

ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ДОГОВОР 15-04-2020

№ 80-09-53 2020г.

Днес _____ 2019 г., в гр. София между

СОФИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ „Св. Климент Охридски“, със седалище и адрес на управление: София 1504, бул. „Цар Освободител“ № 15, ЕИК по Булстат 000 670 680 и ИД № по ДДС BG 000 670 680, представляван от проф.дфн Анастас Герджиков в качеството му на Ректор и Дари Иванов в качеството му на Главен счетоводител, наричан за краткост **„ВЪЗЛОЖИТЕЛ“**

от една страна,

и

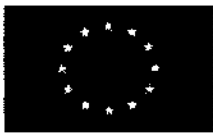
СТРОИТЕЛ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, 1618, район Витоша, ж.к. Бъкстон, ул. „Иван Сусанин“, бл. 110, ет. 5, ап. 18, с ЕИК 124623284 и ДДС номер BG 124623284, представляван от Ясен Желев, в качеството му на управител, наричан за краткост **„ИЗПЪЛНИТЕЛ“**, от друга страна,

(ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ и ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ наричани заедно **„Страните“**, а всеки от тях поотделно **„Страна“**);

на основание чл. чл. 112, ал. 1 от Закона за обществените поръчки („ЗОП“) и в изпълнение на Решение *№РД40-30 от 17.02.2020г.*, на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за определяне на ИЗПЪЛНИТЕЛ на обществена поръчка с предмет: **„Изпълнение на инженеринг (изготвяне на работен инвестиционен проект, изпълнение на СМР и упражняване на авторски надзор) на обект представителна сграда на Център за върхови постижения ул. „Ген. Гурко“ № 7, гр. София по проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на Център за върховни постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд**

www.eufunds.bg

Проект BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

за регионално развитие (ЕФРР)“, открита с решение №РД 40-149 от 20.08.2019г. на Ректора на СУ „Св. Климент Охридски“,
се сключи този договор („Договора/Договорът“) за възлагане на обществена поръчка с предмет: Изпълнение на инженеринг, при следните условия:

I. Предмет на договора

Чл. 1. (1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да изпълни инженеринг, възложен с обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг (изготвяне на работен инвестиционен проект, изпълнение на СМР и упражняване на авторски надзор) на обект представителна сграда на Център за върхови постижения ул. „Ген. Гурко“ № 7, гр. София по проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на Център за върховни постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР)“, при условията и в съответствие с Техническата спецификация на Възложителя, вкл. Техническото задание (Приложения № 1), Техническото предложение на Изпълнителя (Приложение № 2) и Ценово предложение на Изпълнителя (Приложение № 3), неразделна част от Договора, както и в съответствие с изискванията на настоящия Договор, с нормативните и технически изисквания за този вид работа, при съобразяване и с изискванията на Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ (ОП НОИР), съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове.

(2) В обхвата на инженеринга се включват следните дейности в съответствие с чл.1, ал.1 за:

1. Изготвяне на инвестиционен проект във фаза работен проект;
2. Изпълнение на строително-монтажни, реставрационни и др. необходими дейности за обекта;
3. Упражняване на авторски надзор по време на строителството;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

4. Приключване на строителството и изготвяне на екзекутивен проект (при необходимост);
 5. Гаранционно поддържане на строежа, включващо отстраняване на проявени дефекти по време на експлоатацията, в срокове и при условия, определени с Договора за възлагане на обществената поръчка и приложенията към него, и в съответствие с действащото законодателство в сферата в страната.
- (3) Договорът се сключва във връзка с изпълнението на проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР).

II. СРОКОВЕ НА ДОГОВОРА. МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 2. (1) Договорът влиза в сила и започва да се изпълнява от датата на регистрирането му в деловодната система на СУ „Св. Климент Охридски“ и приключва с издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация, но не по-късно от 30.12.2022 г.

(2) Отделните видове дейности по чл. 1 от настоящия договор следва да бъдат изпълнени в следните срокове:

1. Срок за изготвяне на инвестиционен проект във фаза работен проект по всички части, *(както и на стойностените количествени сметки)* съгласно Техническото предложение на Изпълнителя **90 (деветдесет) календарни дни**¹, считано от датата на сключване на договора до приемане на инвестиционния проект на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**. Приемането на проекта от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** става с двустранно подписан приемно-предавателен протокол.
2. В 15-дневен срок от подписване на протокола по предходната точка **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **КОНСУЛТАНТЪТ** могат да направят писмени възражения по проекта и да поканят **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за съвместно разглеждане на забележките (нередностите).

¹ Не по-кратък от 45 дни и не по-дълъг от 90 дни.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

3. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да отстранява забележки (нередности) по предадения работен проект, направени от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** в срок до 10 (десет) календарни дни, след получаването им в писмен вид.

4. След одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж и преди започване на строителството **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** представя на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** ПБЗ с линейен календарен план – график за изпълнение на всички предвидени в количествено-стойностните сметки дейности за изпълнение на строителството, и ПУСО, съобразени с Обхвата на поръчката.

5. В 5-дневен срок от получаване на ПБЗ, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да направи писмени възражения по него и да покани **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** за съвместно разглеждане на забележките (нередностите).

6. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да отстрани забележките по графика в срок до 5 (пет) календарни дни, след получаването им в писмен вид от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

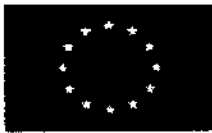
7. Срокът за изпълнение на строителството (срок за изпълнение на договорените строително-монтажни работи и предаването на строежа от изпълнителя с Констативен Акт Образец 15) съгласно Техническото предложение на Изпълнителя е **180 (сто и осемдесет) календарни дни**², считано от предаване на строителната площадка на изпълнителя с протокол обр. 2 съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до предаването на строежа от изпълнителя с Констативен Акт Образец 15.

8. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да упражнява авторски надзор от датата на подписване на Акт образец № 2 за откриване на строителната площадка до завършване на строителството с подписване на необходимите и установени от закона актове за неговото приключване.

(3) Място на изпълнение: гр. София 1000, ул. „Ген. Гурко“ № 7 / гр. София 1504, бул. „Цар Освободител“ № 15, който комплекс обхваща квартал 546 по ПР на територията, намиращ се между бул. „Цар Освободител“, бул. „Васил Левски“, ул. „Шипка“ и ул. „Христо Георгиев“

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

² Не по-кратък от 100 (сто) дни и не по-дълъг от 180 (сто и осемдесет) календарни дни



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Чл. 3. (1) Общата стойност на възложената с настоящия договор поръчка е в размер на **652000,00 лева (шестстотин петдесет и две хиляди) без ДДС**, или **782400,00 лева (седемстотин осемдесет и две хиляди и четиристотин лева) с ДДС** получена, както следва:

(2) Предлагана цена по дейности съгласно Ценовото предложение – Приложение № 2 към договора:

1. Стойност за изготвяне на инвестиционен проект във фаза работен проект, (в това число и *остойносттаване на количествени сметки*) в размер на **23040,00 лева (двадесет и три хиляди и четиридесет) без ДДС**, или **27648,00 лева (двадесет и седем хиляди шестстотин четиридесет и осем) с ДДС**;

2. Стойност за изпълнение на строително-монтажни и ремонтни работи, в размер на **625000,00 лева (шестстотин двадесет и пет хиляди) без ДДС**, или **750000,00 лева (седемстотин и петдесет хиляди) с ДДС**;

3. Стойност за упражняване на авторски надзор по време на строителството, в размер на **3960,00 лева (три хиляди деветстотин и шестдесет) без ДДС**, или **4752,00 лева (четири хиляди седемстотин петдесет и два) с ДДС**. Цената за упражняване на авторски надзор е формирана при часова ставка **45,00 лв. без ДДС**, като крайната платна цена не може да надвишава общата предложена цена за авторски надзор.

(3) Общата стойност на договора за инженеринг (проектиране, авторски надзор, строителство и екзекутивна документация, която се изготвя само при необходимост) не може да надвишава ценовото предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и не може да се прехвърлят средства от една дейност в друга. Общата стойност на договора е фиксирана (крайна за времето на изпълнение, на Договора), включва всички преки и непреки разходи, необходими за изпълнение на дейностите от предмета на договора.

Чл. 4. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** изплаща на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** договорената цена по чл. 3, ал. 1 по следния начин:

(1) Изплащане на стойността по чл. 3, ал. 2, т. 1 за изготвяне на инвестиционен проект във фаза работен проект:

5



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

1. Авансово плащане³ в размер на **30 % (тридесет процента)** от стойността по чл. 3, ал. 2, т. 1 с включен ДДС в срок до 30 (тридесет) календарни дни от датата на подписване на настоящия договор. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** извършва авансовото плащане след представяне на гаранция за авансово плащане по избор от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** под формата на: парична сума, на банкова гаранция или на застраховка, обезпечаваща изпълнението на задълженията и издадена фактура за аванса. Направеното авансово плащане се приспада от окончателното плащане по чл. 3, ал. 2, т. 1.

2. Окончателно плащане на стойността за изготвяне на работен инвестиционен проект по всички части (включително остойностените количествени сметки), в срок до 30 (тридесет) календарни дни от датата на подписване на протокол образец № 2 за откриване на строителната площадка на обекта по Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и заверена заповедна книга и представяне на оригинал на фактура.

(2) Изплащане на стойността по чл. 3, ал. 2, т. 2 за изпълнение на строително-монтажни и ремонтни работи:

1. Авансово плащане⁴ в размер на **30 % (тридесет процента)** от стойността по чл. 3, ал. 2, т. 2 с включен ДДС в срок до 30 (тридесет) календарни дни от датата на подписване на протокол образец № 2 за откриване на строителната площадка на обекта по Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и заверена заповедна книга, както и издадена фактура за аванса от страна на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** извършва авансовото плащане след представяне на гаранция за авансово плащане по избор на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** под формата на: парична сума, на банкова гаранция или на застраховка, обезпечаваща изпълнението на задълженията в полза на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, която се освобождава поетапно, до три дни след всяко плащане по ал. 2, т. 2, с което се приспада стойността на получения аванс.

2. Междинните плащания на СМР се извършват в срок до 30 (тридесет) дни, считано от датата на представяне на оригинал на фактура и Протокол/и за действително извършени и

³ Тази клауза е приложима само, ако изпълнителят е заявил авансово плащане в ценовото си предложение.

⁴ Тази клауза е приложима само, ако изпълнителят е заявил авансово плащане в ценовото си предложение.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

подлежащи на заплащане видове СМР. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ и КОНСУЛТАНТЪТ** представят на Възложителя за одобрение всички изготвени и подписани от тях протоколи /бивш акт образец № 19/ за реално извършени и приети СМР, подлежащи на изплащане, съставени на база количествено-стойностните сметки към инвестиционния проект на обекта, както и други протоколи и актове, изисквани съгласно нормативните документи.

От всяко междинно плащане се приспада пропорционално стойността на платения аванс /до неговото изчерпване/.

Общата стойност на всички междинни плащания и аванса не следва да надвишава 90% /деветдесет процента/ от стойността на договора по чл. 3, ал. 2, т. 2, с включен ДДС.

3. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, КОНСУЛТАНТЪТ и ИНВЕСТИТОРСКИЯТ КОНТРОЛ на обекта представят на Възложителя за одобрение подписания от тях окончателен протокол /бивш акт обр. № 19/ за крайната сума на СМР, подлежаща на заплащане, след спадане на остатъка от аванса. Окончателното плащане на извършените СМР по договора, представлява разликата между цената по чл. 3, ал. 2, т. 2 и сумата на извършените плащания по чл. 4, ал. 2, т. 2 от договора. Плащането се извършва, в срок до 30 (тридесет) календарни дни след издаване на удостоверението за въвеждане в експлоатация и представяне оригинал на фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(3) Възложителят заплаща на Изпълнителя дължимото по договора възнаграждение за упражняване на авторски надзор по време на строителството, както следва:

1. До 80 % от стойността по чл. 3, ал. 2, т. 3 за осъществяване на авторски надзор по време на строителството, като всеки месец се съставя протокол за вложените часове авторски надзор на обекта, подписан от **ИЗПЪЛНИТЕЛ, КОНСУЛТАНТ** по смисъла на чл. 166, ал. 1, т. 1 от Закона за устройството на територията и **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, и представяне на фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. Протоколът за действително вложени часове за авторски надзор се изготвя по специалности в срок до 15 дни след изтичане на съответния месец и трябва да е подписан от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и приет от упълномощено лице на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по реда на чл. 13. Към протокола се прилагат формулярите от всяко едно посещение на обекта, в които задължително трябва да е нанесено времето (по часове) на престоя. Плащането се извършва в срок до 30 дни след надлежно представяне от страна на изпълнителя пред възложителя на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

съответния протокол за вложените часове авторски надзор на обекта с приложенията към него и фактура оригинал на съответната стойност. Размерът на възнаграждението се определя на база часовата ставка, посочена в чл. 3, ал. 2, т. 3.

2. Остатъкът до 100 % от стойността по чл. 3, ал. 2, т. 3 за осъществяване на авторски надзор по време на строителството се извършва в срок до 30 (тридесет) календарни дни след подписване на Констативен акт образец № 15 за готовността за приемане на строежа, предаване на екзекутивната документация, протокол за вложените часове авторски надзор на обекта, подписан от **ИЗПЪЛНИТЕЛ, КОНСУЛТАНТ** по смисъла на чл. 166, ал. 1, т. 1 от Закона за устройството на територията и **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, и представяне на фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. Протоколът за действително вложени часове за авторски надзор се изготвя по специалности, трябва да е подписан от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и приет от упълномощено лице на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по реда на чл. 13. Към протокола се прилагат формулярите от всяко едно посещение на обекта, в които задължително трябва да е нанесено времето (по часове) на престоя.

(4). Всички плащания по настоящия договор се извършват в от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** към **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** с преводно нареждане в лева, по следната банкова сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**:

Банка УниКредит Булбанк АД, клон бул. „Гоце Делчев“ 105, 1404 ж.к. Стрелбище,
София,

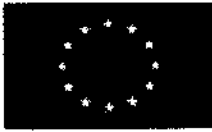
BIC: UNCRBGSF;

IBAN: BG23UNCR70001522345010.

(5) В случай на промяна в сметката на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, същият уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** писмено в 7-дневен срок от настъпване на промяната.

(6) Възложителят не заплаща суми за непълно и/или некачествено извършени от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** работи, като в случай на несъответствия на документацията с реално извършените работи на обекта по отношение на актувани количества, изисквания за качество и др. отстраняването на недостатъците е за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

8



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

(7) Всички фактури за извършване на плащания се изготвят на български език, в съответствие със Закона за счетоводството и подзаконовите нормативни актове. При изготвяне на разходооправдателните си документи, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** задължително вписва текста: Разходът е по проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР).

(8) Документите по чл. 4, необходими за извършване на съответното плащане, се считат за надлежно представени от Изпълнителя с входящото им с придружително писмо в деловодството на СУ „Св. Климент Охридски“, стая 114 и 115 в сградата на Ректората, за което на Изпълнителя се предоставя входящ номер и дата на входящо плащане на документите.

(9) Сроковете за плащане спират да текат от момента, в който **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** бъде уведомен, че фактурата му не може да бъде платена поради липсващи и/или некоректни придружителни документи или наличие на доказателства, че разходът не е правомерен. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** трябва да даде разяснения, да направи изменения в документите или представи допълнителна информация в срок до пет работни дни, след като бъде уведомен за това. Периодът за плащане продължава да тече от датата, на която **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** получи правилно оформена фактура или одобри поисканите разяснения, корекциите в документите или допълнителната информация.

(10) Плащането не се извършва в случай, че за изпълнителя е получено потвърждение от Националната агенция по приходите и Агенция „Митници“ за наличието на публични задължения, като в този случай плащането се осъществява съобразно указанията на данъчната администрация.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 5 (1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да заплати уговореното възнаграждение по начина и съгласно условията на настоящия договор;

9



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

2. да оказва необходимото съдействие на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за изпълнение на възложената му работа;
3. да осигури достъп до обекта;
4. своевременно и писмено да уведомява **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за появилите се в гаранционния срок недостатъци на извършеното в изпълнение на настоящия договор;
5. да осигури консултант по смисъла на чл. 166, ал. 1, т. 1 от Закона за устройството на територията, който ще извърши оценка на съответствието на инвестиционния проект и ще упражнява строителен надзор и инвеститорски контрол на обекта;
6. да приеме изпълнението в случай, че то съответства на уговорените условия;
7. да предостави изходна информация за изготвяне на инвестиционния проект, в това число скица на недвижимия имот, договори с различните разпределителни дружества /когато се изискват/, налична документация и др., необходими за изготвянето на инвестиционния проект.
8. След подписване на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа - Констативен акт обр. № 15, да предприеме действия по изготвяне на окончателен доклад за изпълненото строителство от **Консултанта**, назначаване на приемателна комисия за съставяне и получаване на Удостоверението за въвеждане в експлоатация.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. да изисква информация за хода на изпълнението на предмета на договора;
2. да осъществява контрол по изпълнението на този договор, без да възпрепятства работата на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и да нарушава оперативната му самостоятелност;
3. да прави възражения по изпълнението на работата в случай на неточно изпълнение;
4. да откаже да приеме част от работата или цялата в случай, че **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се е отклонил от предмета на поръчката или извършената работа е с недостатъци;
5. да дава указания, които са задължителни за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, освен ако са в нарушение на строителните правила и нормативи, на нормативни актове или водят до съществено отклонение от поръчката;
6. да изисква от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** сертификати за произхода на материалите, влагани в строителството;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

7. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** не носи отговорност за действия и/или бездействия на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или неговите подизпълнители, ако има такива, в рамките на обекта, в резултат на които възникват:

- Смърт или злополука, на което и да било физическо лице;
- Загуба или нанесена вреда на каквото и да било имущество в или извън обекта, вследствие изпълнение предмета на договора през времетраене на строителството.
- нарушение на нормативни изисквания от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и неговите служители или лица, подчинени на неговите служители, или в резултат на нарушение на правата на трети лица.

