



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

за възлагане на обществена поръчка с предмет

*"Упразняване на строителен надзор и оценка на съответствието на инвестиционния проект на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. "Възраждане"*

### Съдържание

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ .....	2
II. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДВИДЕНИТЕ СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ ДЕЙНОСТИ, НА КОИТО ЩЕ СЕ ИЗВЪРШВА СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР ПО НАСТОЯЩАТА ПОРЪЧКА И ОЦЕНЯВАНЕ СЪОТВЕТСТВИЕТО НА ИЗГОТВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ .....	3
1. Кратко описание .....	3
2. Задължителни мерки, предписани в резултат на техническото обследване .....	4
3. Енергоспестяващи мерки, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност .....	7
4. Препоръчителни мерки, предписани в резултат на техническото обследване: .....	8
III. ОБХВАТ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА .....	9



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „РЕГИОНИ В РАСТЕЖ“

## 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет на настоящата обществена поръчка е **"Упражняване на строителен надзор и оценка на съответствието на инвестиционния проект на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. "Възраждане", в изпълнение на проект № BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. "Възраждане", финансиран по Процедура за директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16RFOP001-2.001 „Енергийна ефективност в периферните райони“, която се реализира в рамките на Приоритетна ос 2 „Подкрепа за енергийна ефективност в опорни центрове в периферните райони“ на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020".**

Целта на проекта е подобряване на енергийната ефективност на обществената сграда в град Троян, което пряко ще допринесе за намаляване на крайното потребление на енергия и косвено – за намаляване на емисиите на парникови газове. Основната специфична цел на проекта е „Повишаване на енергийната ефективност на обществените сгради в опорните центрове от 4-то ниво на националната полицентрична система“ и в частност – град Троян.

Изпълнението на заложените в проектното предложение дейности ще допринесе за:

- Повишена енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. "Възраждане" и достигане на клас "B" на енергопотребление на сградите, в съответствие с целите на настоящата процедура BG16RFOP001-2.001
  - намаляване на разходите за енергия;
  - по-високо ниво на енергийната ефективност, което пряко ще допринесе за намаляване на крайното потребление на енергия и косвено – за намаляване на емисиите на парникови газове. в малките градове – опорни центрове на полицентричната система, съгласно НКПР 2013-2025г.;
  - постигане на индикативните национални цели за пестене на енергия за 2020г., заложи в Националния план за действие за енергийна ефективност 2014- 2020 г.;
  - осигуряване на по-добро качество на въздуха, условия за живот и работна среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие;
  - подобряване на експлоатационните характеристики с цел удължаване на жизнения цикъл на сградата;
  - запазване на традиционните функции на малките градове - опорни центрове, свързани с предлагане на обществени услуги, не само за местното население, но и за населението на околните периферни райони.

Поръчката обхваща следните услуги:

1. Оценка на съответствието със съществените изисквания към строежите на всички части на инвестиционния проект, на работни чертежи и детайли, изготвени след сключване на договор за инженеринг;
2. Упражняване на строителен надзор по време на строителството в задължителния обхват, регламентиран в ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му;

Категория на строежа - III-та категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.3, подточка (в) от ЗУТ.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„РЕГИОНИ В РАСТЕЖ“

## **II. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДВИДЕНИТЕ СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ ДЕЙНОСТИ, НА КОИТО ЩЕ СЕ ИЗВЪРШВА СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР ПО НАСТОЯЩАТА ПОРЪЧКА И ОЦЕНЯВАНЕ СЪОТВЕТСТВИЕТО НА ИЗГОТВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

За изпълнение на проект № BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, ще бъде избран изпълнител, който ще разработи инвестиционен проект на база предварително извършеното обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ и съставен технически паспорти на съществуващ строеж и обследване за енергийна ефективност на сградата.

