

#### **4. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

##### **I. Изисквания към проекта**

Общи изисквания – Водещо изискване към всички участници е да спазват принципите на Устойчивата архитектура и строителство и при разработките си да отчетат ясно екологичните, социални и икономически аспекти и фактори обосновавали проектното решение.

Основни принципи на Устойчивостта, които ще бъдат търсени и оценявани са:

- цялостен подход към сградите и околната им среда основан на оценка на жизненият им цикъл
  - намаляване на вредното въздействие на сградите като цяло върху околната среда
  - подобряване на качеството на живот на обитателите
- предварителни проектни проучвания, технико-икономически проучвания, оценки и др., обосноваващи проектните решения

##### **1. Част „Архитектурна“**

###### **1.1. Списък на архитектурните дейности по санирането**

01. Сутерен – подмяна на външните прозорци и решетки, поставяне на топлоизолация на плочата над мазетата; Обособяване на помещение за колички; Обособяване на общо помещение – за събрания и др. – например в абонатната станция;
02. Вход на сградата – подмяна на дограма и пощенски кутии;
03. Жилищни етажи – подмяна външната дограма; възможност за остъкляване на лоджии и тераси; изолиране на фасадата с топлоизолация по изчисления; Изпълнение на мазилки; довършителни работи по оформянето на околопрозоречни рамки, парапети, козирки, корнизи, цокли и др.
04. подпокривно пространство, покрив и машинно помещение за асансьор – подмяна на покривната топло- и хидроизолация; подмяна на покривни детайли – ламаринени поли, обшивки, бордове, излази на покрива и машинното помещение
06. Фасади – цветово решение, проект за остъкляване на лоджии и тераси, поставяне на климатици;

###### **Изисквания към архитектурния проект:**

- да се изследва съответствието на сградата със съвременните норми и да се приведе в съответствие с тях;
- да се предложат архитектурни мерки за подобряване на енергийната ефективност на сградата;
- да се създадат възможности за подобряване на пожароустойчивостта на сградата – изследване на съответствието на сградата с изискванията на актуалната нормативна уредба и предвиждане на мероприятия за подобряване на пожарната безопасност и пожароустойчивост;
- да не се влошава нормативната осветеност на помещенията;
- Изисквания към материалите – предвидените материали да са доброкачествени, отговарящи на стандартите за качество и опазване на околната среда, да се предвиди вариантност, да позволяват икономичност, целесъобразност и предвидимост на разходите;
- да се подобри естетическият вид на сградата;
- архитектурно решение за разполагане на климатици по фасадата;

**„ИЗРАБОТВАНЕ НА ТИПОВ ПРОЕКТ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ И САНИРАНЕ НА ЕДРОПАНЕЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (ЕПЖС), В ПЕТ САМОСТОЯТЕЛНО ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ”**

- архитектурно решение за евентуално остъкляване на балкони;
- предложение за слънцезащитни елементи;

## **2. Част „Конструктивна”**

- да се изготвят предписания за привеждане на конструкцията със съвременните норми;
- конструктивно становище за мероприятията, предвидени в проекта;
- да се проектират конструкции, необходими за проектираните допълнително инсталации (фотоволтаични системи, закрепване на климатици и др., където е необходимо

## **3. Част „В и К”**

### **Изисквания към проекта по част „ВиК”**

#### **3.1. Вътрешна водопроводна инсталация**

Разработването на вътрешните водопроводни инсталации, да се извърши съгласно Наредба №4/2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации.

- разработване на поне два варианта за водопроводната мрежа в зависимост от материала на тръбите.

Единият вариант да се оразмери с полипропиленови тръби, а вторият със стоманени поцинковани тръби, съгласно първоначалния проект или се ползва първоначалния проект.

- при оразмеряването да се предвиди топлоизолация на главните водопроводни хоризонтални и вертикални клонове (чл.48, ал.1 от Наредба №4/2005г.)
- от оразмеряване на мрежата към всички от вариантите да се посочи необходимото налягане за нормална работа на водопроводната мрежа (преди започване реконструкцията на мрежата, необходимото оразмерително налягане да се съпостави с наличния уличен напор и при необходимост да се предвидят и съоръжения за повишаване или намаляване /редуциране на налягането)
- препоръчваме, към индивидуалните водомерно – арматурни възли за студена и гореща вода за битови нужди (които не са предмет на реконструкцията), съгласно чл.30, ал.2 от Наредба №4/2005г., да се проектира и изгради инсталация за електронно отчитане на водомери с импулсни изводи. За същата инсталация, следва да се осигурят електронни уреди за отчитане, като уредите се инсталират в метално табло, което да се разположи в близост до общия водомерно – арматурен възел. Препоръчаната инсталация е задължителна за нови жилищни сгради и се изпълнява съвместно с вертикалните водопроводни клонове.

#### **3.2. Вътрешна канализационна инсталация**

- проект за подмяна на канализационната инсталация със съвременни материали и съобразно съвременните нормативни изисквания

## **4. Част „ОВК”**

### **Изисквания към проекта по част „ОВК”**

Варианти:

- Проект с хоризонтална тръбна разводка - апартаментно разпределение с подова разводка, мерене с топломер и индивидуално отчитане.
- инсталация за дистанционно отчитане на показанията на уреда за измерване;
- *В София панелните блокове са включени към топлопреносната мрежа Единични случаи са тези които не са запазени. При случай, че се премине към друг източник /газ или ток/ е необходимо изготвяне на индивидуален проект- не е предмет на заданието..*

Климатизация:

- по типов проект е необходимо да се определят местата на индивидуалните климатици и се определи тяхната мощност.