8. Да получи правото на собственост, включително правата на интелектуална собственост, върху одобрения инвестиционен проект, докладите и други документи, свързани с него, както и върху придобитите активи, ако има такива.

9. да си назначи **ИНВЕСТИТОРСКИ КОНТРОЛ**

Чл. 6 (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен:

1. да извърши инженеринга на обекта, като спазва изискванията на проектантските, строителните, техническите и технологични правила, нормативи и стандарти за съответните дейности, както и одобрения проект;
2. да изпълни договорените проектни, строително-монтажни работи и авторски надзор качествено и в договорения срок при спазване на заданието за проектиране и действащата нормативна уредба в проектирането и изпълнението на СМР, в това число изискванията по охрана на труда, санитарните и противопожарни норми;
3. да подписва и съхранява всички необходими актове и протоколи по изпълнението на обекта, съгласно Наредба №3/2003 г. на МРРБ;
4. да информира писмено **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** за възникнали проблеми при изпълнение на договора и за предприетите мерки за тяхното решаване.
5. да извърши за своя сметка всички работи по отстраняване на допуснати от него грешки и некачествено извършени работи, констатирани от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** по време на строителството и гаранционния срок, след получаване на писмено уведомление;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

6. своевременно да уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** за всички обстоятелства, които създават реални предпоставки за забавяне или спиране изпълнението на строително-монтажните работи и други дейности на обекта;
7. да влага качествени материали, оборудване и строителни изделия, съобразно предвижданията на работния проект, както и да извършва качествено СМР. Същите трябва да отговарят на техническите изисквания и на количествата, определени в работния проект както и на изискванията по приложимите стандарти. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** носи отговорност, ако вложените материали не са с нужното качество
8. да представя на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** документи за произхода и за качеството на вложените материали - сертификати за вложените строителни материали, декларации за съответствие, паспорти на монтираните изделия и попълнени гаранционни карти;
9. да уведоми писмено **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА** за готовността да се състави и подпише констативен акт обр. 15 за приемане на извършените СМР и да предаде на извършващия строителен надзор и инвеститорски контрол на обекта всички документи, съставени по време на строителството;
10. да носи пълна отговорност за безопасността при извършване на всички видове работи и дейности на обекта, за безопасността на работниците и за спазване на правилата за безопасност и охрана на труда;
11. да изпълнява задълженията, посочени в Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР;
12. да представя на контролните органи, проектанти, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **КОНСУЛТАНТА**, заповедната книга на обекта за вписването на разпорежданията им, които са задължителни за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и се изпълняват в предписаните срокове;
13. да изпълни всички дейности по предмета на настоящия договор качествено, в обхвата, сроковете и при спазване на условията, посочени в договора, документацията за участие и законовите изисквания, строителните правила и нормативи;
14. да осигурява достъп до строежа на съответните контролни органи и на представителите на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и строителния надзор.

12



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

15. да изготвя първични счетоводни документи, да ги представя на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за проверка и подпис и да го уведомява писмено за готовността си да състави протокол за предаване на изпълнения обект;
16. да ограничи действията на своя персонал и механизация в границите на строителната площадка, като не допуска навлизането им в съседни имоти;
17. да поддържа валидна за целия срок на договора застраховка професионална отговорност по чл. 171 за проектиране и строителство и следващите от ЗУТ, покриваща минималната застрахователна сума за вида строеж-предмет на поръчката или еквивалентна за чуждестранните участници;
18. да поеме цялата отговорност към трети лица, в т.ч. и отговорност за вреди от всякакъв характер, понесени от тези лица по време на изпълнение на настоящия договор, както и последица от него;
19. при заявени подизпълнители в офертата да отговаря за извършената от подизпълнителите си работа, когато е ангажирал такива, като за своя;
20. да осигури участие на ръководно-експертен екип, посочен в предложението за изпълнение на поръчката. Замяна на посочените експерти се извършва по изключение и само ако новия експерт получава същата или по-висока оценка по методиката за оценка на експертите и след предварително съгласуване с **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;
21. при извършването на дейността да спазва изцяло нормативните и технически изисквания за договорения вид работа, при съобразяване и с изискванията на Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове.
22. по време на изпълнението на СМР проектантите по съответните части да извършват авторски надзор на обекта съгласно чл. 162, ал.2 от ЗУТ. Авторският надзор ще бъде упражняван по искане на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и/или Консултанта във всички случаи, когато присъствието на проектант на обекта е наложително;
23. той и неговите служители трябва да запазят професионална тайна по време на изпълнение на настоящия договор, както и след приключването му. В тази връзка, освен с предварително писмено съгласие на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ**, нито назначения или ангажиран



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

от него персонал трябва да предават на което и да било физическо или юридическо лице конфиденциална информация, която им е била разкрита или която са открили, както и да правят обществено достояние информацията относно препоръките, направени по време на или като резултат от изпълнението на договора;

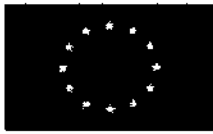
24. да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място;

25. да докладва за възникнали нередности;

26. когато е приложимо, да предприеме всички необходими стъпки за популяризиране на факта, че Европейският съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове са финансирани или финансират проекта. Такива мерки трябва да са съобразени със съответните правила за информиране и публичност, предвидени в съответните актове от Европейското право. В този смисъл ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да посочва финансовия принос на Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове, в каквито и да са документи, свързани с изпълнението на проекта, и при всички контакти с медиите, ако има такива. Той трябва да помества логото на ЕС и логото на ОПНОИР навсякъде, където е уместно. Ако е приложимо, всяка публикация, в каквато и да било форма и среда, включително Интернет, трябва да съдържа следното изявление: „Този проект е изпълнен с финансовата подкрепа на проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР)“. Всяка информация, предоставена от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на конференция или среща, трябва да конкретизира, че проектът е получил финансиране от Европейския съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове, предоставено чрез ОПНОИР.

27. да съблюдава и спазва указанията за изпълнение на договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове, приложими за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

14



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

28. да носи отговорност пред **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, ако при извършването на СМР е допуснал отклонения от изискванията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или задължения, съгласно нормативните актове и Насоките за кандидатстване по процедурата.

29. да представи при поискване на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в срок от седем работни дни всеки един документ и разчет, направени при и по повод изпълнението на настоящия договор.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. Да иска от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** необходимото съдействие за изпълнение на дейностите и допълнителна информация при необходимост, както и съдействие в случаите, когато възникнали проблеми могат да се решат само с негово участие;
2. Да иска от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** приемане на работата, в случай че е изпълнена точно и съобразно уговореното.
3. Да получи договореното възнаграждение при точно изпълнение на настоящия договор.

V. ПРИЕМАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ. ОТЧИТАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА АВТОРСКИ НАДЗОР

Чл. 7. Работният проект трябва да се изработи в съответствие с Техническата спецификация на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, вкл. Техническото задание, тези договорени условия и всички приложими нормативни актове за изготвяне на инвестиционен проект, действащи в страната.

Чл. 8. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** разработения от него работен проект (*и остойностените количествени сметки*) във формата и начина, съгласно Техническата спецификация, вкл. Техническото задание.

Чл. 9. В 15 (петнадесет) дневен срок от датата на предаването на проекта **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да изпрати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** писмените си възражения по изпълнението на възложената работа, като поиска **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** да допълни, поправи или преработи за своя сметка проекта, поради:

1. непълно, неточно или лошо изпълнение;
2. несъобразяване с изходните данни и/или с изискванията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, посочени в съответните приложения към договора;
3. неспазване на действащите нормативни актове и стандарти.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

4. В срок до 10 (десет) календарни дни от получено писмено уведомление на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** допълненият, поправен или преработен проект се предава на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**. Извършените необходими корекции и преработки са за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. По отношение приемането на допълнения, поправен или преработен проект **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има същите права, както по отношение приемането на първоначалния проект.

Чл. 10. Приемането на работния проект от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** не освобождава **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** от което и да е от неговите задължения по настоящия договор.

Чл. 11. Ако някоя от инстанциите или **Консултантът**, пред които се представя за съгласуване и/или одобряване инвестиционния проект, откаже съгласуване и/или одобряване, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен незабавно, за своя сметка да допълни, поправи или преработи проекта, съобразно дадените от тази инстанция или от **Консултанта** указания и да го предаде.

Чл. 12. След съгласуване и/или одобряване на инвестиционния проект от надлежните органи и издаване на Разрешение за строеж страните подписват протокол № 1 съобразно Наредба № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, с който се установява съответствието на проекта с изискванията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и предаването на необходимия брой екземпляри.

Чл. 13. Отчитането на упражнения авторски надзор се извършва с протокол за реално вложените часове авторски надзор, подписан от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, КОНСУЛТАНТА** по смисъла на чл. 166, ал. 1, т. 1 от Закона за устройството на територията и **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се произнася в 10-дневен срок по протокола. В случай на констатирани пропуски се съставя констативен протокол, с които се предоставя подходящ срок на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, за да ги отстрани.

VI. СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 14. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** трябва да вземе всички необходими мерки за опазване на околната среда (на и извън строителната площадка и на временната си строителна база), както и за недопускане на щети и отрицателно въздействие върху хора и имущество, вследствие



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

замърсяване, лъчения, шум и други вредни последици от работите по предмета на договора. Тези мерки трябва да се прилагат през целия период на договора, до окончателното му приключване и предаване на обекта от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

Чл. 15. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ може да започне строителните и монтажните работи по предмета на договора, само след подписването на протокол обр. № 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, съгласно Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Чл. 16. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще извърши всички работи във връзка със строежа в съответствие с одобрения и съгласуван инвестиционен проект, при точно спазване на клаузите на договора и приложенията към него, а също така и при спазване изискванията на Наредба № 2/2003 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 № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и на всички други действащи нормативни актове в Република България, приложими към дейностите по предмета на договора.

Чл. 17. Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР, ще се удостоверяват със съставяне и подписване от участниците на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

Чл. 18. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще достави и ще влага в строежа висококачествени и строителни изделия, определени в проекта. Същите трябва да отговарят на техническите изисквания и на количествата, определени в работния проект, както и на изискванията по приложимите стандарти. Доставяните материали трябва да са придружени със съответните сертификати за качество и произход, декларации за съответствие от производителя/от представителя му и други документи, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите и другите подзаконовни нормативни актове, относно тези видове документи.

Чл. 19. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ изпраща писмено уведомление до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за подписване на протокол образец № 2 за откриване на строителна площадка. Откриването на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

строителната площадка ще се извърши съгласно изискванията на чл. 157 и чл. 158 от ЗУТ, по реда на Наредба № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Чл. 20. По време на изпълнение на строежа, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички изисквания на Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

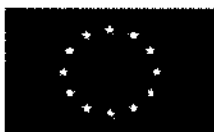
Чл. 21. При аварии (течове, прекъсване на електрозахранване и др.) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предприема незабавни мерки за предотвратяване на по-нататъшното разрастване на аварията, както и мерки за ограничаване на щетите. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** информира **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за настъпилото събитие незабавно след откриване на аварията и предлага срокове и начини за отстраняването им.

Чл. 22. Когато аварията е възникнала по вина на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, същият е длъжен незабавно да я отстрани за негова сметка.

Чл. 23. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да извърши приемни измервания, да състави протоколи и извърши всички изпитания съгласно изискванията на Наредба № 2/2003 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 № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и на всички други действащи нормативни актове в Република България, приложими към дейностите по предмета на договора.

Чл. 24. Разходите във връзка с изпитванията, с изготвянето на доклади и анализи от сертифицирани лаборатории, както и разходите за контролни измервания от специализираните държавни контролни органи във връзка с въвеждане на строежа в експлоатация, са за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

Чл. 25. (1) След завършване на всички включени в обхвата на договора работи и предпускови операции, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** изпраща писмено уведомление до **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и до **Консултанта**, за съставяне на Констативен акт образец № 15. Към уведомлението **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** прилага всички съставени в хода на строителството необходими актове и протоколи, предвидени в Наредба № 3 от 31.07.2003 г. и екзекутивната документация, когато се налага изготвянето на такава.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

(2) В отговор на уведомлението **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** писмено информира **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за определянето на представител за съставянето на акта. Констативен акт образец № 15 се съставя в присъствието на представител на Възложителя, като се подписва от него, строителя, проектанта и **Консултанта**. С акта се удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрения инвестиционен проект, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите за спазване на техническите спецификации и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията (при необходимост). С него се извършва и предаването на строежа от строителя на Възложителя.

(3) Подписаният Констативен акт образец № 15 и цялата документация се предават от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на **Консултанта** за изготвяне на окончателен доклад и внасянето им в ДНСК за назначаване на държавна приемателна комисия.

Чл. 26. Разходите във връзка с изготвянето на екзекутивна документация, когато се налага изготвянето на такава, са за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

Чл. 27. При установяване на некачествено изпълнение на СМР или влягане на некачествени материали или несъответствие на изпълненото с договорените условия, когато това некачествено изпълнение и/или тези отклонения съставляват скрити недостатъци, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да иска от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** поправка на работата в даден от него подходящ срок. Ако недостатъците не бъдат отстранени в този срок, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да иска заплащане на разходите, необходими за поправката или съответно намаление на възнаграждението, както и съгласно гаранционните условия, описани по долу.

VII. ГАРАНЦИОННА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 28. Гаранционните срокове във връзка с извършените строителни-монтажни работи, са в съответствие с Наредба № 2/2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Чл. 29. Гаранционните срокове започват да текат от датата на издаване на Удостоверението за въвеждане в експлоатация.

Чл. 30. Всички дефекти, възникнали в гаранционните срокове, се констатираат с протокол, съставен и подписан от **Възложителя, ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и **Консултанта**, с указан срок за отстраняването им.

Чл. 31. При проявени дефекти, в гаранционните срокове, в резултат на вложени некачествени материали, доставени от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или некачествено извършени работи от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** уведомява писмено **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, като последният е длъжен да отстрани тези дефекти в срок до пет календарни дни. В случай, че **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не стори това, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да ги отстрани за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, удовлетворявайки вземането си по предвидения в закона ред. „Гаранционният срок“ спира да тече за времето, когато се извършват работите по отстраняване на дефектите.

Чл. 32. Рискът от случайно погиване или повреждане на извършените СМР, материали, техника и др. се носи от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

VIII. ГАРАНЦИИ

Чл. 33. (1) За обезпечаване изпълнението на настоящия договор, при подписването му **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** следва да представи документ за внесена гаранция за изпълнение в размер на **5 % (пет процента)** от стойността по чл. 3, ал. 1. Гаранцията се представя, в съответствие с документацията за участие, в една от следните форми:

1. Депозит на парична сума в лева в размер на 5 % от общата стойност на договора без ДДС по банкова сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: IBAN BG43 BNBG 9661 3300 1743 01 – в лева; BIC BNBGBGSD, Банка – БНБ – ЦУ пл. „Александър I“ № 1**
2. Банкова гаранция за сума в лева в размер на 5 % от общата стойност на договора без ДДС със срок на валидност – 30 (тридесет) дни след изтичане срока на договора. Гаранцията трябва да бъде безусловна, неотменима, с възможност да се усвои изцяло или частично в зависимост от претендираното обезщетение. Гаранцията трябва да съдържа задължение на банката гарант, да извърши безусловно плащане, при писмено искане от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** /или

120



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

упълномощено от него лице/, в случай че **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не е изпълнил някое от задълженията си по договора.

3. Застраховка, която обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на изпълнителя. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** следва да бъде посочен като трето ползващо се лице по тази застраховка. Застраховката не може да бъде използвана за обезпечение на отговорността на изпълнителя по друг договор. Застраховката следва да е със срок на валидност 30 (тридесет) дни след изтичане срока на договора;

(2) Ако е необходимо, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава най-късно 15 (петнадесет) календарни дни преди изтичане срока на валидност на банковата гаранция за изпълнение или на застраховката да удължи нейното действие. В противен случай, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** усвоява сумите по гаранцията и ги задържа като гаранционен депозит за изпълнение на договора, съобразно условията на настоящия договор.

(3) Разходите по откриването на депозита, банковата гаранция или застраховка са за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(4) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** освобождава гаранцията за изпълнение поетапно, както следва:

1. 1 % (един процент) от стойността на договора се освобождава в едномесечен срок след надлежно представяне на документите по чл. 4, ал. 1, т. 2.

2. 4 % (четири процента) от стойността на договора се освобождава в едномесечен срок след надлежно представяне на документите по чл. 4, ал. 2, т. 3.