Обхватът на работа на изпълнителя на обществена поръчка с предмет „Проектиране, строително-монтажни работи и упражняване на авторски надзор (инженеринг) на обект „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“ е извършването на инженеринг – проектиране, изпълнение на строително-монтажни работи и упражняване на авторски надзор по време на строителството.

Чрез инженерингът трябва да бъдат :

- Изпълнени всички енергоспестяващи мерки, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност и които водят най-малко до клас на енергопотребление „С“;

- Изпълнени мерки по конструктивно възстановяване/усилване, които са предписани като задължителни в техническото обследване на сградата (съгласно Техническият паспорт на сградата, част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти“, т.2 „Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки“);

- Изпълнени останалите мерки, предписани като задължителни в техническото обследване;

- Изпълнени мерки, свързани с подобряването на достъпа за лица с увреждания до сградите в съответствие с Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;

- Препоръчителни мерки, предписани в техническото обследване на сградата (съгласно Техническият паспорт на сградата, част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти“, т.2 „Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки“).

### **1. Кратко описание**

Обектът се намира в центъра на гр. Троян и огражда от юг пространството на площад "Възраждане". Разположен е в поземлен имот 73198.505.117 с предназначение "За читалище и трафопост". Сградата е строена през 1958-1959г. и е публична общинска собственост с Акт за общинска собственост № 49, издаден на 25.04.1997г. от общинската Администрация - Троян. Застроената площ е 1013 кв. м. и е на три етажа.

Конструкцията на сградата на читалището е монолитна, състояща се от стоманобетонни плочи, греди и колони. Ограждащите стени и по-голяма част от вътрешните стени са от единични тухли, които съвместно с рамковото действие на стоманобетонните

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г..*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

елементи осигуряват посмането на хоризонталните усилия. Външните стени са решени с каменна облицовка. Покривната конструкция е дървена, лежаща върху стоманобетонна плоча и стоманобетонни греди, оформящи рамки. Покритието върху дървената конструкция се състои от огъната ламарина, и хидроизолация от воалит и конобит. Отводняването на покрива е външно и се извършва посредством стоящи улици и водосточни тръби, заустени в канализационната мрежа.

Сградата има централен вход с фойе разположен на североизточната и фасада. На югоизточната и северозападната фасада са разположени два странични входа водещи до вертикалните комуникации. Обособен е самостоятелен вход обслужващ котлостното помещение и складовите помещения. От югозапад е обособен вход, който в момента на обследването не се използва и водещ до помещения намиращи се под сцената.

Вертикалната комуникация се осъществява от четири стълбища - две на югоизточната и две на северозападната фасада, като едното югоизточно стълбище не достига до последния етаж.

На първо ниво в югозападната част на сградата е разположен складът за реквизит, който се намира непосредствено под сцената и е свързан с въртящата сцена, има собствен самостоятелен вход, който в момента на обследването не се използва. Складът е достъпен и от входа към стълбището от към югоизточната фасада. В близост до вертикалната комуникация е разположен и складът обслужващ библиотеката. В северозападната част на сградата са разположени складови помещения, също така и котелно помещение, което е полукопано и се обслужва от самостоятелен вход. В близост до него е разположена стълбищна клетка, от която се осигурява достъп до канцелария и до кръжочните помещения на горния етаж. В североизточната част на сградата е разположен главният вход на читалището. Обособени са преддверие, фойе, билетна каса, мъжка и женска тоалетна, кабинет и помещение. Обособено е помещение, самостоятел обект, предназначено за трафопост. От двете страни на фойето са разположени стълбищни клетки, осигуряващи достъп до горните нива.

На второто ниво на сградата са разположени основните зали – голяма зрителна зала със сцена със страничен джоб и гримьорна към нея и по-малка, многофункционална зала "Форум", разположена на югоизточната фасада. Залите са обединени от общо фойе, което се използва като изложбена площ и е свързано със стълбищните клетки. Към голямата зала има предвидени помощни помещения за озвучител и осветител. От двете страни на фойето са разположени помещения за реквизитор и организатор. В северозападната част се намират кръжочните помещения.

