва да отговарят на изискванията на действащите Български държавни стандарти, на изискванията на инвестиционните проекти, БДС, EN или еквивалентни, ако са внос, да бъдат одобрени за ползване на територията на Република България и да са с качество, отговарящо на гаранционните условия. Не се допуска изпълнение с нестандартни материали.

Изготвил:.....

*Всички подписи в този документ са заличени на основание чл.2, ал.2, т.5 от ЗЗЛД, във връзка с чл.36а, ал. 3 от ЗОП.*