(5) Освобождаването на гаранцията за изпълнение се извършва, както следва:

1. когато е във формата на парична сума - чрез превеждане на сумата по банковата сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, посочена в чл. 4, ал. 4 от Договора;

2. когато е във формата на банкова гаранция - чрез връщане на нейния оригинал на представител на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или упълномощено от него лице;

3. когато е във формата на застраховка - чрез връщане на оригинала на застрахователната полица/застрахователния сертификат на представител на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или упълномощено от него лице.

(6) Към датата на сключването на договора Изпълнителят представя документ за внесена гаранция за гарантиране на авансовото плащане - гаранцията за обезпечаване на авансово

21



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

предоставените средства в размер на стойността на предоставения аванс за дейност проектиране с включено ДДС. Гаранцията се предоставят в една от следните форми⁵:

1. Паричната сума се превежда в сметка на СУ „Св. Климент Охридски“: IBAN BG43 BNBG 9661 3300 1743 01 – в лева; BIC BNBGBGSD, Банка – БНБ – ЦУ пл. „Александър I“ № 1. Внасянето на сумата се удостоверява с платежно нареждане.
2. Банковата гаранция, издадена в полза на СУ „Св. Климент Охридски“, е неотменима, безусловна и изискуема при първо поискване, в което ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заяви, че Изпълнителят не е изпълнил задълженията си и/или ги е изпълнил неточно. Тя е със срок на валидност, равен на срока по чл. 2, ал. 1, т. 1, удължен с 90 (деветдесет) дни. Текстът на банковата гаранция се съгласува с Възложителя.
3. Застраховката следва да покрива отговорността на Изпълнителя и не може да бъде използвана за обезпечение на отговорността на Изпълнителя по друг договор. Възложителят следва да бъде посочен като трето ползващо се лице по тази застраховка. Застраховката е със срок на валидност, равен на срока по чл. 2, ал. 1, т. 1, удължен с 90 (деветдесет) дни. Текстът на застраховката се съгласува с Възложителя.

Гаранцията се освобождава в срок до 10 работни дни от датата на получаване на разрешения за строеж на обекта.

(7) В срок до 10 дни датата на подписване на протокол образец № 2 за откриване на строителната площадка на обекта по Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството Изпълнителят представя документ за внесена гаранция за гарантиране на авансовото плащане - гаранцията за обезпечаване на авансово предоставените средства в размер на стойността на предоставения аванс за изпълнение на строително-монтажни и ремонтни работи с включено ДДС. Гаранцията се предоставят в една от следните форми⁶:

⁵ Прилага разпоредбата на чл. 33, ал. 6, съгласно декларираното в ценовото предложение

⁶ Прилага разпоредбата на чл. 33, ал. 7, съгласно декларираното в ценовото предложение.

22



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

1. Паричната сума се превежда в сметка на СУ „Св. Климент Охридски“: IBAN BG43 BNBG 9661 3300 1743 01– в лева; BIC BNBGBGSD, Банка – БНБ – ЦУ пл. „Александър I“ № 1. Внасянето на сумата се удостоверява с платежно нареждане.
2. Банковата гаранция, издадена в полза на СУ „Св. Климент Охридски“, е неотменима, безусловна и изискуема при първо поискване, в което **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** заяви, че Изпълнителят не е изпълнил задълженията си и/или ги е изпълнил неточно. Тя е със срок на валидност, равен на срока по чл. 2, ал. 1, т. 1, удължен с 90 (деветдесет) дни. Текстът на банковата гаранция се съгласува с Възложителя.
3. Застраховката следва да покрива отговорността на Изпълнителя и не може да бъде използвана за обезпечение на отговорността на Изпълнителя по друг договор. Възложителят следва да бъде посочен като трето ползващо се лице по тази застраховка. Застраховката е със срок на валидност, равен на срока по чл. 2, ал. 1, т. 1, удължен с 90 (деветдесет) дни. Текстът на застраховката се съгласува с Възложителя.

Гаранцията се освобождава пропорционално до 10 работни дни след всяко плащане по чл. 4, ал. 2, т. 2 от проекта на договор, с което се приспада стойността на получения аванс.

Чл. 34. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не дължи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** лихви върху сумите по гаранцията/ите, за времето, през което тези суми законно са престояли при него.

Чл. 35. Когато участникът в процедурата е чуждестранно физическо или юридическо лице или техни обединения, документите по гаранцията за изпълнение/ гаранцията за обезпечаване на авансово предоставените средства се представят и в превод на български език.

Чл. 36. При неизпълнение от страна на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** задържа гаранцията за изпълнение, като си запазва правото да изисква и други обезщетения за претърпени вреди.

IX. ДОГОВОР ЗА ПОДИЗПЪЛНИТЕЛ

Чл. 37. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава, в случай, че е посочил, че ще ползва подизпълнител при изпълнение на поръчката, в срок до 3 /три/ дни от сключването на договор за подизпълнение или на допълнително споразумение към него, или на договор, с който се заменя посочен в офертата подизпълнител с друг, да изпрати на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

оригинален екземпляр от договора или допълнителното споразумение заедно с доказателства, че подизпълнителят отговаря на съответните критерии за подбор съобразно вида и дела от поръчката, който ще изпълняват, и че за тях не са налице основания за отстраняване от процедурата, съответно за спазване на изискванията на чл. 66, ал. 14 от ЗОП.

Чл. 38. След сключване на договора и най-късно преди започване на изпълнението му, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за името, данните за контакт и представителите на подизпълнителите, посочени в офертата. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всякакви промени в предоставената информация в хода на изпълнението на поръчката.

Чл. 39. В случай, че за изпълнение на поръчката има сключен договор за подизпълнение **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** заплаща вознаграждение пряко на подизпълнител, когато са налице следните условия:

- (1). Частта от поръчката, която се изпълнява от подизпълнителя, може да бъде предадена като отделен обект на изпълнителя или на възложителя.
- (2). Подизпълнителят е отправил искане до **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, чрез **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, който е длъжен да го предостави на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в 15-дневен срок от получаването му.
- (3). Към искането **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да предостави становище, от което да е видно дали оспорва плащанията или част от тях като недължими.
- (4). **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да откаже плащане на подизпълнител, когато искането за плащане е оспорено, до момента на отстраняване на причината за отказа.

Чл. 40. Замяна или включване на подизпълнител по време на изпълнение на договор за обществена поръчка се допуска по изключение, когато възникне необходимост при спазване на изискванията на чл. 66, ал. 14 от ЗОП.

Чл. 41. Подизпълнителите нямат право да превъзлагат една или повече от дейностите, които са включени в предмета на договора за подизпълнение.

X. НЕУСТОЙКИ

Чл. 42. (1) Ако **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не изпълни изцяло възложени дейности или част от тях, или не ги изпълни, съгласно изискванията за тяхното извършване, посочени в настоящия



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

договор, извън случаите по чл. 43, ал. 1, същият дължи на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** неустойка в размер до 20 (двадесет) на сто от стойността на изпълнените или незавършени дейности.

(2) При пълно изпълнение на договорните задължения **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 15% от общата стойност по чл. 3, ал. 1 от настоящия договор.

Чл. 43. (1) В случай на забавяне при изпълнението на работата по договора **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** дължи на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** неустойка в размер на 0.1 на сто от стойността на забавената дейност за всеки просрочен ден, но не повече от 20 (двадесет) на сто от тази стойност.

(2) При просрочване заплащането на някоя от дължимите суми по договора, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** дължи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** неустойка в размер на 0.1 % от стойността на забавеното задължение, за всеки ден закъснение, но не повече от общо 20% от стойността на забавеното плащане.

Чл. 44. При прекратяване на договора по чл. 48, ал. 2 страните не си дължат неустойки. При прекратяване на договора по чл. 48, ал. 3 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** не дължи неустойки, лихви и пропуснати ползи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. При прекратяване на договора по чл. 48, ал. 3 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** дължи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** извършените и неразплатени дейности и СМР, доказани с документи и фактури, извършени до момента на получаване на уведомлението съгласно член чл. 48, ал. 3.

Чл. 45. Неустойките и другите вземания на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по договора се превеждат по банковата сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, а именно IBAN BG43 BNBG 9661 3300 1743 01 – лева; BIC BNBGBGSD, Банка – БНБ – ЦУ пл. „Александър I“ № 1.

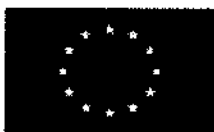
Чл. 46. Изправната страна може да претендира и по-големи вреди по установения в закона ред.

XI. ИЗМЕНЕНИЯ. ДОПЪЛНЕНИЯ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 47.(1) Страните не могат да променят или допълват договора, освен в случаите, предвидени в чл. 116 от Закона за обществените поръчки.

(2) При установени разлики в предвидените количества на отделните видове СМР по одобрения инвестиционен проект, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** могат да правят

25



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

промени в одобрената към работния проект КСС, при които общата стойност на КСС към договора за инженеринг не се увеличава и засяга.

Чл. 48. (1) Настоящият договор се прекратява:

1. с изпълнение на договора;
 2. при настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на предмета на договора.
- (2) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичане на неговия срок по взаимно писмено съгласие на страните.

(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да прекрати договора едностранно при следните условия:

1. ако в резултат на обстоятелства, възникнали след сключването му, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не е в състояние да изпълни своите задължения;
2. ако **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не изпълнява законосъобразни указания на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по изпълнението на договора или не отстранява установени неточности или несъответствия, констатирани от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или строителния надзор и отразени в протокол, след изтичане на дадения за целта срок;
3. В случай че по отношение на Изпълнителя бъде открито производство по несъстоятелност. За настъпването на това обстоятелство **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

(4) Възложителят има право да прекрати договора без предизвестие при условията на чл. 118 от ЗОП.

Чл. 49. При предсрочно прекратяване на договора **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** съставят констативен протокол за извършените и неизплатени видове работи. Заплащането им се извършва в срок, указан в съставения протокол, след приемането им съгласно условията на настоящия договор.

Чл. 50. Към момента на прекратяване на договора **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да:

1. Прекрати по-нататъшната работа, с изключение на дейностите, свързани с обезопасяване на строителната площадка;
2. Предаде цялата строителна документация, машини, съоръжения и материали, за които **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е заплатил;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

3. Предаде всички строително-монтажни работи, изпълнени от него до датата на прекратяването.

ХII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 51. (1) Всички съобщения и уведомления между страните по повод договора се извършват в писмена форма чрез факс, ел.поща, препоръчана поща с обратна разписка или куриерска служба или по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

(2) Ако някоя от страните промени посочените в договора адреси, без да уведоми другата страна, същата се счита за редовно уведомена, ако съобщението е изпратено на адреса от договора.

(3) В срок до 3 (три) дни след подписване на договора всяка от страните информира другата страна писмено за определеното от нея лице за контакт по този договор, неговия факс и актуален адрес за кореспонденция. Посочените данни могат да се променят само с писмено уведомление на съответната страна по реда на договора.

(4) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** информира писмено **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за лицето/лицата, които са упълномощени да подписват от негово име всички съставени документи по време на изпълнение на инженеринга, както и за лицата, упълномощени да изпълняват контролни функции от негово име, включително строителен надзор и инвеститорски контрол.

Чл. 52. Всички спорове, възникнали по тълкуването и прилагането на договора ще се решават чрез преговори между страните, а когато е невъзможно да се постигне съгласие – по съдебен ред от компетентния български съд, в съответствие с българското законодателство. За всички неуредени в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра- три за **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и един за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

Неразделна част от настоящия Договор са следните приложения:

Приложение № 1 – Техническа спецификация на Възложителя;

Приложение № 2 – Техническо предложение на Изпълнителя;

Приложение № 3 – Ценово предложение на Изпълнителя.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

РЕКТОР:

Проф. д-р Анастас Герджиков

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Ясен Желев, управител

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:

Дари Иванов

СЕРТИФИКАТ
ПРЕДВАРИТЕЛЕН
ФИНАНСОВ КОНТРОЛ
П. Христов

www.eufunds.bg

08 APR 2021



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ
за изграждане на представителна сграда
на Център за върхови постижения
ул. „ген. Гурко“ № 7, гр. София

Ръководител проект BG05M2OP001-1.001-0001 в СУ:

чл. кор. проф. д.и.н. Иван Илчев

Ръководител проект BG05M2OP001-1.001-0001:

чл. кор. проф. д.и.н. Иван Илчев

април 2019 г.
гр. София



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Общи положения.

- 1.1. Обект, предмет и цел на Техническото задание.
- 1.2. Местоположение, устройствен статут и специфични характеристики на обекта.

II. Анализ на съществуващото положение.

- 2.1. Архитектура.
- 2.2. Строителни конструкции.
- 2.3. Електроинсталации ниско напрежение.
- 2.4. Слаботокови инсталации.
- 2.5. Водоснабдяване и канализация, пожарогасителна система.
- 2.6. Система за мониторинг и сградна автоматизация.
- 2.7. Организация на движението.
- 2.8. Геодезия
- 2.9. Информационно-указателна система.
- 2.10. Отопление, вентилация и климатизация.
- 2.11. Енергийна ефективност
- 2.12. Пожарна и аварийна безопасност.
- 2.13. Хидрогеология.
- 2.14. Заключение.

III. Изисквания към инвестиционния проект за изграждане на представителна сграда на Център за върхови постижения на ул. „ген. Гурко“ № 7, гр. София.

- 3.1. Обхват на инвестиционния проект.
- 3.2. Обем на инвестиционния проект.
- 3.3. Съдържание на инвестиционния проект и основни функционални, технически, икономически и технологични изисквания към проектните решения:
 - 3.3.1. Архитектура.
 - 3.3.2. Строителни конструкции.
 - 3.3.3. Електроинсталации ниско напрежение.
 - 3.3.4. Слаботокови инсталации.
 - 3.3.5. Водоснабдяване и канализация, пожарогасителна система.
 - 3.3.6. Система за мониторинг и сградна автоматизация.
 - 3.3.7. Организация на движението.
 - 3.3.8. Геодезия.
 - 3.3.9. Информационно-указателна система.
 - 3.3.10. Отопление, вентилация и климатизация.
 - 3.3.11. Енергийна ефективност
 - 3.3.12. Пожарна и аварийна безопасност.
 - 3.3.13. Технология на работните процеси.
 - 3.3.14. Консервационно-реставрационни работи.
 - 3.3.15. Хидрогеология.
 - 3.3.16. Безопасност и здраве.
 - 3.3.17. Технически спецификации по отделните части на проекта.
 - 3.3.18. Проектно-сметна документация (КСС).

IV. Съдържание на проектната документация.

V. Срокове за изработване на инвестиционния проект.

VI. Изисквания към проектантския колектив.

VII. Специфични изисквания.

VIII. Приложения.

IX. Нормативна уредба.



I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Обект, предмет и цел на Техническото задание.

Настоящото Техническо задание (по-нататък Заданието) е изготвено като част от дейностите по проект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ на ЕС, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, процедура BG05M2OP001-1.001 „Изграждане и развитие на центрове за върхови постижения“, Компонент 4 „Нови технологии в креативните и рекреативните индустрии“ (по-нататък Проектът). Заданието е изготвено въз основа на проведено обследване на обекта по реда на чл. 176в от ЗУТ.

- **Обект** на Техническото задание е полумасивна сграда на ул. „ген. Гурко“ № 7, гр. София, ползвана от Софийския университет „Св. Климент Охридски“.

- **Предмет** на Техническото задание е формулиране на изискванията за изработване на инвестиционен проект. Изготвянето на инвестиционен проект се налага поради предвижданията за промяна на предназначението на помещенията и провеждане на ремонтни и обновителни работи в подбрения участък, за да бъде приведен към изискванията за нуждите на Проекта.

- **Цел** на Техническото задание е създаване на пълноценна основа за изработване на инвестиционен проект по всички необходими части (специалности), за промяна на предназначението на помещенията и провеждане на ремонтни и обновителни работи, за одобряването му от различните инстанции и издаване на разрешение за строеж за изграждане на представителна сграда на Център за върхови постижения (ЦВП) в съществуващата сграда на ул. „ген. Гурко“ № 7, гр. София.

1.2. Местоположение, устройствен статус и специфични характеристики на обекта.

Сградата – обект на Техническото задание, се намира в началото на една от главните улици на града - „ген. Гурко“, която свързва Градската градина на София с Перловска река в направление югоизток - северозапад. Построена е в самия ъгъл на имота, на улична регулация по ул. „ген. Гурко“ и по ул. „Кузман Шапкарев“ (бивша „Три уши“). Сградата е на калкан на югоизток по ул. „ген. Гурко“. Имотът на двете сгради „на калкан“ е общ. В съседния на североизток имот в момента е разположен охраняем частен паркинг; предвидено е ново застрояване в този имот. Основният достъп до сградата е през главния ѝ вход откъм ул. „ген. Гурко“. Откъм ул. „К. Шапкарев“ има втори – служебен вход. Сутеренът е достъпен и отвън, през дворното пространство на имота.