На третото ниво на сградата около общо фойе са разположени балконът към голямата зала, библиотеката с читалнята към нея, кръжочни помещения и административни помещения. Достъпът до фойето се извършва от една стълбищна клетка. В югозападната част на етажа са разположени звукозаписни помещения и санитарни възли. От библиотеката чрез еднораменна стълба се достига до подпокривното пространство.

На втори и трети етаж от юг към площада има тераси, достъпни съответно от читалнята и библиотеката.

## 2. Задължителни мерки, предписани в резултат на техническото обследване

### ➤ Част „Архитектура“:

1. Ремонт на вътрешни помещения;
2. Цялостен ремонт на покрив;
3. Внедряване на съвременни мерки за енергийна ефективност;

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2 001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г..*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

4. Освежаване на фасадна и цокълна облицовка.
5. Отстраняване на течове в котелното помещение, предизвикани от компрометирани участъци от уличната канализационна мрежа.
5. Възстановяване на компрометирани участъци от конструкцията на сградата.
6. Цялостна подмяна на заземителната и мълниезащитната инсталация.
7. Да се обособи и оборудва санитарно помещение за хора в неравностойно положение и увреждания.

➤ **Част „Достъпна среда“:**

1. При бъдещ ремонт и в съответствие на предвиденото предназначение на сградата, следва да се вземат мерки по осигуряване на изискванията на Наредба 4 от 1 юли 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хора с увреждания.
2. При бъдещи реконструкции и ремонти да се обособи поне един санитарен възел, като достъпен, за хора с увреждания
3. За привеждане на сградата в съответствие с действащите нормативни изисквания е необходимо изграждането на рамни или подемници, които да осигурят достъпа на хора в неравностойно положение.

➤ **Част „Конструкции“:**

1. Всички елементи на стоманобетонната конструкция на сградата с установени дефекти да бъдат възстановени въз основа на индивидуални технологични решения и изготвен проект, в които да се предвидят отстраняване на дефектиралото бетонно покритие, изпълнение на антикорозионна защита на носещата армировка и възстановяване на монолитността на бетона въз основа на равняващи полимерциментови състави с компенсирано съсъхване.
2. Да се вземат мерки за отстраняване на отлепната и папукана мазилка по елементите на конструкцията и ефективно възстановяване на дефектиралите участъци.
3. Да се отстрани наличието на течове и да се вземат мерки за защита на котелното помещение от навлизане на вода.

➤ **Част „Вик“:**

1. Да се обособи и оборудва санитарно помещение за хора в неравностойно положение и увреждания.
2. За решаване на проблема с наводняването на котелното помещение при бъдещ ремонт да се предвиди подмяна на сградното канализационно отклонение и монтиране на обратна клапа на каналната тръба. Също така около сградата да се изпълни дренажна тръба, която да се вкара в канализационната тръба. Възможно е и друго проектантско решение на проблема.
3. Да се осигури правилно действие на отводнителната система на покрива, като се подменят старите и компрометирани воронки, барбакани, улуци и водосточни тръби;

➤ **Част: „Отопление и вентилация“:**

**Задължителни мерки за постигане на клас на енергопотребление "B":**

1. Полагане на ефективна топлоизолация по стени и покриви на сградата, с дебелина удовлетворяваща референтните стойности на съответния коефициент на топлопреминаване./Таблица 1 от Наредба №7/
2. Подмяна на съществуващата дървена дограма с нова PVC или AL дограма, отговаряща на съвременните нормативни изисквания. /Таблица 1 от Наредба №7/
3. Модернизация на отоплителна и вентилационна система
4. Подмяна на съществуващите стари осветителни тела с нови енергоспестяващи и

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г..*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

подмяна или ремонт на ел. инсталация свързана с тях

5. Всички инсталации на обекта да се приведат в съответствие с действащите в момента нормативни документи:

- „Наредба №15 за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия“ от 20.02. 2006г;
- „Наредба №7 от 2004г. за енергийна ефективност на сгради“, акт. ДВ, бр.90/20.11.2015г;

Сградата трябва да бъде топлоизолирана и дограмата подменена, за да бъдат постигнати изискванията на Наредба №7 за енергийна ефективност на сгради.