**„ИЗРАБОТВАНЕ НА ТИПОВ ПРОЕКТ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ И САНИРАНЕ НА ЕДРОПАНЕЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (ЕПЖС), В ПЕТ САМОСТОЯТЕЛНО ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ”**

-при желание за централна климатизация на отделна жилищна сграда е необходимо да се направи по индивидуален проект- не е предмет на заданието..

**5. Част „Енергийна ефективност”**

-изчисления топлоизолации;

-изготвяне на енергиен модел на сградата и определяне категорията на енергоемкост на сградата.

**6. Част „Вътрешни електрически инсталации”**

**Изисквания към проекта по част „Вътрешни електрически инсталации”**

- да се съгласува с “ЧЕЗ Разпределение България” АД необходимостта за промяна на местоположението на ГЕТ във връзка са изискванията на Наредба №6 от 2004г за присъединяване.

– от ГРТ до апартаментни табла да се подменят захранващите кабели.

– Апартаментни инсталации и табла. Инсталациите са морално остарели и не отговарят на съвременните изисквания. Подмяна на апартаментната инсталация е възможна, ако е изпълнена в тръби. При възможна подмяна на инсталацията електроинсталационните материали да отговарят на изискванията на БДС и ISO 9002. Ел. инсталацията да се изпълни по системата TN – S, която дава възможност за монтаж на дефектнотокови защиты. Апартаментните табла да се подменят с нови.

- Стълбищно осветление, осветление на общите части, евентуално фасадно осветление;

- Подмяна на асансьорна уредба;

- инсталация на автоматична сградна система за управление на потреблението на енергия;

- полагане на слаботокови мрежи – телефон, кабелна телевизия, интернет

**Проектът да отговаря на изискванията на Наредба №3 /НУЕУЕЛ/**

**7. Част „Пожарна безопасност”**

**Изисквания към проекта по част „Пожарна безопасност”**

- проектът трябва да изследва съответствието на сградата със съвременните норми за пожарна безопасност и да опише мерките за привеждането на сградата в съответствие с тях.

**8.Част ПБЗ**

**Изисквания към проекта по част „ПБЗ”**

- Типовият проект да опише в максимална степен организацията на строително-монтажните работи за съответната секция, да се опише необходимата строителна и помощна техника;

- Да се създаде комплексен план-график на последователността на СМР;

- Да се предпришат унифицирани правила за безопасност на труда и организация на движението;

- Да се предпришат унифицирани правила за третирането на строителните отпадъци.

**II. Съдържание на инвестиционния проект във фаза „Технически проект”**

**1. Част „Архитектура”**

- обяснителна записка;

- копие проекти на секцията (предоставят се от Възложителя);

- разпределения М 1:100, М 1:50;

**„ИЗРАБОТВАНЕ НА ТИПОВ ПРОЕКТ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ И САНИРАНЕ НА ЕДРОПАНЕЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (ЕПЖС), В ПЕТ САМОСТОЯТЕЛНО ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ”**

- разрези М 1:100, М 1:50;
- фасади М 1:50;
- чертежи за остъкляване на балкони – с варианти М 1:100;
- спецификация на дограма и остъкляване на балкони;
- цветово решение на фасадите – с варианти - М 1:100;
- решение за поставяне на климатици по фасадата М 1:100;

**Допълнителни детайли:**

- детайл на топлоизолация – по фасада, покривна, по еркери;
- детайл на хидроизолация, бордове, комини, отводняване;
- детайли – остъкляване на балкон;
- детайл – подпрозоречни парапети;
- детайл – балконски парапети, „френски” прозорци, решетки с варианти;
- детайл – закрепване на климатици, декоративни елементи;

**2. Част „Конструктивна”**

- Мероприятията по саниране и реновиране ще започват след извършено обследване на сградата и заверен технически паспорт, което не е предмет на заданието и поръчката;
- Конструктивно становище за допустимостта на предвидените в проекта мероприятия;
- Проекти и детайли за допълнителните конструкции, които трябва да се монтират;

**3. Част „В и К”**

**3.1. Вътрешна водопроводна инсталация**

- обяснителна записка;
- чертежи на всички различни нива;
- вертикални разрези на сградата през местата на санитарните възли;
- аксонометрични схеми на водопроводната инсталация;
- детайли;

**3.2. Вътрешна канализационна инсталация**

- обяснителна записка;
- чертежи на всички различни нива;
- вертикални разрези на сградата през местата на санитарните възли;
- аксонометрични схеми на канализационната инсталация;
- детайли;

**4. Част „ОВК”**

- обяснителна записка
- топлинни и хидравлични изчисления
- разпределения на всички нива
- щранг-схема
- схеми вентилация

**5. Част „Енергийна ефективност”**

- изчисления топлоизолации
- енергиен модел на сградата и определяне категорията на енергоемкост на сградата.

**6. Част „Вътрешни електрически инсталации”**

- обяснителна записка;
- разпределения на всички нива
- схеми на апартаментни табла

**„ИЗРАБОТВАНЕ НА ТИПОВ ПРОЕКТ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ И САНИРАНЕ НА ЕДРОПАНЕЛНИ  
ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (ЕПЖС), В ПЕТ САМОСТОЯТЕЛНО ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ“**

- схема на главно електромерно табло

**7. Част „Пожарна безопасност“**

- доклад по пожарна безопасност ;

**8. Част ПБЗ**

- организационен план
- строителен ситуационен план и избор на строителна техника;
- комплексен план-график за последователността на извършване на СМР