Сградата е разположена в у.п.и. VIII₂₇₈ от кв. 468 по ПР на м. „Център“ на район Средец на Столичната община (СО). За територията е одобрена КККР със заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК. Съгласно нея, поземленият имот, в който попада сградата е с идентификатор 68134.100.278, а сградата – с идентификатор 68134.100.278.2. Имотът и сградата попадат в обособена централна устройствена зона (Ц2) по ОУПСО. Застрояването е сключено в два имота. Пълният административен адрес е: гр.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

София 1000, ул. „ген. Гурко“ № 7. Сградата е частна държавна собственост, с преотстъпени права за ползване и управление на Софийския университет „Св. Климент Охридски“; имотът е съсобствен.

Сградата е недвижима културна ценност от местно значение – жилищна сграда на професор д-р Богомил Берон, обявена в ДВ бр. 40/1978 г. под № 121 в списъка на н.к.ц. в София. Според ОУПСО попада също така в обхвата на: групов недвижима културна ценност „Исторически градски център“; „обособени територии, съдържащи урегулирани имоти с паметници на културата [н.к.ц.]“; охранителната зона на историко-архитектурния резерват „Сердика – Средец“ – територии с особена и превантивна устройствена защита, с режими, определени в правилата за приложение на ОУПСО (ЗУЗСО).

Сградата е с два основни етажа – партер и етаж, полуподземен етаж и висок мансарден етаж. Поради тази причина, в някои документи е отбелязвана като триетажна, или с 2 ½ етажност. Изпълнена е с полумасивна конструкция – плътни тухлени стени и каменни основи, междуетажни конструкции с пруски свод и гредоред, и частично изпълнени стоманобетонени елементи – вероятно в късни преустройства. Покривът е дървен, с висяща конструкция, с покритие от битумни шиндли по настоящем. Строена през 1880-85 г. за жилище на известен и заможен човек - проф. д-р Богомил Берон. Първият етаж е бил клиника с обществен достъп - анфиладно разположени салони, а вторият етаж е бил предназначен за жилищни нужди. Вероятно покривът е бил доста по-нисък и тавански етаж първоначално не е имало. Страничен вход – може би на мястото на сегашния откъм ул. „К. Шапкарев“, но не в същия вид, е водил до обслужващи/домакински и слугински помещения. По архивни кадастри се отчита, че дълго време сградата е стояла самотно на ъгъла на двете улици, а в началото на 30те години на XX век към нея е пристроена друга сграда в североизточна посока, а през 1935 г. е покрит и югоизточният калкан – със съществуващата в момента постройка. Пострадала е от бомбардировките над София през 1944 г. и не е възстановявана в оригиналния си вид, за който липсват архивни данни. При огледи се установяват безспорни отлици в начина на изграждане на северната фасада, която вероятно е най-значително реконструирана при възстановяването на сградата. Долепената североизточната сграда не е възстановена и за сега петното е все още незастроено и е част от паркинга в съседния двор.

По настоящем сградата е неизползваема. Видът на помещенията е в съответствие с последното ѝ ползване като офисна сграда на строителна фирма.

Според данните от геодезическото заснемане параметрите на застрояката са:

ЗП сграда	240.10 м ²
ЗП партер	240.10 м ²
ЗП етаж	240.60 м ²
ЗП мансарда	227.09 м ²
РЗП	707.79 м ²
Обща РЗП (вкл. сутерен)	934.96 м ²

Височината до к. корниз е 10.74 м по ул. „Гурко“ и 10.83 м по ул. „Кузман Шапкарев“, поради което е определена като средновисоко застрояване.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Обектът на предстоящия проект е четвърта категория строеж, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4.е. от ЗУТ.

Повече информация за изграждането и функционирането на сградата е дадена в приложеното обследване.

II. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. Архитектура.

Обектът е част от културното наследство на столицата. Архитектурата е решена в духа на неокласицизма и действа с красиво оформените си прозорци с полуколони и фронтони. Както се вижда от архивни снимки – първоначално приземният етаж е бил рустизиран с обемно изнесен и профилиран ключов камък над всеки прозорец в партера. Сега гладка мазилка покрива фасадите, а декоративната им украса е премахната. Марсилските керемиди са заменени с битумни. Фасадите към двете прилежащи улици са определено по-представително третираны.

По-голям интерес представлява интериорът с приемен салон и дървено официално стълбище с красив дървен парапет от струговани елементи. Салонът има горно осветление през двата етажа, сега затворен вторично с гредпред. Всички помещения на първия етаж имат гипсови тавани - сега в лошо състояние и скрити с окачен таван от минерални плочи на алуминиева скара. Вероятно сградата е една от най-ранните жилищни постройки с масивна/полумасивна конструкция в София.

Общото експлоатационно състояние на обекта, констатирано при проведените огледи, като цяло е добро. Налице са множество повърхностни нарушения по стени и тавани, влияещи на пълноценната му експлоатация и естетиката на отделни зони и елементи. Някои от тези нарушения обаче са следствие на прогресиращи конструктивни деструкции. По-сериозни обрушвания се наблюдават в екстериор, следствие на атмосферни агресии. Повърхностният слой на фасадната мазилка е нарушен поради неовладяни течове от дъждовни води. Ламаринената обшивка на корнизите също е компрометирана, което е довело до обрушвания. Последните са били вторично замазани, което от своя страна е довело до изличаване на характерния профил и естетическите му качества. При водосточните тръби има подкожушвания на мазилката, в участъците на контакта между водосточните тръби и улуците. Цокълът на сградата изцяло е подновен с натрупване на втори слой бучардисана циментова замазка. Последната е вече износена и на места обрушена. Има отчупени парчета от вторична облицовка с плочи по страничното североизточно стълбище. В сутерена се наблюдава овлажняване на стените и на места се виждат плесени, което се дължи както на повърхностни натичания отвън поради лоши изолации и амортизирани водостоци, така и на инфилтриране на подземни води.

Състоянието на отделните помещения е илюстрирано в приложеното архитектурно заснемане към извършеното обследване на обекта; проблематиката е анализирана в част Строителни конструкции.

2.2. Строителни конструкции.

2.2.1. Елементи на сградата.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Фундиране:

Теренът, на който е изградена сградата, е изцяло равнинен. Предвид етажността на сградата и годината на построяването ѝ, може да се предполага, че е фундирана върху ивични основи, от каменна зидария или бутобетон, разположени по контура на сградата и по направление на главните носещи зидове. Сградата има сутерен и е фундирана по-дълбоко от минималната изискуема дълбочина.

Северозападният ъгъл на сградата попада над затрупано водно корито. Там се наблюдават и най-сериозните конструктивни нарушения на обекта.

Вертикални елементи:

Елементите на сградата, поемащи вертикални натоварвания, са носещи зидове, с различна дебелина, изпълнени от каменна зидария в сутерена и плътни единични тухли в надземната част, както следва:

- външни сутеренни стени – от каменна зидария, с дебелина 60 см;
- вътрешни сутеренни стени – от смесена каменно-тухлена или изцяло тухлена зидария, с дебелина 48 см и 56 см;
- външни стени в надземните етажи – от тухлена зидария, с дебелина 48 см, по цялата височина на сградата;
- вътрешни стени в надземните етажи – от тухлена зидария, с дебелина 18 см и 32 см

Дебелините на сградните зидове са подробно отразени в приложените архитектурно заснемане и конструктивните схеми, част от предварителното конструктивно становище. Фасадните и по-голяма част от вътрешните зидове, преминават през цялата височина на сградата, осигурявайки по този начин както директно предаване на вертикалните товари към земната основа, така и значителна пространствена коравина на конструкцията по отношение на хоризонтални въздействия.

Етажни подови конструкции:

Видът и слоевете на подовите конструкции, са установени чрез локални разкрития по всички етажни нива, извършени от екипа, изготвил предварителното конструктивно становище с препоръки за сградата. Детайли на подовите слоеве както и вида, размерите и направлението на носещите елементи, са подробно показани в приложените конструктивни схеми с детайли, част от предварителното конструктивно становище.

Подовата конструкция на кота +/- 0.00 е от вида „пруски свод“. На кота + 4.40 конструкцията над мокрите помещения, от северната страна на сградата, както и над помещението между оси 2 и 5, също от северната страна на сградата, е от типа „пруски свод“. Подовата конструкция на закрития балкон откъм северната страна на сградата е тънка стоманобетонна плоча, стъпваща върху фасадната тухлена стена и два броя колони при най-външния ѝ край. Подовата конструкция при останалите помещения от това ниво е дървен гредоред с каратаван. На кота + 8.55 подовата конструкция е изцяло дървен гредоред. Конструкцията на кота + 11.55 се явява част от покривната конструкция, тъй като е развита по долния пояс на покривните ферми и е също дървена. Централната стълба е изпълнена изцяло с дървена конструкция; стълбата в североизточния край е



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

стоманобетонна, конзолно излизаща от тухлените стени по контура си; вътрешната стълба между сутерена и първи етаж – също.

Противосеизмична конструкция:

С оглед на годината на построяване на сградата – началото на миналия век, не може да се очаква в нея да са заложени специално конструирани противосеизмични елементи, тъй като по това време не е имало изисквания за такова осигуряване на сградите. Сградата като цяло е построена и въведена в експлоатация преди в страната ни да влязат в сила първите правилници, регламентиращи строителството изобщо.

Все пак, сградата притежава значителна коравина на хоризонтални въздействия, благодарение на вида на носещата си конструкция. Фасадните зидове, са изпълнени от плътни тухли, със свързващ варо-пясъчен разтвор, като общата им дебелина и дължина са значителни. Вътрешните зидове са с по-малка дебелина, но са изпълнени от същите материали. Основните носещи зидове са разположени симетрично по сградата, в две взаимноперпендикулярни направления, осигурявайки по този начин регулярно разпределение на коравините в план. Сградата е регулярна също и по височина. Съотношението между отворите за прозорци и плътните части на фасадните зидове отговаря на заложените в по-късни правилници изисквания. Въпреки на места лошото състояние на фасадните довършителни слоеве, свързващото вещество между тухлите е запазено почти навсякъде, с много малки изключения, които обаче не биха могли да доведат до сериозно редуциране на коравината на тухлените зидове. Всичко изброено до тук предполага добро поведение на сградата по отношение на сеизмични и други хоризонтални въздействия, въпреки ранната година на построяване и липсата на стоманобетонни противосеизмични елементи.

Покривна конструкция:

Покривът на сградата е четирикатен. Изпълнен е с дървена носеща конструкция, състояща се от два броя ферми, поемащи товара от една билна и два броя междинни столици. Скатовете са оформени с ребра, стъпващи върху столиците, а гредоред по долния пояс на фермите оформя равен таван над третото етажно ниво. Размерите на елементите на покривната конструкция са както следва:

- ребра – 12/12 см;
- столици – 14/14 см;
- диагонали, вертикали и пояси на фермите -18/18 см

Покривното покритие е хидроизолация върху дъсчена обшивка и битумни керемиди върху нея.

2.2.2. Състояние на сградата.

В конструктивно отношение, техническото състояние на сградата е сравнително добро. Последната функция на сградата – като сграда с административни помещения, не се предвижда да се промени в бъдеще.

От северната страна на сградата, по фасадните и част от вътрешните стени са се развили пукнатини, с малка широчина (до 0.5 см). Тяхното местоположение и направление



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

са подробно заснети в графичната част на предварителното конструктивно становище, изготвено от проф. д-р инж. Димитър Димов. Най-вероятната причина за тяхната поява е постоянното наличие на влага в основите и вероятни неравномерни слягания, възникнали вследствие на това. Малката им широчина предполага незначително редуциране на носимопособността на тези зидове по отношение на поемането на вертикални и хоризонтални въздействия. Въпреки това, с оглед да се спре разпространението и разширяването им в бъдеще, е необходимо те да се усилят локално, както и да се отстранят причините за възникването им. По данни на ползвателите, в сутеренното ниво има постоянно наличие на влага, проникваща откъм стените и пода.

Външните мазилки са в сравнително добро състояние, макар на места по фасадите да се наблюдават зони с повредена мазилка. Макар само по-себе си това да не представлява конструктивен проблем, наличието на компрометирани зони, неминуемо би довело до излагане на вложените в зидовете материали – плътни тухли и свързващ разтвор, на преки атмосферни въздействия, най-разрушително от които е проникването на атмосферна вода и циклите на последователно замръзване и размръзване на тази вода в порите на тухлите или разтвора. Това от своя страна води до бавното им разрушаване в дълбочина и като цяло до редуциране на носещата им способност. Необходимо е навсякъде, където се забелязват зони с липсваща мазилка, както и такива с компрометирана, но все още не опаднала мазилка, да се ремонтират. Задължително е да се използват материали и да се оформят детайли максимално близки до автентичните.

Подовите конструкции са в добро състояние, без наличие на дефекти, индикиращи намалена носимоспособност или невъзможност да изпълняват безопасно предназначението си.

Дървената покривна конструкция е частично подменена през 2003-та година. По настоящем от нея не се констатира течове и повреди по носещите ѝ елементи. Завършващите ѝ покрития са също в добро състояние. За сега, не се нуждае от ремонтни дейности.

Конструктивните особености, състоянието и дефектите по сградата и конкретните помещения са подробно описани в изготвения технически паспорт на сградата, приложен към настоящото Задание, като част от предоставените изходни данни за бъдещото конструктивно проектиране.

2.3. Електроинсталации ниско напрежение.

Обектът е захранен с електроенергия. Входящата линия е съществуваща. Главното електромерно табло е стандартно, монтирано на фасадата на сградата, близо до ъгъла между двете прилежащи улици. Предоставената мощност е 55 kW / 80 A. Според предвижданията за предстоящия проект и особено при използване на електрооборудване с висок енергиен клас и осветителни тела със значително по-малка от сегашната мощност, предоставената мощност вероятно ще е достатъчна.

В сутерена на сградата е разположено метално разпределително табло, с монтиран в него електромер за контролно (за сутерена, вътрешно за обекта) мерене на консумираната ел. енергия. Таблото е стандартно; монтираната в него защитна апаратура не отговаря на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

съвременните изисквания. На всеки етаж са монтирани стандартни разпределителни табла. Техническото състояние на таблата е добро. Монтираната в таблата защитна апаратура не отговаря на съвременните изисквания.

Изходящите линии от разпределителните табла са изпълнени с кабели СВТ и проводници ПВВ-МБ1, скрито под гипсофазер/гипсокартон. Изходящите линии са „трипроводни” и „петпроводни”. Няма монтирани защиты от пренапрежения и дефектнотокови защиты, което е в разрез с Наредба № 3 от 9 юни 2004 год. „за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии“ (НУЕУЕЛ).

В помещенията са монтирани достатъчно на брой контактни излази. Контактни излази могат да се ползват. Защитата от поражения от електрически ток се осъществява чрез защитно зануляване. Използваните контакти са тип „Шуко”, със занулителна клемма.

Осветителната инсталация е изпълнена основно с луменицентни лампи, които са морално и материално остарели. Корпусите на осветителите са присъединени към нулевия проводник. На места липсват осветителни тела.

Помещенията в сградата се нуждаят от преустройство за целите на Проекта. В тази връзка ще се извърши и техният ремонт, който в някои аспекти на електроинсталациите е по-сериозен.

Изградена е мълнезащита на сградата.

2.4. Слаботокови инсталации.

В помещенията е монтирана LAN мрежа с необходимите контактни излази. Мрежата може да осигури трафик на информация със скорост до 1 Gbit/s. Има изградена мрежа за телефонизация, която обаче е прекъсната. Състоянието ѝ не може да се провери.

2.5. Водоснабдяване и канализация, пожарогасителна система.

Сградата на ул. „ген. Гурко“ 7 е захранена с вода от водопроводната мрежа на гр. София, експлоатирана от „Софийска вода“ АД. Водомерният възел е в сутерена на сградата. По настоящем захранването към етажите е спряно; има подаване на вода единствено към сутерена.

На всеки един етаж, в санитарните помещения са подменени всички вертикални и хоризонтални трасета на ВиК инсталацията. Има изграден водопровод за подаване БГВ, който е спрян по надземните етажи – партер, етаж и мансарден; действа само в сутерена на сградата. Водопроводът е изпълнен с тръби от РР материал. Канализацията е изпълнена с тръби от PVC материал.

Елементите на отводнителната покривна система - водосточните тръби, улуци и казанчета са амортизирани.

Няма изградена пожарогасителна система в сградата.

2.6. Система за мониторинг и сградна автоматизация.

На обекта е монтирано евакуационно осветление, което не отговаря на нормите. Пожароизвестителна инсталация няма. Има монтирана СОТ система, която функционира



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

само в сутерена на сградата. Няма автоматизирана система за контрол на достъпа и за видеонаблюдение.

2.7. Организация на движението.

Свободната дворна площ в у.п.и. VIII₂₇₈ е минимална. Освен това – както по-горе упоменато, имотът е съсобствен; в у.п.и. са ситуирани две сгради „на калкан“. Автомобилният достъп до вътрешната част – дворното пространство на имота, от тясната ул. „К. Шапкарев“ е затруднен. Възможностите за паркиране в незастроената част на у.п.и. са крайно ограничени и недостатъчни за покриване на нормите по Наредба 2 на МРРБ „за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“. По прилежащите улици няма възможност за паркиране. Най-близките обществени паркинги са пред Телефонната палата и от страната на Народния театър, под режим „синя зона“ в работно време. Паркиране на превозни средства може да се извършва в частния паркинг с контролиран 24-часов достъп, обособен северно от обекта, в дворната част на имота, северно от настоящия.