Прилагането на горните мерки и коректното им изпълнение ще осигури поддържане на нормативните стойности на микроклимата в помещенията и значително намаляване на действително необходимите разходи за отопление.

#### ➤ Част „Електрически инсталации“:

1. Електроинсталации - ежегодно измерване на контролираните параметри от лицензирана електролаборатория. При отклонение от нормите същите да се подменят и въвеждат в съответствие с изискванията.
2. При реконструкция на сградата да се предвиди цялостна подмяна на електроинсталациите, електрическите табла, осветителните тела, заземителната и мълниезащитната инсталации, евакуационното осветление и изпълнение на енергоспестяващо осветление, в съответствие с изискванията на Наредба №3/2004 г. за устройството на електрическите уреди и електропроводните линии и Наредба №8/2004 за Мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.
3. Да се подмени кабелната система с трижилни или петжилни кабели със самостоятелно земно жило в съответствие с изискванията на Наредба №3/2004 г. за устройството на електрическите уреди и електропроводните линии.
4. Да се осъществи привеждане на ел. таблата в съответствие с изискванията на Наредба №3/2004 г. за устройството на електрическите уреди и електропроводните линии, включително подобряване на заземителната инсталация, подмяна на витловите предпазители, преработката на шкафовете или тяхната подмяна, равномерно натоварване на фазите, въвеждане на аресторни защиты за отговорните консуматори, включване на дефектно-токови защиты, съгласно изискванията и др.
5. Да се извърши оценка на осветеността в помещенията. На тази база да се определи бройката и вида на осветителните тела и да се зададат сроковете за изпълнение.
6. Да се подменят всички повредени осветителни тела в помещения, като броят и типът на новите осветители да бъде съобразен със светло-техническите изчисления и работната среда в помещенията.
7. Непрекъсваемите консуматори да се захранят преди главният прекъсвач в главното разпределително табло /ГРТ/.
8. Да се изгради система за пожароизвестяване.

#### ➤ Част „Пожарна и аварийна безопасност“:

1. Да се предвиди за сградата изграждане на функциониращо евакуационно или аварийно осветление, съгл. чл.55 от горесцитираната Наредба.
2. Вратите на евакуационни изходи да се оборудват с брави тип „антипаник“, съгл. чл.43, ал.2 от Наредба № 13-1971, 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
3. Да се предвиди за сцената изграждане на правилно функционираща пожароизвестителна

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г.*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

инсталация.

4. Да се провери и поддържа димния люк в постоянно изправно състояние при спазване на инструкциите на производителя.
5. Да се постави на дежурство в обекта необходимата техника за начално пожарогасене.
6. Да се подменят част от вратите на евакуационните изходи и стълбищната клетка с димозащитени самозатварящи се.
7. Електрическите осветителни тела монтирани на таванското помещение, хранилището, сцената и в котелното помещение да се изпълнят в защитно изпълнение IP.
8. Всички евакуационни врати да са с посока на отваряне навън.
9. Да се оборудват необорудваните и компрометирани ВПК.
10. Вратите в пожарозащитените стени да се предвидят с огнеустойчивост EI 60 и да са пригодени с устройства за самозатваряне и изпълнени от продукти с минимален клас на реакция на огън B.
11. Да се следят и при необходимост незабавно отстранят, неизправностите в електрическите инсталации и съоръжения, които може да предизвикат искрене, късо съединение, пагряване на изолацията на кабелите и проводниците, отказ на автоматични системи за управление и др.;
12. Да се следи за изправното състояние на отоплителните уреди и съоръжения, извършване на проверки на състоянието им, ремонт и почистване преди настъпване на есенно-зимния период, както и периодично за осигуряване на пожарната им безопасност;