2.8. Геодезия.

С оглед възрастта на сградата - вероятните неточности при нейното изпълнение и деформации (посукване и слягане) в процеса на експлоатацията ѝ, е извършено нейното подробно геодезично заснемане за целите на бъдещите инвестиционни намерения. Заснемане е извършено и на имота на сградата. Геодезичното заснемане е приложено към обследването (технически паспорт) на обекта. Приложените към последното архитектурни подложки са коригирани спрямо данните от геодезичното заснемане.

Най-общо, установени са не особено големи разлики в дименсиите на сградата спрямо предходни замервания и проекти, и настоящото архитектурно заснемане, като в последното са интерполирани по-големите от 5 см разлики в размерите. Посуквания на сградата са установени в посока югоизток-северозапад; установени са и отклонения от вертикалите, които не са отчетени като застрашаващи конструкцията на сградата. Отчетена е и денивелацията на дворното пространство и прилежащите улици. Разликите са интерполирани и в този смисъл – следва за най-верни да се считат настоящите приложени към обследването на обекта архитектурни чертежи на съществуващото състояние на обекта.

2.9. Информационно-указателна система.

Няма налична.

2.10. Отопление, вентилация и климатизация.

Сградата се захранва с топлинна енергия от централната топлофикационна система на гр. София, експлоатирана от „Топлофикация София“ ЕАД. В сутерена на сградата, в обособено помещение е монтирана индиректна абонатна станция за отопление и БГВ с пластинчати топлообменни апарати. Абонатната станция е в много добро експлоатационно състояние и е окомплектована с цялото необходимо оборудване (спирателни вентили, филтри, регулиращи вентили, регулатор на диференциално налягане и др.). Топлинната ѝ мощност е 100 kW и 50 kW за БГВ. Циркулацията на топлоносителя в отоплителните



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

кръгове се осъществява посредством циркуляционна помпа с електронно регулиране на оборотите. Изразходваното количество топлинна енергия се измерва от монтирания на абонатната станция уред за търговско мерене - ултразвуков топломер. Осигуряването на инсталацията е решено с мембранен разширителен съд, монтиран в абонатната станция.

Подаването на топлоносител от абонатната станция към сградната инсталация се осъществява по няколко индивидуални щранга, изградени със стоманени газови тръби, изолирани с микропореста гума. Тръбната мрежа е замонолитена в замазките на стените и не може да се оцени реалното ѝ експлоатационно състояние.

Отоплителните тела са вентилаторни конвектори за открит стенов монтаж, които са в задоволително експлоатационно състояние. В санитарните помещения са монтирани алуминиеви глйдерни радиатори.

Има изградена тръбна връзка между водосъбирателя и водоразпределителя в абонатната станция и място извън сградата, където преди време е бил монтиран водоохлаждащ агрегат (чилър), но самият агрегат е демонтиран.

В санитарните помещения е изпълнена смукателна вентилационна инсталация, като засмуквания въздух се изхвърля над покрива.

Възложителя възнамерява да ползва отоплителната инсталация както и до сега - само в сутерена и за подгряване на битова гореща вода.

2.11. Енергийна ефективност.

Всички етапи на изграждане и реконструкции на сградата до момента, са приключили преди въвеждане на актуалните норми за енергоефективност в страната. Няма изпълнена ефективна топлоизолация по ограждащите ѝ плоскости. Сградата е изпълнена с дебели външни и вътрешни зидове, надвишаващи дебелината на днешните ограждащи конструкции. Част от подовите конструкции и покривната конструкция са дървени. Високият покрив осигурява значителна въздушна преграда над мансардното ниво; монтирани са гипсокартонени плоскости. Тези обстоятелства предпоставят допълнителна пасивна топлоизолация на помещенията от външното пространство. Предвижданията на проекта не включват промяна на външни ограждащи елементи.

Констатираните и референтни стойности на енергийната характеристика и коефициентите на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи са дадени в приложения технически паспорт на сградата.

2.12. Пожарна и аварийна безопасност.

Сградата е с два основни етажа, полуподземен етаж и висок мансарден етаж. Изпълнена е с полумасивна конструкция – плътни тухлени стени и каменни основи, междуетажни конструкции с пруски свод и гредоред, и частично изпълнени стоманобетонени елементи. Покривът е с дървена конструкция, облечена с гипсокартон.

Показатели на пожарна и аварийна безопасност на обекта:

- Клас на функционална пожарна опасност: Ф 4.2.
- Етажност: практически три надземни етажа.



- Степен на огнеустойчивост: нормативно изискваща се III-та.
- Капацитет на сградата при работни условия: до 100 човека.

Осигурени условия за успешна евакуация от сградата.

2.13. Хидрогеология.

Липсват данни от инженерно-геоложки проучвания за имота или за съседни. За района обаче е известно, че съществуват нормални условия за фундиране в почвени разновидности от алувиални глини и чакъли, с ниво на подпочвени води на 4-5 м под терена (съгласно „Карта на инженерно-геолошко и хидрогеолошко зонирание на град София“).

В сутерена се наблюдава овлажняване на стените и на места се виждат плесени, което се дължи на трайно инфилтриране на подземни води. При северозападния ъгъл на сградата се наблюдават и най-сериозните конструктивни нарушения на обекта. Има данни за преминаване на пресъхнало водно корито в този участък.

2.14. Заключение.

Сградата е в добро, а някои участъци от нея – и в много добро експлоатационно състояние. Констатираните към момента на извършеното обследване експлоатационни неудобства и проблеми в участъка са преодолими. Обектът е в състояние да поеме бъдещи преустройства за целите на Проекта, при съобразяване с действащите нормативни документи в страната. Да се обърне внимание на конструктивните проблеми на сградата.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПРЕДСТАВИТЕЛНА СГРАДА НА ЦЕНТЪР ЗА ВЪРХОВИ ПОСТИЖЕНИЯ В СГРАДАТА НА УЛ. „ГЕН. ГУРКО“ № 7.

3.1. Обхват на инвестиционния проект.

Инвестиционният проект да се изработи за обхвата на цялата сграда, намираща се на ул. „ген. Гурко“ № 7 и прилежащият ѝ имот, без да се засяга съседната и ситуирана в същия имот сграда на ул. „ген. Гурко“ № 7^A, като се респектира съсобствеността върху имота.

3.2. Обем на инвестиционния проект.

Да се изработи в работна фаза инвестиционен проект по всички части (специалности), необходими за одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж на обекта, и пълноценна реализация на проекта.

Проектната документация да се изготви в пълнота съгласно изискванията на Наредба № 4 на МРРБ „за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти“.

3.3. Съдържание на инвестиционния проект и основни функционални, технически, икономически и технологични изисквания към проектните решения.



3.3.1. Архитектура.

В указания обхват, да се проектират/предвидят необходимите инвестиционни дейности за извършване на ремонтни и обновителни работи, за изграждане на представителна сграда на Центъра за върхови постижения.

В указания обхват, да се обособят следните функционални зони и помещения, като се предвидят видове работи, в зависимост от състоянието на помещенията:

(1) Сутерен

Кафе-аперитив, обслужващ служители и гости(посетители) на ЦВП. Съдържа следните видове зони/помещения:

- Приемно помещение/зона към кафе-аперитива, може да се съвмести с експозиционни зони/площи – 60 м²
- Бар на кафе-аперитива – площ и разположение по целесъобразност
- Служебно помещение (офис за подготовки) – около 7.0 м²
- Склад към кафе-аперитив – площ по целесъобразност
- Битови помещения за персонала, тоалетни, обслужващи кафе-аперитива – нормативно

Абонатна станция – запазва се.

Склад инвентар за сградата – около 12.0 м²

Местата за посетители в кафе-аперитива са под 50 бр.

В сутеренното ниво да се предвидят още и необходимите инсталационни помещения/зони за цялата сграда; да се оптимизират връзките към другите нива и с дворната част на имота.

(2) Партер

Разполагат се следните функционални зони и помещения:

А. Информационно-указателна зона в представителното фоайе – около 5.0 м²:

• Обзавеждане: компютър, работен плот, стол, принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали.

• Работни места – 1 бр.

Б. Две компютърни зали за обучение (15 компютърни места във всяка) – 65 м²:

• Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, шкафове-гардеробчета

• Работни места – общо 30 бр.+ 1 за администратор.

В. Институт за интердисциплинарни исторически изследвания - изследователска дейност – около 15 м²:

• Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работни места – 2 бр.

В. Отдел Медиевистика - изследователска дейност – около 12.5 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работни места - 2 бр.

(3) Етаж:

Разполагат се следните функционални зони и помещения:

А. Администрация - 22.5 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работни места - 5 бр.

Б. Администрация – 18 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работни места - 3 бр.

В. Лаборатория „Виртуална реалност“ - изследователска дейност – около 67.5 м2:

Предвидените помещения са в непосредствена пространствена и инсталационна/мрежова обвързаност. Предвиждат се високо технологични инсталации и привързани към тях принтер и скенер. В едното помещение ще има компютърно обзавеждане. Работни места - 10 бр.

Г. Център за продължавашо обучение „Наследство БГ“ – за администрация и заседания – около 18 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работни места - 2 бр.

Д. Централен сървър – около 4.5 м2.

(4) Мансарда:

Разполагат се следните функционални зони и помещения:



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

А. Две конферентни/семинарни зали в непосредствена обвързаност и възможност за сепариране - 55 м2:

Обзавеждане - работни маси, 35 бр. столове с възможност за стифиране/събиране, 1 бр. компютър, работен плот, контейнер, стол, принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета. Посетители -35 бр.

Б. Жив аудио музей - изследователска дейност – около 7.5 м2:

Необходима апаратура за аудио-обработки и 2 бр. компютризиран работни места.

В. Лаборатория „Интеграционен портал“ - изследователска дейност – около 5.0 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работно място – 2 бр.

Г. Институт за икономика и управление на КИН - изследователска дейност 17.5 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работно място – 3 бр.

Д. Работни места за чуждестранни изследователи, със санитарен възел към зоната – около 35 м2:

- Обзавеждане:

- за всяко раб. място компютър, работен плот, контейнер, стол;

- общ принтер, скенер, мебел за съхранение на офис материали, шкафове-гардеробчета

- Работни места - 4 бр.

(5) За всички етажи:

А. Да се предвиди на подходящо място асансьор/платформа през всички нива, за осигуряване на достъпна среда, съгласно Наредба 4 на МРРБ „за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания“. Поставяне на такъв асансьор извън обема на сградата не е желателно, пред вид необходимостта от нейното опазване като единична и групов н.к.ц.

Б. Площите на обслужващите помещения да се оптимизират спрямо възможностите за складиране на необходими помощни и резервни материали, елементи на обзавеждането и оборудването и др. В някое от нивата да се разположи една тоалетна, отговаряща на изискванията за достъпна среда, съгласно Наредба 4 на МРРБ „за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания“. В някое от нивата – към



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

обслужващите зони (тоалетни), да се разположи помещение за склад за почистващи материали, помощен персонал, аугсус.

В. Да се предвиди смяна на настилките; частична подмяна на дюшемето – където е необходимо - циклене и лакиране.

Конструктивно укрепване/усилване на подовите конструкции – където се налага, да се извърши с минимални намеси, ненарушаващи оригиналните тавани на помещенията в долния етаж, както и визията на пруските сводове.

Г. Да се разкрият и реставрират оригиналните елементи по таваните, да се предвиди изкърпване на пукнатини, почистване и боядисване на стените и таваните. Да се проектира реставрацията на оригиналните врати и рамките им с подмяна на вторично влагани при ремонти материали с елементи в стила на оригиналните дограми.

Във връзка със статута на обекта на н.к.ц., архитектурните решения не трябва да засягат/разрушават оригинални елементи от екстериора и интериора на сградата – орнаментика по тавани, стълбище, оригинални дограми и др., освен при необходимост от техния ремонт/реконструкция. Не е желателно да се засягат/разрушават и оригиналните разпределителни зидове, а ако това се налага по функционални и конструктивни съображения – намесите да са минимални (напр. разширяване или стесняване на проходни отвори между анфиладни помещения) и да се възстановяват участъците подложени на конструктивни намеси във им вида преди намесите.

Във връзка с предното – да се предвиди реставрацията (разкриване, почистване, ремонт/реконструкция, консервация, повърхностно третиране) на всички оригинални декоративни и художествени елементи в интериора: орнаментика по тавани, корнизи, конзоли, дограми (рамки и табли), стълбище, характерни елементи на дървената покривна конструкция в мансардното ниво и др. Окачените тавани и гипсофазерни облицовки по етажите трябва да се премахнат, за да се открият автентичните гипсови и дървени елементи. Консервацията на тези елементи е предизвикателство, но успешното им експониране би довело до възвръщане на изгубения първообраз на помещенията в сградата, а с това и до повишаване на естетическата ѝ стойност. Възвръщането на първообраза на интериорите на сградата би довело до разкриване на цялото им великолепие

Д. Подмяна на инсталации:

Следвайки архитектурното решение, да се подменят и инсталациите по различните видове части, като се съблюдават изискванията по т. Г.

Да се предвидят мерки за шумоизолация и шумозащита, вкл. по време на изпълнение на строителството, съответстващи на приложимите за обекта изисквания в Наредба № 6 от 2006 г. на МЗ и МОСВ „за показателите за шум в околната среда“. Тези мерки – за конкретния обект, трябва да са изпълними само в участъците, подлежащи на интервенция по проекта (при подмяна на настилки, стенни/фасадни покрития, смяна на ВиК и отоплителни инсталации и т.н.), без да се засягат участъци, за които не са предвидени разрушителни намеси, или допълнителна повърхностна обработка (с изключение на боядисване).



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Е. Подмяна/естетизиране на осветителните тела;

(6) Екстериор, ситуационно решение :

А. Да се направи оглед на покрива на сградата и да се предвиди ремонт (подмяна на покрития и хидроизолации) на междувременно (след м. май 2019 г.) дефектирани участъци (при наличие на течове), запазващи неговия вид. За целта - да се направят детайли на тенекеджийските работи на полите, седящите улици, водосборните казанчета и коминни обшивки.

Б. Да се изготви проект за реставрация на фасадите. Възвръщането на първообраза на сградата би довело до разкриване на цялото ѝ величие. Това би било напълно в хармония с характеристиката на околното градско пространство и неговото представително значение. Наличните оригинални декоративни елементи по източната фасада и архивните снимки предпоставят възможността за реставрация на партерния етаж и цокъла на сградата. Възможна е изява на сега замазаната рустика с хоризонтално разчленяване на външната мазилка с дълбоки фуги. Също и оформяне на профилиран ключов камък върху всеки от прозорците по оригинално запазения в източната фасада. Да се потърсят следи от украса с „гирлянди“ по подпрозоречните престилки. Представителната порта, в съответствие с останалите елементи в интериор, да добият оригиналното си звучене като масивност и стилистично детайлиране. Особено внимание да се обърне на профила на корнизите - етажният и главният мансарден. Тъй като те са вторично замазани, необходимо е да се направи точно заснемане (М 1:1) на запазените участъци с оглед изготвяне на шаблони за тяхната цялостна реставрация.

В. В принадлежащото на сградата дворно пространство да се предвиди паркиране, при съобразяване с наличието на съсобственост върху поземления имот, като се респектират и изискванията за озеленяване за съответната устройствена зона по ОУПСО.

Г. Да се предвидят мерки за надеждно осушаване и защита на сутеренните стени от повърхностни и подпочвени води.

Д. Да се илюстрират препоръки за направата на отдушници на помещенията в сутерена под проектните помещения и ремонт на хоризонталните отвори при тротоарите.

Общи бележки

- Настоящото Техническо задание в част Архитектура е разработено въз основа на технологичните указания, предоставени от възложителя и приложени към настоящото Задание.
- Да не се засягат с инвестиционните намеси съседни сгради и обекти.
- Към част Архитектура да се представят необходимите детайли, фрагменти, софити и др., изясняващи изпълнението на проекта, вкл. и такива, касаещи останалите части (инсталации), но реализуеми с архитектурно-строителни мерки.
- Да се предвидят довършителни материали – за подмяна/ремонт, на съществуващи настилки, облицовки, парапети и др., съответстващи на настоящите/оригиналните.



- Всички чертежи да са достатъчно подробни за изготвяне на пълни и подробни количествени сметки, както и за бъдещото безпроблемно изпълнение на проекта.
- Проектът по част Архитектура да се координира в процеса на изработването му с проектите по всички останали части.
- Архитектурният проект да е съгласуван от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.

3.3.2. Строителни конструкции.

- Да се разработи проект по част Строителни конструкции, в който да се даде техническо решение за отстраняване на констатираните и описани в техническия доклад от обследването заварени дефекти по сградата, а именно:
 - мерки за възстановяване на локалната загуба на носимоспособност на земната основа под северната фасада на сградата, ако разкриването на основите в тази зона установи наличието на такава;
 - мерки за локално усилване на всички зидове, по които са констатирани пукнатини, включително за основите и сутеренните стени под тях, имащи отношение към предаването на товарите от тези зидове към земната основа.
- Мерките за отстраняване на съществуващите дефекти по сградата, да бъдат описани и детайлирани подробно.
- Да се осигурят конструктивно всички архитектурни решения, свързани с интервенции в носещи елементи по сградата като направа на отвори в зидове, премахване на зидове и части от зидове, разширяване на съществуващи отвори, добавяне на нови преградни стени и др.
- Да се проектира конструкция за асансьорна клетка; да се направят разкрития за установяване на вида и размерите на евентуални съществуващи конструктивни елементи от сградата в зоната на бъдещото фундиране на асансьорната клетка.

Общи указания:

- Проектантът по част Строителни конструкции да предпише мерки за периодични проверки и поддържане на вида и състоянието на конструкцията на сградата – в зависимост от приетите по горните подточки решения и вложени материали за изпълнението им.
- При разработване на част Конструктивна да се има предвид, че съгласно действащото законодателство, недвижимите културни ценности и историческите сгради изискват различни от рутинните отношение и подходи при инвестиционни намеси в тях, в зависимост от вида и категорията на ценностите.
- Част Строителни конструкции на инвестиционния проект да бъде разработена от инженер с Пълна проектантска правоспособност, регистриран по чл. 165 от ЗКН и да бъде заверен от лице, упражняващо Технически контрол по част Конструктивна на инвестиционните проекти.
- Част Строителни конструкции на инвестиционния проект да е съгласувана от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.



3.3.3. Електроинсталации ниско напрежение.

Обектът по функциите, които ще изпълнява, е трета категория по отношение на електро захранването и изисква захранване от един източник. Не е необходимо завишаването на инсталираната мощност. Може да се ползва главната захранваща линия за обекта. Необходимо е да се изработи цялостен проект за електрическите инсталации в сградата – силно- и слаботокови инсталации. По преценка на проектанта, да не се подменят някои изправни и скоро ремонтирани елементи и участъци от ел. инсталацията Н.Н. – главно ел. табло, част от автоматичните предпазители в таблата, инсталациите в зоната на санитарните възли, в мансардата, които отговарят на нормативните изисквания; контактни излази и свързване и зануляване на осветителните тела – пред вид по-горе описаното им добро състояние и съобразен с нормативните изисквания монтаж.

Електро частта на инвестиционния проект за силнотоккови инсталации трябва да съдържа разработки на следните видове електрически инсталации и системи:

- Разпределителни ел. табла;
- Кабелни линии н.н.;
- Осветление и осветителна инсталация;
- Силова инсталация;
- Инсталация за контакти с общо предназначение;
- Заземителна инсталация;
- Безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност.

Проектът по част Електроинсталации трябва да включва:

- Проектни решения за демонтажни работи на съществуващите и подлежащи на демонтаж/корекции/подмяна електрически уредби в проектния участък. Технологиите на демонтажни работи трябва да гарантира правилното маркиране, съхраняване и повторен монтаж на всички компоненти на засегнатите инсталации – за които се налага.
- Проектни решения за повторно монтажни работи на подлежащите на демонтаж съществуващи електрически уредби в подобекта, засегнати от възстановителните работи в интериора, за които се налага повторното им възстановяване.
- За участъци, в които се налага изместване на елементи от електрическата инсталация, или полагане на нови такива, следва да бъде извършено ново проектиране - за полагане на кабели, скари, преработка на електрически табла и др. в съответния участък, при пълна съгласуваност с останалите проектни части.
- Преместване на самостоятелно резервно захранване на обекта с електрозахранване – UPS/акумулатор, осигуряващ няколкочасова работа на най-необходимите технологични подсистеми.
- Привеждане на обекта в съответствие с изискванията на действащата към момента нормативна уредба в Р България, по-конкретно Закон за устройство на територията (чл. 169) и Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Осигуряване на мълнезащита на сградата и защитно заземяване като мярка за защита срещу поражение от електрически ток. Мярката да бъде осигурена за всички нови



метални, не тоководещи части от обзавеждането и оборудването на обекта, изискващи защитно заземяване.

Разпределителни табла

Главното разпределително табло да се приведе към нормативните изисквания. Да се предвидят нови етажни разпределителни табла:

- Разпределителните ел. табла да бъдат стандартни.
- Разпределителните електрически табла да бъдат заключваеми, с врати и преден капак, с монтаж на стена. За токовите кръгове захранващи свободни контакти, да се предвиди дефектнотокова защита.
- Апаратурата в ел. таблата да се предвиди с автоматични прекъсвачи, оразмерени по работния ток на съответния извод и снабдени със защити срещу претоварване и къси съединения.
- На всеки извод в таблата да се монтират табелки с неизтриваем надпис.
- Да се запази контролното (вътрешно за обекта) мерене на консумирана ел. енергия за зоната на сутерена.
- Шините на разпределително табло да са 5 / 3 фази, неутрала N и земя PE и да се обозначават буквено и цветово, съгласно раздел II на Наредба 3/ 9.06.2004 г.
- Разпределителните електрически табла да се предвидят със степен на защита на шкафовете в зависимост от мястото на монтаж, но най-малко IP2X.
- Да се осигури възможност след края на работния ден да се изключат всички електроконсуматори с изключение на тези с денонощен режим на работа.

Кабелни линии ниско напрежение.

- Новите кабелни линии от ел. таблата до крайните консуматори, да се изпълнят с кабели или проводници с медни жила и полимерна изолация и да се положат по кабелни скари в окачения таван, и/или с проводници ПВВ-МБ1 под мазилка в PVC гофрирани тръби с подходящ диаметър, и/или в PVC кутии, достигащи до работните места, в специално подготвени кабелни пътища.
- Сеченията на кабелите да се изчислят по допустимо токово натоварване, съгласно чл.чл. 56, 57, 58 и на допустим пад на напрежението, съгласно чл. 274, т.2 от Наредба 3/ 9.06.2004 г. За трифазни ел. табла да се използват 5-жилни кабели, а за еднофазни - 3-жилни кабели.
- При необходимост от кабелни скари и носачи – в зависимост от приетото решение за прокаране на нови кабелни мрежи, да се ползват стоманени телени или перфорирани кабелни скари и носачи. Кабелните скари да се изберат в зависимост от броя на кабелите, които носят, като се спазват инструкциите на производителя за закрепването им.
- При полагането на кабелите да се спазват следните минимални отстояния при успоредно полагане на силови кабели с:
 - водопровод, канал, въздуховод – 0.5 м;
 - други силови кабели – 0.1 м;
 - слаботокови кабели – 0.3 м.



Осветление и осветителна инсталация.

- Осветлението в сградата трябва да осигурява необходимата осветеност съгласно БДС EN 12464-1 за минимална осветеност на работната повърхност при общо осветление на помещението, съпроводена с добри качествени показатели за комфорт, равномерност, (не) заслепяване и пулсации. При проектиране на ново осветление, да се използват енергийно ефективни LED светлинни източници.

- В помещенията е необходимо да се предвиди:

- работно осветление;
- дежурно осветление;
- евакуационно осветление;

- Работното осветление е необходимо да се предвиди с подходящи осветителни тела с високоефективни светоизточници с дълъг живот. Разположението на осветителните тела да се направи на базата на светлотехнически изчисления – в зависимост от архитектурното решение за функционализация на проектната зона.

- Дежурното осветление – в части от фойето, етажните площадки и участъка пред главното разпределително табло, с 24 часов режим на работа.

- Евакуационното осветление трябва да осигури възможност за евакуация на пребиваващите в помещенията в случай на пожар (или аварийно отпадане на електрозахранването в обекта). То се монтира по пътищата за евакуация, за маркиране на евакуационните пътища от зоната и на изходите от нея, за осигуряване на необходимата видимост за безопасно напускане на обекта и сградата. Осветителните тела на евакуационното осветление се захранват от собствен независим източник, включващ се при отпадане на напрежението и поддържащ светенето в продължение на минимум 1 час.

- По пътищата за евакуация на разстояние не повече от 10 м да се предвидят светлинни указателни надписи. Над всички врати по пътищата за евакуация да се предвидят светлинни надписи „Изход“. Светлинните надписи да се предвидят за монтаж на височина не повече от 1.8 м от пода.

- Осветителна инсталация да се изпълни с 3-жилни медни проводници, изтеглени в тръби под мазилка. В окачените тавани инсталацията да е с кабели тип СВТ, NYU върху кабелни скари или с проводници ПВВ-МБ1 положени скрито под мазилката. Всички токови кръгове да са надписани в изходите на таблата и при полагането им по кабелните скари.

- Управлението на осветлението да се предвиди на недостъпни за посетителите места – по възможност.

- В коридорите с посетители и стълбището да се използва централно включване на осветлението.

Приложимата към проектните площи норма осветеност, съгласно EN 12464-1 „Светлина и осветление на работни места“, част 1: Работни места в закрити помещения, е както следва:

- зони за движение и коридори – 100 Lx;
- стълби - 150 Lx;
- складови помещения – 100 Lx;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- стандартни печатни работи: ръчен печат, сгъване, сортиране, лепене, рязане, подшиване, др. – 500 Lx;
- преснимане, копиране, др. – 300 Lx;
- писане, машинопис, четене, обработка на данни – 500 Lx;
- зали за конференции и заседания – 500 Lx;
- архиви, лавици за книги, читални – 200 Lx

Силова инсталация.

Това е инсталацията за захранване на електроконсуматори от ВиК (бойлери), ОВиК съоръжения, технологичните съоръжения и др. Захранването на тези съоръжения да се осъществи от самостоятелни токови кръгове. Силовата инсталация да се проектира с кабели и проводници с PVC изолация и медни жила, положени по кабелни скари, и/или под мазилка в PVC гофрирани тръби с подходящ диаметър, и/или в PVC кутии, достигащи до уредите по специално подготвени кабелни пътища. Силовите кабели да се оразмерят по допустимо токово натоварване и на допустим пад на напрежението.

Инсталация за контакти с общо предназначение.

- Всички контакти да са тип „Шуко“ със степен на защита според помещението в което са монтирани.
- Височината на монтиране на контактите от готов под да бъде 0.3-1.5 м, в зависимост от разположението на консуматорите.
- Инсталациите за контактите с общо предназначение да се предвидят с проводници в гофрирани тръби под мазилка, и/или с кабели върху кабелни скари в окачен таван или проводници ПВВ-МБ1 положени скрито под мазилката, и/или в PVC кутии, достигащи до съответните контакти.
- Токовете кръгове за контактите да бъдат снабдени със защитни прекъсвачи с номинален ток на сработване 30 mA.
- Да се предвидят контакти в коридори, зални площи и фойета за захранване на почистващи машини.

Заземителна инсталация.

Системата за електрическо захранване в обекта да бъде по схема TN-S. До всички консуматори да се предвиди защитен РЕ проводник. До всички електрически консуматори инсталацията да е с 5-жилни (за 3-фазните) и 3-жилни (за едно-фазните) проводници или кабели, като 5-тият или 3-тият проводник служи за свързване към заземителната клема на електрическия консуматор или табло.

Мълнезащитната инсталация на сградата е съществуваща и може да се изпълнява предназначението си. Да се провери обаче действието ѝ към момента на изработване на инвестиционния проект и при нужда, да се предвиди нейния ремонт, или да се проектира нова мълнезащитна инсталация.

Безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност (БХТПБ).

Към частта за Електроинсталации на инвестиционния проект, да се разработи проект за БХТПБ. В него да се опишат възможните опасности при изграждането и



експлоатацията на електрическите съоръжения в обекта, и всички защитни мерки срещу пораженията от електрически ток. Да се приложат светотехническите изчисления, изчисленията на товарите и захранващите ги кабели. Да се изготви количествена сметка за средствата за безопасно обслужване на сградата.

Проектът по част Електроинсталации да е съгласуван от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.

Базови стандарти при изработване на проекта по част Електроинсталации Н.Н.:

- БДС EN 12464: Светлина и осветление;
- БДС EN 1838: Приложно осветление. Аварийно и евакуационно осветление;
- БДС EN 60439: Комплектни комутационни устройства за ниско напрежение;
- БДС EN 60947: Комутационни апарати за ниско напрежение.

3.3.4. Слаботокови инсталации и системи.

Структурно окабеляване (компютърна мрежа)

Обектът на ЦВП в сградата на ул. „ген. Гурко“ № 7 ще бъде част от обща мрежа за комуникационна свързаност с всички останали обекти на Центъра в гр. София, изградени от 12те партньора. Предвиждат се следните характеристики на мрежата:

- Свързаност към два независими един от друг Центъра за данни (Data centres) на територията на гр. София към всеки един от партньорите.
- Осигуряване на свързаност към трети Data centre, извън територията на област София, по резервирано трасе, със скорост мин. 10 Gbit/s.
- Свързаността се осъществява по минимум 1 оптично влакно single-mode с дължина до 15 км към всеки един Център за данни.
- За основната връзка между двата главни Центъра за данни, се осигуряват минимум 2 оптични single-mode влакна.
- Интернет свързаността към международното интернет пространство е 1 Gbit/s.
- Интернет свързаността към българското интернет пространство е 10 Gbit/s (минимум 8 Gbit/s).

Мрежата ще функционира непрекъснато – 24 часа, седем дни в седмицата, през цялата календарна година.

Изграждането на мрежата на свързаност между партньорите ще се извърши в рамките на проекта „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения „Наследство БГ“, по отделна обществена поръчка и не е предмет на настоящия инвестиционен проект. Във връзка с горното, на този етап, в инвестиционния проект да се предвиди изграждането на локална комуникационна мрежа в сградата, при следните изисквания:

- Да се предвиди свързване с общата комуникационна мрежа между партньорите, съобразно разполагането на главен сървър в сградата.
- Да се предвиди ПАК, в който да бъде поместен switch, от който посредством кабел S-FTP 4x2x23AWG Cat. 7, положен в тръби под мазилка/замазка и/или зад ламперии,



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

и/или в PVC канали, се присъединяват крайните устройства. Компютрите на работните места ще се присъединят към розетки RJ45

- Да се предвидят wireless рутери, за безжичен интернет.

TV инсталация

TV сигнал ще се получава по общата комуникационна мрежа.

Телефонна инсталация

За изграждане на нова телефонна инсталация, да се предвиди РАК, в който да бъде поместена телефонна реглета, от която да се захранват розетки RJ12, посредством кабел UTP Cat. 5, положен в тръби под мазилка, замазка или върху кабелни скари в окачен таван, и/или в PVC кутии, достигащи до розетите към работните места.

3.3.5. Водоснабдяване и канализация.

Визирайки бъдещото архитектурно решение за сградата, желателно е да се ползват наличните санитарни възли, които са скоро ремонтирани и в много добро експлоатационно състояние. При необходимост от намеси в тях, поради оптимизацията на функционалните площи, може да се ползва наличната ВиК система. Ако се наложи препроектиране на системата поради оптимизацията на обслужващите помещения – тоалетни, бани и други с такива инсталации, да се спазва следното:

- Проектът по част ВиК да е съобразен изцяло с новото функционално предназначение на помещенията; да се съгласува с останалите проектни части в работна фаза на инвестиционния проект.
- Да се заложат в проекта тръбопроводи и съоръжения от съвременни материали. Новопроектираната вътрешна водопроводна инсталация да се проектира с полипропиленови тръби, като главната хоризонтална мрежа и вертикалните клонове за питейни нужди (топла и студена вода) се проектират с PP тръби с алуминиева вложка, или PP тръби със стъклофibri.
- Да се заложат в проекта канализационни тръби и съоръжения от съвременни материали: PVC тръби с повишена якост и др.
- Всички тръби, излизащи над покрива (за вентилация на системата), да се изпълнят от материали, устойчиви на ултравиолетови лъчи.
- Във всички мокри помещения да се предвидят подови сифони.
- Да се предвидят необходимите ревизионни отвори, с цел ревизия и обслужване на канализационната инсталация.

Общи указания

- Наложителна е подмяната на всички олуци и водосточни тръби, поради тяхната амортизация. С цел спиране на течовете в сутеренните помещения, да се предвиди улавяне на водите от водосточните тръби и последващото им постъпване в събирателни дъждоприемни решетки - там, където нивелацията на прилежащия терен не предполага бърз повърхностен отток встрани от цокъла на сградата. Решетките да се заустват в съществуващата площадкова/улична канализация.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- Да се предвиди цялостно промиване на главните хоризонтални канализационни клонове, преминаващи през сградата и обслужващи я.
- Всички новопредвиждани апарати и техника, нуждаещи се от канализация, да се заустят в съществуващата канализация.

Противопожарно водоснабдяване

За конкретния обект не се изисква вътрешна пожарогасителна инсталация, съгласно приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 год.

3.3.6. Система за мониторинг и сградна автоматизация.

Система за осигуряване на защита – СОТ

За осигуряване на защитата на обекта трябва да се изгради сигнално-охранителна система. Сигнално-охранителната система да се предвиди на базата на компютъризиран контролен панел с мултиплексорна обработка на информацията от периферийните модули и датчици. За техническа охрана да се използват магнитни контактни датчици за входните врати към помещенията (посочени от възложителя), акустични датчици за ступено стъкло на прозорците и магнитни контактни датчици за отваряемите части от прозорците, универсални трансмитери (паник-бутон), пасивни обемни инфрачервени датчици и др.