➤ **Част „Санитарно-хигиенни изисквания към строежите”:**

При евентуални бъдещи вътрешни преустройства и ремонтни работи трябва да се упражнява контрол за недопускане употребата на строителни материали, които могат да отделят замърсители и употребата на които води до концентрации, надвишаващи допустимите граници - отнася се за материали, използвани за подове, прегради, стени и стенни обшивки тавани, изолационни материали, бои и лакове, средства за защита на дървесината, лепила, покрития за измазани подове, мазилки, инсталации и др.

При евентуални бъдещи вътрешни преустройства и ремонтни работи трябва да се упражнява контрол за несъздаване на неприемливи рискове за живущите и посетителите в сградата от инциденти като подхлъзване, спъване, падане - от поставяне на подови материали с хлъзгаво покритие, създаване на внезапни промени в нивото на подовите чрез прагове пред помещения, промени в нивата по коридори и фойета и пр.

**3. Енергоспестяващи мерки, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност.**

**ЕСМ 1. Топлоизолиране на външни стени** – Предвижда се полагане на топлоизолация минерална вата 0,05m с  $\lambda = 0,035$  от вътрешната страна и затваряне с гипскартон.

**ЕСМ 2. Топлоизолиране на покрив** – С цел намаляване загубите от топлопреминаване се предвижда топлоизолиране на покривната плоча на скатния покрив от страна на неотопляемия обем, с топлоизолация XPS с  $\delta = 0,10$  m и  $\lambda = 0,032$  W/mK. Върху нея ще се положи армирана циментова замазка. Предвижда се подмяна на покривната ламарина и полагане на хидроизолация.

**ЕСМ 3. Подмяна на дограма** – Предвижда се подмяна на съществуващата дограма с PVC дограма с коефициент на топлопреминаване отговарящ на нормативния  $U = 1,40$  W/m<sup>2</sup>K. Ще се подменят и входните врати с алуминиеви такива с  $U = 2,0$  W/m<sup>2</sup>K.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

**ЕСМ 4. Модернизация на отоплителната и вентилационната системи** – Предвижда се подмяна на остарялата тръбна мрежа, монтаж на енергоспестяващи помпи, монтаж на нови отоплителни тела, монтаж на инверторни климатици за отопление на сцената. Предвижда се ремонт на котелното, за да се избегнат честите наводнения. Предвижда се изграждане на нова общообменна вентилационна система с рекуперация.

**ЕСМ 5. Подмяна на осветителната уредба** – Предвижда се подмяна на лампите с нажежаема жичка и неработещите осветителни тела, с компактни луминесцентни лампи, както и подмяна на остарелите кабели захранващи осветителните тела.

*Следва да бъдат извършени и необходимите съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и възстановяване на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването.*

#### 4. Препоръчителни мерки, предписани в резултат на техническото обследване:

##### ➤ **Част „Архитектура“:**

- Ревизия на околосградна тротоарна настилка с корекция на наклони за правилно отвеждане на повърхностни води;
- Подмяна на седалките в зрителната зала и балкона;
- Подмяна на димоотводния люк над сцената, свързан с автоматика.
- Подмяна на осветителните тела и изпълнение на енергоспестяващо осветление.
- Ревизия и ремонт на водопроводната и канализационна инсталация;
- Ревизия и ремонт на вентилационна инсталация

##### ➤ **Част „Конструкции“:**

При бъдещи преустройства е необходимо да се спазват следните изисквания:

Да не се засягат конструктивни елементи намаляващи носимоспособността на конструкцията. Премахване на стена е дебелина над 12см или на част от нея да се извършва след изготвяне на конструктивно становище за конкретния случай.