Принципно, тези специални системи се проектират, доставят, монтират и поддържат от специализирани фирми за наблюдение и охрана. На този етап, в инвестиционния проект трябва да се предвиди захранването на СОТ, както и възможностите за скрит монтаж на окабеляването ѝ (от естетична гледна точка) – според първоначално определени точки за наблюдение и сигнализация. За целта – да се потърси консултация с доставчик на такава апаратура.

Пожароизвестителна инсталация

Във всички помещения, с изключение на санитарните възли, е необходимо да се предвиди автоматично пожароизвестяване. Да се предвиди нова автоматична аналогова адресируема и програмируема пожаро-известителна централа, отговаряща на последните ИЕС препоръки и стандарти, която да е снабдена с контролен панел за свързване с пожарната служба; също и с изходи за командване на контролните табла на вентилацията и други налични системи за сградна автоматика:

- Пожароизвестителната централа (ПИЦ) да е снабдена с автономен източник на ел. захранване – инвертор и акумулатор - никел кадмиева батерия, осигуряваща на системата 24 часа работа при отпадане на захранването на сградата и подаваща аларма в продължение на минимум 30 мин. (UPS/акумулатор за осигуряване на аварийно ел. захранване на обекта).
- Да се предвидят адресируеми ръчни и автоматични датчици: оптично-димни, топлинни, комбинирани, чувствителни на дим, топлина и въглероден двуокис.
- Инсталацията да се предвиди с пожароустойчив сигнален кабел, класифициран като неподдържащ горенето, с медни проводници, мин. 0.8 мм, 75V, 105° C, подходящ за полагане по кабелни скари или на скоби по стена или изтеглен в PVC тръби/кутии.



- При определяне на сечението на кабелите, да се спазват строго изискванията на производителя на ПИЦ за съпротивлението на контура.
- Да се предвидят пожароизвестителни звукови сигнализатори на 24V DC и с 84 DB. Инсталацията за пожароизвестителните звънци да се предвиди с медни проводници с PVC изолация.

Принципно, пожароизвестителите инсталации се програмират, доставят, монтират и поддържат от специализирани фирми – често в комбинация със СОТ. Трябва да се направи предварително проучване за тази възможност, като на този етап, в инвестиционния проект, да се предвиди захранването на ПИЦ, както и възможностите за скрит монтаж на окабеляването ѝ (от естетична гледна точка) – според първоначално определени точки за сигнализация. Тези компоненти на пожароизвестителната инсталация да се съобразят с принципните изисквания (на доставчик) за последващ монтаж на инсталацията. При всички положения, всички компоненти на пожароизвестителната система да се предвидят за доставка от един производител, отговарящ на серията стандарти EN 54 и да има заключения от НС ПАБ за използването им.

Видеонаблюдение

- Да се изгради система за видеонаблюдение, като с устройства за цифров запис и видеокамери се следят всички подстъпи към обекта.
- Електро захранването на всички компоненти на системата да се предвиди от едно еднофазно табло.
- За всяка камера да се осигури мрежово електро захранване 220V AC и коаксиален кабел за сигнала до видеорекордера.

Системата за видеонаблюдение също може да се изгради от специализирана фирма – в комбинация със СОТ. Трябва да се направи предварително проучване за тази възможност, като на този етап, в инвестиционния проект, да се предвиди нейното захранване, както и възможностите за скрит монтаж на окабеляването ѝ (от естетична гледна точка) – според първоначално определени точки за монтаж на камерите. Тези компоненти на системата да се съобразят с принципните изисквания (на доставчик) за последващ монтаж на инсталацията. При всички положения, всички компоненти на системата за видеонаблюдение да се предвидят за доставка от един сертифициран производител.

Контрол на достъпа

- За повишаване сигурността, да се изгради система за контрол на достъпа на указани от възложителя входове на обекта.
- Контролът на достъпа да се предвиди чрез безконтактни четци, които се монтират в непосредствена близост до вратата и безконтактни карти за посетители, имащи право на достъп. Помещенията от вътрешната страна да се отварят с бутон или двустранно с магнитни карти.
- Системата за контрол на достъпа да е свързана с пожароизвестителната система и при възникнал пожар вратите да се отключват за напускане на обитателите.



- Системата за контрол на достъпа да е снабдена с автономно устройство за електро захранване – токоизправител с никел кадмиева батерия, които да осигуряват системата при отпадане на ел. захранването в сградата в продължение на 24 часа.

Системата за контрол на достъпа също може да се изгради от специализирана фирма – в комбинация с останалите системи за сградна автоматизация. Трябва да се направи предварително проучване за тази възможност, като на този етап, в инвестиционния проект, да се предвиди нейното захранване, както и възможностите за скрит монтаж на окабеляването ѝ (от естетична гледна точка) – според първоначално определени точки за монтаж на камерите. Тези компоненти на системата да се съобразят с принципните изисквания (на доставчик) за последващ монтаж на инсталацията. При всички положения, всички компоненти на системата да се предвидят за доставка от един сертифициран производител.

3.3.7. Организация на движението.

В принадлежащото на сградата дворно пространство, да се предвиди необходимото паркиране, вкл. за инвалиди – при съобразяване с наличието на съсобственост върху поземления имот (във връзка с което възложителят осигурява съгласие на съсобственика), като при невъзможност да се постигнат изискуемите според Наредба РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. „за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“ показатели за паркиране, да се определят допълнително необходимите паркоместа, за които възложителят трябва да осигури алтернативни възможности – напр. в съседни имоти (при декларирано съгласие), на контролирани паркинги в близост, с договориране със СО за ползване на обществени паркоместа, или други.

При планиране на дворното пространство, да се отчитат параметрите за озеленяване за съответната устройствена зона по ОУПСО.

3.3.8. Геодезия.

Да се изработи проект по част Геодезия за планиране на дворното пространство на имота на сградата. Проектът по част Геодезия да включва:

- част вертикална планировка; чрез проекта за вертикалната планировка да се постигнат необходимите наклони за отводняване при решаване на дворното пространство;
- част трасировъчен план и проект за автомобилен вход/изход към двора, който подлежи на съгласуване в съответните инстанции.

Част Геодезия на инвестиционния проект да е съгласувана от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.

3.3.9. Информационно-указателна система.

Програмата по която се реализира проектът за изграждане и развитие на Център за върхови постижения има изисквания за визуализиране на нейния бранд в обхвата на проектната зона – лого, информация за Проекта и др. Да се консултират с възложителя местата за поставяне на реквизитите на Програмата, както и други необходими указателни



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

и информационни надписи – чието изработване и поставяне не е предмет на настоящия инвестиционен проект.

3.3.10. Отопление, вентилация и климатизация.

- Да се направят топлотехнически изчисления за потребни топлини, охладителен товар и вентилационни дебити на отделните помещения в сградата, съобразно проектните им функции.

- За помещенията на обекта, с изключение на тези в сутерена, за които има нормативни изисквания за поддържане на комфортен микроклимат, да се проектира климатична инсталация за отопление/охлаждане на цялата сграда, съобразено с архитектурните ѝ дадености, без използване на топлинна енергия, доставяна от „Топлофикация София” ЕАД. Да се проектира локална комбинирана климатична и вентилационна VRV система с външно тяло и подходящи вътрешни тела и елементи, като подови, таванни, стенни или канални климатици, рекуперативни вентилационни блокове, въздуховоди, вентилационни решетки и др. възможни. Местоположението на външното тяло и преходите на въздуховоди да се съгласуват с конструктора, архитекта и възложителя. Съоръженията на климатичната инсталацията да се разположат на места, които не са в конфликт с изискванията за ненарушаване архитектурния и естетически вид на сградата. Да не се нарушават конструктивни елементи на сградата – по възможност. При доказване на функционална целесъобразност, VRV системите могат да са повече от една или да се комбинират с индивидуални климатизатори.

- Да се ревизира смукателната инсталация в санитарните възли към момента на изработване на инвестиционния проект и при необходимост да се предвиди нейното подновяване, съобразно нормативните изисквания в Наредба № 15.

- За осигуряване на топла вода в етажите, да се предвидят (проточни) бойлери.

- В проекта да се предвидят подходящи шумозаглушаващи мерки. Да се докаже с изчисления, че излъчваното ниво на шум от проектираните съоръжения към използваните и съседни помещения ще е в рамките на допустимите норми. Да се предложат мерки за намаляване на шума от съществуващите вентилации в машинните помещения, граничещи със заседателната зала.

Проектът по част ОВиК да е съгласуван от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.

3.3.11. Енергийна ефективност

Всички ограждащи елементи (стени, под, таван и дограма) трябва да имат стойности на коефициента на топлопреминаване по-малък или равен на референтните стойности, регламентирани в Наредба № 7 „за енергийна ефективност на сгради“ (упоменати в приложения технически паспорт на сградата). Да се изготви проект за енергийна ефективност на обекта, като се съобрази със спецификата му на н.к.ц.

Да се изготви оценка на проекта по част Енергийна ефективност.



3.3.12. Пожарна и аварийна безопасност.

Във връзка с класа на функционална пожарна опасност и степента на огнеустойчивост на обекта/сградата, проектната зона да се приведе в състояние, отговарящо на изискванията на Наредба № Из-1971/29.10.2009 г.:

- Възстановяване на степента на огнеустойчивост на сградата на III-та, съгласно таблица № 3 към чл. 12, ал. 1 от Наредбата, което означава подмяна на окачения таван на мансардата с такъв с огнеустойчивост 45 минути.
- Облицовките по стените и таваните да отговарят на изискванията в таблица № 7 към чл. 14, ал. 12 от Наредбата.
- Сградата да се оборудва с пожаротехнически средства, съгласно приложение № 2 към чл. 3, ал. 2 от Наредбата.

Да се отчете следното:

- Пожарогасителна система не се изисква, съгласно приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредбата.
- Пожароизвестителна система не се изисква, съгласно приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредбата - капацитета на сградата е под 300 човека. Въпреки това, в настоящото Задание то е изискано, по целесъобразност.
- Система за гласово уведомяване не се изисква, съгласно чл. 56, ал. 1, т. 1 от Наредбата.
- Система за специфичен звуков сигнал не се изисква, съгласно чл. 56, ал. 1, т. 2 от Наредбата.
- Система за управление на дим и топлина не се изисква, съгласно чл. 113, ал. 5, т. 1 от Наредбата.
- Външно водоснабдяване е предвидено от градската водоснабдителна мрежа. Вътрешно водоснабдяване не се изисква, съгласно чл. 193, ал. 1, т. 8 от Наредбата.
- Аварийно евакуационно и аварийно работно осветление не се изисква, съгласно чл. 55, ал. 1, ал. 2 от Наредбата. Въпреки това, в настоящото Задание то е изискано, по целесъобразност.

3.3.13. Технология на работните процеси.

Към Техническото задание е предоставена в Приложения функционално-технологична схема на работните процеси в сградата. Схемата илюстрира намеренията на възложителя за организация на работните процеси. Проектантът може да предложи и по-рационална организация, при спазване на функционалната последователност и ергономичните, защитни и др. изисквания при работа със специализираната техника.

Към инвестиционния проект да се приложи окончателна технологична схема на функционална организация на помещенията и съответстващ списък с тяхното оборудване.

Да се представят също така технологични схеми с оборудване на всички други други специфични процеси в сградата, напр. за организация на офиса за подготовки в кафе-аперитива.

3.3.14. Консервационно-реставрационни работи (КРР)



Към част Архитектура на Техническото задание са упоменати дейностите, при които трябва да се предвиди специализирана реставрационна намеса за конкретни архитектурно-строителни и художествени елементи в сградата. В тази връзка:

- Проектът по част КРР е неделима част от проекта по част Архитектура и всички дейности по него да се предвидят при стриктна координация с предния.
- При проектиране на консервационно-реставрационните намеси да се снимат предварително шаблони в М 1:1 от засегнатите и подлежащи на ремонт, реконструкция и реинтеграция елементи.
- При необходимост – да се тестват проби от еталонни участъци в интериора на сградата, за подбор на материали в свързващо, цветово, акустично и др. отношение.
- Проектът по част КРР и всички дейности по него да се съгласуват с от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.

3.3.15. Хидрогеология

Да се изготви Хидрогеоложки доклад за състоянието на земната основа под сградата.

3.3.16. Безопасност и здраве

Да се изготви проект за Безопасност и здраве (ПБЗ) към инвестиционния проект. ПБЗ да отразява преценката на проектанта и изискванията на възложителя относно оптимизацията на изпълнителните дейности – тяхната етапност, срокове и т.н. Част от тези изисквания към бъдещия изпълнител на СМР са напр.: максималният срок за изпълнение (илюстриран с мрежови график и който ще залегне и в тръжната документация за строителството); ненамесата в площи извън указания/обособения проектен участък по време на строителството; ограничаване на товаро-разтоварните работи в конкретна зона на двора/паркинг; съхраняване на автентични елементи от екстериора и интериора на обекта и др. Целесъобразно е този проект да не се одобрява, а да се предостави на бъдещия строител/изпълнител на СМР, като той оптимизира доставно-складовите условия, оптимизира (редуцира) сроковете за изпълнение и др. параметри на реализация на проекта, зависещи от неговите възможности и технологични особености при изпълнение, след което ПБЗ се одобри при започване на строителството.

Приложима нормативна уредба при изработване на ПБЗ:

- 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 № 7 от 23.09.1999 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване;
- Наредба № 3 за инструктажа на работниците по БХТПО.
- Наредба № 4 за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана.
- Наредба № 31 за устройство и безопасна експлоатация на повдигателни съоръжения.
- Противопожарни строително-технически норми и др.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Проектът по част БЗ да е съгласуван от/с всички останали специалности в инвестиционния проект.

3.3.17. Технически спецификации по отделните части на проекта.

Техническите спецификации трябва да допълнят и определят вида и качеството на влаганите материали, технология на изпълнение на работите, методи на изпитване/проверка на материалите, методите за оценяване на качеството на изпълнените работи в съответствие със стандартите, методи за измерване на извършените работи и др. описания и процеси, гарантиращи качествена и пълноценна реализация на изготвения инвестиционен проект.

Основно прилагани нормативи в тази връзка са:

- Закон за устройство на територията и наредбите, базирани на него;
- Закони, правилници и наредби по отношение здравословните и безопасни условия на труд, опазване на околната среда и др.;
- БДС за влаганите материали, изпълнението на работите, изпитванията на материалите, приемане на изпълнените работи и на доставените материали и оборудване и др.

Към техническите спецификации по отделните специалности да се представят: описания на видовете материали; каталози, илюстриращи вида, начина на влагане на материалите; описания на процесите, гарантиращи качествена и пълноценна реализация на изготвения инвестиционен проект, и други описания и разяснения, изясняващи приложимостта на действащите нормативни изисквания и стандарти и специфичните изисквания на възложителя при изработване и реализация на инвестиционния проект.

При необходимост, възложителят ще посочи на изпълнителя конкретни стандарти, по отношение: съответствия на материали, брендиране, административна и комуникационна организация в процеса на работа по проекта и др.

3.3.18. Проектно-сметна документация (КСС).

Да се изготвят количествено – стойностни сметки по отделните части на проекта и обща количествено-стойностна сметка.

IV. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Проектната документация трябва да съдържа всички необходимите проектни материали по посочените части/специалности в пълнота, съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. на МРРБ „за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти“ за фаза работен проект, с всички необходими детайли изясняващи разработката.

Всяка една от частите на инвестиционния проект трябва да съдържа като отделни раздели: текстови материали (записки), резултати от проведени огледи/проверки, изчислителни и оразмерителни данни и оценки, проектна (графична) част за реализация на предвидените мерки – в зависимост от конкретните изисквания, спецификации, каталози, указания по отделните части на проекта и др. според заявените изисквания.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Инвестиционният проект да се окомплектова и предаде на възложителя в 5 хартиени екземпляра, които да отговарят на пълните тук описани обем и съдържание на проекта. Проектът и приложимите към него документи, да се предоставят и на магнитен носител.

V. СРОКОВЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

Сроковете за изработване на инвестиционния проект са според условията на търга за възлагането му.

VI. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТАНСКИЯ КОЛЕКТИВ

Проектантският екип трябва да включва min. следните експерти, притежаващи пълна проектантска правоспособност за съответната година (години) в периода на изработване на проекта, валидна професионална застраховка за I категория строежи, пет годишен професионален стаж и достатъчен опит в проектирането на подобни сгради и съоръжения, по съответните специалности:

- Архитект - с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „архитектура“, или еквивалент, вписан в регистъра по чл. 165 на ЗКН.
- Строителен инженер - с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност ПГС/ССС, или еквивалент, вписан в регистъра по чл. 165 на ЗКН;
- Инженер с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „електротехника“, или еквивалент.
- Инженер с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „водоснабдяване и канализация“, или еквивалент.
- Инженер с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „топотехника/топлоенергетика“, или еквивалент.
- Инженер с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „геодезия“, или еквивалент.
- Инженер с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „геология и хидрогеология“, или еквивалент.
- Експерт с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалист по художествена реставрация (технология на КРР), или еквивалент, вписан в регистъра по чл. 165 на ЗКН.
- Експерт с придобита образователно-квалификационна степен „магистър“, специалист по пожарна и аварийна безопасност на сгради и съоръжения, или еквивалент.