Да не се увеличава масата на етажните нива с повече от 5%, както и не се променя предназначението на сградата.

Да не се увеличава експлоатационният товар.

След извършване на нови СМР категорията на сградата по ЗУТ да не се повишава по степен на значимост.

Извършените промени в експлоатационните условия и експлоатационните условия и въздействия да могат да се поемат с наличните резерви в носещата способност и коравина на строителната конструкция, без да се нарушават нормативните изисквания към стросжа.

Да не се намалява съществуващата коравина, регулярност и функционалност на съществуващата строителна конструкция

##### ➤ **Част „ВиК“:**

- Да се ремонтират санитарните възли на третия етаж и да се подменят мивките на третия и втория етаж.
- Да се подменят хоризонталните връзки на тръбите за топла и студена вода и отводнителните канализационни тръби от мивки, сифони и тоалетни седала.
- Да се подменят противопожарните кранове.

##### ➤ **Част: „Отопление и вентилация“:**

- Монтаж на енергоспестяващи помпи;
- Монтиране на нови отоплителни тела - панелни радиатори.
- Подмяна на остарялата тръбна мрежа.

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г.*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

- Монтиране на радиаторни вентили с термостатични глави и секретни вентили на вески радиатор.

Препоръчва се демонтаж на старата вентилационна инсталация и изграждане на нова общообменна вентилация с рекуперация.

➤ **Част „Пожарна и аварийна безопасност“:**

- Сградните водопроводни инсталации да са оцветени в червен цвят.

- Декорите, столовете и завесите на сцената да се предвидят от негорими продукти с минимален клас по реакция на огън В.

### III. ОБХВАТ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА

Предмет на настоящата обществена поръчка е избор на изпълнител на обществена поръчка с предмет: **„Упражняване на строителен надзор и оценка на съответствието на инвестиционния проект на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, в изпълнение на проект № BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.**

Обектът на поръчката е оценяване съответствието на инвестиционните проекти със съществени изисквания към строежите и упражняване на строителен надзор, по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за гарантиране законосъобразното изпълнение на строителните работи и разрешаване ползването на обекта предмет на обществената поръчка. Оценката на съответствието на инвестиционния проект и строителният надзор, предмет на възлагане в настоящата обществена поръчка ще се осъществяват спрямо проектиране и изпълнение на строително-монтажни работи, които са основната част от изпълнението на проект № BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“.

Предметът на настоящата поръчка включва извършване на оценка за съответствие на инвестиционните проекти с комплексен доклад, упражняване на строителен надзор на СМР, изпълнение 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 и изготвяне на Окончателен доклад съгласно чл.168, ал.6 от ЗУТ, за издаване на Разрешение за ползване, включително актуализация на техническият паспорт на строежа, съгласно Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

В обхвата на поръчката е включено изпълнението на следните дейности:

**Дейност 1** - Оценка на съответствието със съществени изисквания към строежите на всички части на инвестиционния проект, на работни чертежи и детайли, изготвени след сключване на договор за инженеринг;

**Дейност 2** - Упражняване на строителен надзор по време на строителството в задължителния обхват, регламентиран в ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му;

Дейностите ще се изпълняват от изпълнителя за целия период на проектиране и строителство на обекта, включително времето до датата на издаване на разрешението за ползване, като за начална дата ще се приеме датата на получаване от страна на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

**ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на писмо за начало на изпълнението на конкретния обект по договора.

Срокът за изготвяне на оценка за съответствие започва да тече от датата на предаване на проекта с възлагателно писмо.

Срокът за упражняване на строителен надзор започва да тече от датата на подписване на Протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителната линия и ниво (Акт Образец № 2 съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) за обекта и приключва с издаване на разрешение за ползване.

Срокът за изпълнение на поръчката трябва да е съобразен с периода за изпълнение на строителните дейности за съответния обект.

**Дейност 1.** Консултантът извършва оценка за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите на всички части в обема, определен в чл.142, ал.5 от ЗУТ. Инвестиционният проект трябва да отговаря на изискванията на Наредба № 4 от 02.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, както и приложимата специализирана нормативна уредба.

**Дейност 2.** Консултантът изпълнява функциите на строителен надзор при изпълнение на обекта в обхвата на отговорността му, определен в чл.168 от Закона за устройство на територията при спазване изискванията на всички нормативни документи, действащи в Република България и касаещи, проектирането и изпълнението на строително-монтажните работи с материали, изделия, продукти и други в съответствие със съществените изисквания към строежите, включително:

- Законосъобразно започване на строежа съгласно чл. 157 на ЗУТ, включително даване на строителна линия, подготовка и регистриране Заповедна книга и уведомяване всички специализирани контролни органи;
- Пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;
- Приемане СМР в съответствие с изискванията БДС и другите действащи нормативни документи;
- Контрол по спазването на изискванията на одобрените инвестиционни проекти и техническите спецификации в съответствие с чл. 169 на ЗУТ;
- Контрол по спазването на условията за безопасност на труда и пожаробезопасност;
- Недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;
- Контрол на материалите и оборудването в съответствие с изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване съответствието на строителните продукти;
- Проверка и подписване всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, съгласно изискванията за безопасност и законосъобразното им изпълнение, съгласно ЗУТ и Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
- Контрол на мерките за енергийна ефективност при реализацията на проекта в съответствие със Закона за енергийната ефективност и наредбите към него;
- 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;
- Обсъждане със Строителя и Проектанта възникналите проблеми във връзка със строителните дейности и информиране на възложителя и ДНСК за всяко нарушение на строителните нормативни разпоредби; Участие в оперативки и срещи с проектанта и



строителя; Подпомагане на страните с указания относно прилагането на нормативните документи в България и законосъобразното изпълнение на проекта.

- Проверка и подписване съвместно с Проектанта и Строителя на изготвената екзекутивна документация и нейното представяне на съответните органи съгласно чл. 175 от ЗУТ;
- Заснемане и нанасяне в кадастралната карта и кадастралните регистри на строежа и самостоятелните обекти (при необходимост), съгласно ЗКИР.
- Внасяне на екзекутивната документация за безсрочно съхранение на органа, издал разрешението за строеж и в Агенцията по кадастъра в необходимия обем;
- Съставяне на констативен акт, след завършване на строително-монтажните работи, съвместно с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и Строителя, удостоверяващ, че строежът е изпълнен съобразно одобрените проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежа и условията на сключения договор;
- Съдействие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, след завършването на строително-монтажните работи и приключване на приемните изпитвания, да направи (регистра) ИСКАНЕ за въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от Агенция по кадастъра, съгласно изискванията на ЗУТ;
- Участие в приемни изпитвания и всички дейности за издаването на Разрешение за ползване;
- Инспекция на обектите през годишния период след издаване Разрешение за ползване, поне два пъти – след 6 месеца и в края на периода. При проявяване на дефекти по време на този период ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ 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.
- Да изпълнява от името 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.
- Изготвяне на Окончателен доклад съгласно чл.168, ал.6 от ЗУТ, за издаване на Разрешение за ползване, включително актуализиране 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.
- Внасяне на окончателния доклад в ДНСК/РДНСК с искането на Възложителя за назначаване на държавна приемателна комисия, Участие в държавна приемателна комисия.
- Оказва съдействие на Възложителя при контакт с институциите, отговорни за одобряване на проекта, издаване на разрешение за строеж, назначаване на приемателна комисия на обекта и издаване на разрешение за ползване, като събира и внася в горните институции цялата необходима документация.
- Участие в регулярни срещи по проекта и инициране на извънредни с цел информироване на Възложителя за хода на дейностите;
- Проверява съответствието и да подписва Протокола за приемане на извършени СМР/Образец 19/

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, п. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г..*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

- Сформира екип за изпълнение на поръчката, който да е на разположение за целия период на изпълнение на поръчката, както и да провежда постоянен контрол на мястото на строежа.
- Предоставяне на Възложителя на междинни отчети, съгласно изискванията на Възложителя и окончателен отчет за извършения строителен надзор по време на изпълнение на строително – монтажните работи;
- Да осигури на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и на всяко лице, упълномощено от него, достъп по всяко присмливо време до документацията, свързана с извършените услуги, за извършване на проверки и изготвяне на копия, за времето на изпълнение на договора и след това.
- Да запази поверителния характер на факти, обстоятелства и документи, свързани с договора, през периода на изпълнението му и след това. Във връзка с това, освен с предварително писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, нито ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, нито лицата, насти или ангажирани от него във връзка с изпълнението на договора, не могат да съобщават по никакъв повод на което и да е лице или организация поверителна информация, която им е предоставена или която са придобили по друг начин, нито да оповестяват каквато и да е информация, свързана с препоръките, формулирани в процеса на извършване на услугите или в резултат от него. Освен това, те не могат да използват в ущърб на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ информация, която им е предоставена или са получили в резултат на извършени от тях в процеса и за целите на изпълнението на договора проучвания, оценки и изследвания.
- Да дава указания и да взема решения по въпроси, които не водят до изменение на проекта и са в обхвата на отговорностите на строителния надзор.
- Да контролира отстраняването на дефектите посочени от него или други контролни органи. При ненамеса на строителя за отстраняването им да информира писмено ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и Дирекцията за национален строителен контрол.
- Да спре работите по строежа до отстраняване на констатираните пропуски и нарушения. Разходите по отстраняването им са за сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, респективно изпълнителя на СМР.
- Да информира Възложителя за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предприетите мерки за тяхното разрешаване.
- Да изпълнява и други задължения, неупоменати изрично по-горе, но предвидени в българското законодателство и/или изискванията на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.

**При изпълнение на задълженията си по настоящата обществена поръчка, изпълнителят следва да спазва изискванията на:**

- ❖ Закон за обществените поръчки и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
- ❖ Закон за устройство на територията и актовете по прилагането му;
- ❖ Закон за енергийната ефективност и актовете по прилагането му;
- ❖ Всяка друга относима нормативна уредба по изпълнение на дейностите, предмет на настоящата поръчка.

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г..*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД  
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОБЩИНА ТРОЯН



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

Основните подзаконови нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

На основание на ЗУТ:

- ❖ Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради;
- ❖ Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.
- ❖ Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.

На основание на ЗЕЕ:

- ❖ Наредба № Е-РД-04-1 от 22 януари 2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради
- ❖ Наредба № Е-РД-04-2 от 22 януари 2016 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите
- ❖ Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.

На основание на ЗЕ:

- ❖ Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.

На основание на ЗТИП:

- ❖ Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България (Обн., ДВ., бр. 14 от 20 февруари 2015 г.) в сила от 01.05.2015 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат, а при изпълнението им да се влагат, строителни продукти, които осигуряват изпълнението на 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 и с чл. 169 от ЗУТ, както следва:

- носимоспособност - механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;
- хигиена, здраве и околна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;
- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

Забележка: Изпълнителят следва да съгласува с Възложителя всяко свое решение и/или предписание и/или съгласие за извършване на работи, водещи до промяна в количествено-стойностните сметки за осъществяваните СМР.

Изготвили:

инж. Мария Василева

Главен експерт „Високо строителство“ и

Ръководител на проект № BG16RFOP001-2.001-0016

*Този документ е създаден в рамките на проект BG16RFOP001-2.001-0016 „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на общинска културна инфраструктура, находяща се в град Троян, пл. „Възраждане“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Троян и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г..*