Под „еквивалентна специалност“ следва да се разбира специалност, получена в Република България или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или в Конфедерация Швейцария, където съответната специалност е наименувана по друг начин, или обхваща същата област на знанието.

Длъжностите на посочените експерти могат да бъдат съвместявани, т.е. едно физическо лице може да изпълнява функциите на повече от един експерт в екипа, при условие, че отговаря на съответните условия.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Във връзка с предното – проектантският екип може да включва и други експерти, отговарящи на общите изисквания към тях.

Допълнителни изисквания към проектантския екип са дадени в тръжната документация за възлагане на инвестиционния проект.

VII. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ.

(1) Инвестиционният проект да се изработи при респектиране на етиката в отношението към недвижимите културни ценности и спазване на разпоредбите на ЗКН при работа с такива обекти.

(2) Проектите по всички части е необходимо да се координират в процеса на изработването им и при окончателното им предаване, за недопускане на нарушения на действащи към момента архитектурни, технологични и експлоатационни норми.

(2) За всички конструктивни, инсталационни и/или повърхностни намеси по др. части, да се предвидят необходимите довършителни работи.

(3) В инвестиционния проект да бъдат предвидени продукти (материали и изделия), съоръжения и уреди, които съответстват на техническите спецификации на действащите в Република България нормативни актове за тяхното проектиране и експлоатация.

(4) Инвестиционният проект по всички специалности да оптимизира инвестициите и да минимализира необходимия срок за строително-монтажните работи.

(5) Проектите по части Безопасност и здраве и Управление на строителните отпадъци се изработват след издаване на разрешението за строеж (от изпълнителя на СМР) и се одобряват при откриване на строителната площадка (протокол 2 и/или заверка на заповедна книга на строежа). ПБЗ може да се възложи и в етапа до издаване на разрешение за строеж, както е направено и в случая. Този проект трябва да съдържа задълбочена технологична част, която да изяснява етапите в изпълнението на проекта – във връзка с изискването за оптимизиране на сроковете за реализацията му и други специфични изисквания на възложителя.

VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Технически паспорт на сградата, изготвен по реда на чл. 2(2) от Наредба № 5 „за техническите паспорти на строежите“, с приложения.

2. Примерна функционална/технологична схема за организация на работните процеси в сградата.

IX. ПРИЛОЖИМА НОРМАТИВНА УРЕДБА ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ.

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 7 от 2003 г. на МРРБ „за правила и нормативи за устройство на отделните територии и устройствени зони“;
- Наредба № 4 от 2001 г. на МРРБ „за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти“;
- Закон за културното наследство;



- Наредба 4 на МК и МРРБ от 2016 г. „за обхвата и съдържанието на документации за извършване на консервационно-реставрационни дейности на недвижими културни ценности“;
- Наредба № РД-02-20-2 от 2017 г. „за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“;
- Наредба № 4 на МРРБ от 2006 г. „за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството“;
- Наредба РД-02-20-3 на МРРБ „за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата“;
- Наредба № Из-1971 от 2009 г. на МВР и МРРБ „за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар“;
- Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” от 1986 г.
- Наредба № 3 от 2004 г. „за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействието върху тях”.
- Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. на МРРБ „за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони“;
- Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. „за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции“.
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
- Наредба № 2 „за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи“;
- Наредба № РД-07-2 „за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд“;
- Наредба № РД-07-3 от 2014 г. „за минималните изисквания за микроклимата на работните места“;
- Наредба № 7 от 1999 г. „за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване“;
- Наредба № 4 от 2009 г. „за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, вкл. за хората с увреждания“;
- Закон за опазване на околната среда;
- Наредба № 13/2003 г. „за защита на работещите от рискове, свързани с експозиция на химични агенти при работа”;
- Наредба № 1/2005 г. „за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии”;
- Наредба № 3 „за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии“;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- Наредба № 1 „за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради“;
- Наредба № 16-116 „за техническа експлоатация на енергообзавеждането“;
- Наредба № РД-02-20-1 „за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електромонтажни работи“;
- Правилник за безопасност и здраве при работа по електрообзавеждането с напрежение до 1000 V;
- Наредба № 4 от 2005 г. „за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации“;
- Закон за Енергийната ефективност;
- Наредба № 7/2004 г. „за енергийна ефективност на сгради“;
- Други – по-горе цитирани в текста на Заданието и други приложими нормативни документи от законодателството в страната.

Всички изисквания в нормативните документи да се прилагат в съответствие с измененията и допълненията на последните към момента на изработване на инвестиционния проект, като се съобразят конкретно посочените в Заданието допустими отклонения от съвременни норми в някои от тях – валидни за настоящия обект.

април 2019 г.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

по реда на чл. 2(2) от Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите

рег. №.....

СТРОЕЖ: СРЕДНО-ЕТАЖНА ПОЛУМАСИВНА СГРАДА

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ГР. СОФИЯ, УЛ. „ГЕН. ГУРКО“ № 7

Изпълнител: „СЕЛКО 7“ ЕООД

Архитектура	арх. Светослав Ризов
Конструкции	инж. Недялко Тонев
ОВиК	инж. Любомир Стайков
Ел. инсталации	инж. Христо Парашкевов
ВиК	инж. Васил Тодоров
Пожарна безопасност	инж. Йордан Недев
Геодезия	инж. Иван Славнин
Ръководител	арх. Светослав Ризов

Възложител: СУ „Св. Климент Охридски“ София и партньори

Ръководител проект BG05M2OP001-1.001-0001 в СУ:

чл. кор. проф. д.и.н. Иван Илчев

Ръководител проект BG05M2OP001-1.001-0001:

чл. кор. проф. д.и.н. Иван Илчев

април 2019 г.
гр. София



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа: средно-етажна полумасивна сграда

1.2. Предназначение на строежа: за жилище и обществено обслужване

1.3. Категория на строежа: четвърта, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4.е. от ЗУТ

1.4. Идентификатор на строежа: КККР

№ на кадастрален район: 68134.100

№ на поземлен имот: 278

№ на сграда: 278.2

1.5. Адрес: Софийска област, гр. София, 1000, Столична община, ул. „Генерал Гурко“ № 7

1.6. Година на построяване: 1880 - 1885г.

1.7. Вид собственост: Държавна частна, с преотстъпени права за ползване и управление на Софийски университет „Св. Климент Охридски“

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.

1.8.1. Вид на промените:

(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

Сградата е строена през 1880-85 г. за жилище на известен и заможен човек - проф. д-р Богомил Берон. Първият етаж е бил клиника с обществен достъп - анфиладно разположени салони, а вторият етаж е бил предназначен за жилищни нужди. Вероятно покривът е бил доста по-нисък и тавански етаж първоначално не е имало. Страничен вход – може би на мястото на сегашния откъм ул. „К. Шапкарев“, но не в същия вид, е водил до обслужващи/домакински и слугински помещения. По архивни кадастри се отчита, че дълго време сградата е стояла самотно на ъгъла на двете улици, а в началото на 30те години на ХХ век към нея е пристроена друга сграда в северозападна посока, а през 1935 г. е покрит и югоизточният калкан – със съществуващата в момента постройка.

Пострадала е от бомбардировките над София през 1944 г. и не е възстановявана в оригиналния си вид, за който липсват архивни данни. При огледи се установяват безспорни отлики в начина на изграждане на северната фасада, която вероятно е най-значително реконструирана при възстановяването на сградата. Долепената северозападна сграда не е възстановена и до сега петното е незастроено и е част от паркинга във вътрешния двор.

Сградата е загубила първоначалния си фасаден облик и голяма част от детайлите в екстериор и интериор. Има данни, че в 30те год. на м.в. партерният етаж се е ползвал с търговска цел – за магазини. Рустиката в приземния етаж е нарушена и замазана. Прозорците са имали богато профилиран ключов камък, запазен сега единствено при незастроената част по югоизточната фасада към двора. Точно в този ъгъл в миналото е имало зимна градина, а балконът който я е покривал, по-късно е укрепен конструктивно със стоманобетонна плоча, като на втория етаж пространството е изградено с тухлени стени и покрито със скатно покритие. Целият мансарден етаж е преустроен – очевидно задигнат, като дървените конструкции са по настоящем покрити с гипсофазер.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

През 1937 г. наследниците на д-р Б. Берон даряват сградата на Софийския университет. През 1952 г. е актувана като държавна собственост. До началото на 90те год. м.в. е ползвана от „Софжилфонд“. След предоставяне на правата за ползване и управление на СУ, сградата е отдавана под наем.

Последно в нея е резидирала фирма „Изола – Петров“, която е извършила реконструкцията в настоящия вид на обекта. Мансардният етаж е преустроен за офисни помещения. Навсякъде в сградата са направени окачени тавани с гипсови (минерални) плочи върху алуминиеви профили. Керемидите са подменени с битумни, като профилираният мансарден корниз също е облепен с битумни шиндли. Оригиналните прозорци са подменени с PVC дограма. За този ремонт има одобрен инвестиционен проект, съгласуван в МК (НИНКН)

1.8.2. Промени по чл. 151 ЗУТ (без разрешение за строеж): няма данни

1.8.2.1. Вид на промените: няма данни

(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 ЗУТ).

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени: няма данни

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: Технически проект за обект: Ремонт на покрив, боядисване фасади и частична промяна на предназначение на сутерен и първи етаж на офисна сграда в имот 7 [стар], кв. 468, м. „Център“, ул. „Ген. Гурко“ № 7, м. юни 2003 г.

1.9.2. Разрешение за строеж – не е налично

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на – няма данни

1.9.4. Екзекутивна документация – не е изготвяна

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ – не е наличен

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ – не е наличен

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация – не е налично

1.9.8. Удостоверение за търпимост – не е налично

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа:

Към настоящия момент, сградата не се използва – от няколко години, по никое от по-горе упоменатите предходни предназначения; сградата не се обитава. Извършваните ремонти не са променили вида на плановата ѝ структура, конструкция и фасади от периода след възстановяването ѝ след бомбардировките през 1943-44 г. и ползването ѝ със смесени жилищно-търговски функции. От тези ремонти са останали вътрешни подобрения като: боядисване на стени, подмяна на настилки, смяна на дограми, ремонт на санитарните възли, подмяна на осветителни тела и др. несъществени интериорни намеси; също – ремонт на покрива и подмяна на покривното покритие.

Раздел II "Основни обемно-планировъчни и функционални показатели"

2.1. За сградата:

2.1.1. Площи:

Сутерен/ниво – 2.80	227.17 кв.м.
Партер/ниво +/- 0.00	240.10 кв.м.
Етаж/ниво + 4,40	240.60 кв.м.
Мансарда ниво + 8,55	227.09 кв.м.
ЗП/застроена площ	240.10 кв.м.
РЗП/разгъната застроена площ	707.79 кв.м.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

2.1.2. Обеми:

застроен обем	3570.177 м3
полезен обем	2220.593 м3

2.1.3. Височина: 10.83 м к. корниз; средно-високо застрояване - над 10 м брой етажи: 2 основни

надземни	2
мансарден	1
полуподземни	1

2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:

(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)

Водоснабден и канализиран – „Софийска вода“ АД

Електро-захранен – ЧЕЗ БГ

Топлофициран – „Топлофикация София“ ЕАД

Телефонизация – БТК/Vivacom; не се ползва

СОТ - прекъснат

Евакуационно осветление

2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:

Индиректна абонатна станция, БГВ, топлопроводна мрежа, функционираща само в сутерена;
Главно ел. табло, етажни разпределителни табла;

Водомер – студена вода.

2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни):

Абонатна станция и БГВ в сутерена;

Главно електромерно табло на фасада, разпределителни табла по нивата;

Водомер в сутерена.

2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)

Абонатна станция: площ 8.2 кв.м;

Главно ел. табло: 1.0 м/1.20 м;

Етажни разпределителни табла: тип апартаментни.

2.2.3. Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.)

Главно ел. табло – 55 kW / 80 A;

Абонатната станция - топлинна мощност 100 kW и 50 kW за БГВ.

2.2.4. Сервитути: Сградата е на калкан на югоизток по ул. „ген. Гурко“. Разположена е на улична регулация по двете пресичащи се улици „ген. Гурко“ и „К. Шапкарев“. В североизточна посока, отстоянието до съседен имот е редуцирано спрямо актуални сервитутни параметри – заварено положение, оригинална застрояка (реконструкция) от 40те год. на ХХ век.

2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа:

Сградата е разположена в ул.и. VIII₂₇₈ от кв. 468 по ПР на м. „Център“ на район Средец на Столичната община (СО). Имотът и сградата попадат в обособена централна устройствена зона (Ц2) по ОУПСО. Застрояването е сключено в два имота. Сградата е недвижима културна ценност от местно значение, обявена в ДВ бр. 40/1978 г. под № 121 в списъка на н.к.ц. в София. Според ОУПСО попада също така в обхвата на: групова недвижима културна ценност „Исторически



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

градски център“; „обособени територии, съдържащи урегулирани имоти с паметници на културата [н.к.ц.]“; охранителната зона на историко-архитектурния резерват „Сердика – Средец“ – територии с особена и превантивна устройствена защита, с режими, определени в правилата за приложение на ОУПСО (ЗУЗСО).

Раздел III "Основни технически характеристики"

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към сградите

3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията - полумасивна, с носещи стени, върху ивични основи от каменна зидария/бутобетон, подови конструкции пруски свод и гредоред, частично – стб. плочи, покрив дървена конструкция.

3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа.

- стойност за конкретния строеж:

По отношение на Наредба No-02-20-2 „за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, сградата като цяло се класифицира като „неосигурена” на сеизмични въздействия, поради факта, че е строена много преди 1987-ма година. От момента на построяването ѝ до момента на огледа обаче, сградата е била неколккратно подложена на сеизмични въздействия (до VII-ма степен по скалата MSK), както и на няколко по-силни такива – земетресението с епицентър Вранча, Румъния от 04.03.1977 г., усетено в София като VII-ма/VIII-ма степен по скалата MSK и земетресението от 22.05.2012 г. с епицентър близо до гр. Перник, класифицирано като VII-ма степен по скалата MSK. По сградата няма пукнатини или други дефекти, възникнали пряко в резултат на някое от тези въздействия. Констатираните дефекти по сградата отговарят на изискването за неизменяемост (в рамките на 5%) на носещата способност, коравина и дуктилност на конструкцията. Режимът на експлоатация на сградата като цяло, е същият, който е бил заложен при първоначалното ѝ изграждане. Поради тези факти, съгласно горесцитираната наредба, за нея може да бъде дадена положителна оценка на сеизмичната ѝ осигуреност, тъй като тя изпълнява изискванията за това.

- еталонна нормативна стойност - IX та степен на земетръс

3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост):

- стойност за конкретния строеж - III та степен на огнеустойчивост.

- еталонна нормативна стойност - III та степен на огнеустойчивост.

3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

3.1.4.1. осветеност: достатъчна – луменисцентна/смесена, морално и физически остарели осветителни тела

- стойност за конкретния строеж - 100/500 lx.

- еталонна нормативна стойност - средна 300 lx

3.1.4.2. качество на въздуха:

- стойност за конкретния строеж - няма данни

- еталонна нормативна стойност – няма данни

3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони:

- стойност за конкретния строеж - не

- еталонна нормативна стойност – няма данни

3.1.4.4. Изисквания за здраве и опазване на околната среда:

- конкретно за сградата:



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

сградата е със статут на единична недвижима културна ценност от местно значение; попада в обхвата на групов н.к.ц. и в обхвата на охранителна зона на археологически резерват - съгласно ЗКН и ОУПСО:

определени са правила за опазване на н.к.ц. и режими на особена и превантивна устройствена защита за територията на обекта

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.:

- стойност за конкретния строеж: 65 dB за околната среда.
- еталонна нормативна стойност: 40 dB.

3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи.

- стойност за конкретния строеж:

Сутерен:

- под: ламинат върху PVC подложка, бутобетон 20-30 см, подравнен терен: $U_{изч.} = 3.0 \text{ W/m}^2\text{K}$
референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$

- стени: 60 см, от които 14 см тухла, като завършващ слой: $U_{изч.} = 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 0.28 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Партер и етаж:

- зид: 48 см от вътре 3 см варопясъчна мазилка; от вън 4-5 см варопясъчна мазилка; $U_{изч.} = 1.16 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 0.28 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- дограма - трикамерна PVC дограма; $U_{изч.} = 1.85 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 1.40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Мансарда:

- зид: 48 см от вътре 2-3 см варопясъчна мазилка, 8 см минерална вата 1.25 см гипсокартон; от вън 4-5 см мазилка: $U_{изч.} = 0.4 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 0.28 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- стени: наклонени (между кота корниз и кота ръб мансарда/в рамките на дървената конструкция): битумни керемиди, дъсчена обшивка (2-3 см), дървени ребра 12/12 см с минерална вата 8 см между тях, 1.25 см гипсокартон: $U_{изч.} = 0.36 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- таван (от горе на долу): битумни керемиди, дъсчена обшивка (2-3 см), дървени ребра 12/12 см, въздух/дървена конструкция, дървен таван 3-4 см с минерална вата 8 см над него, окачен таван 2x1.25 см гипсокартон: $U_{изч.} = 0.35 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- дограма - трикамерна PVC дограма: $U_{изч.} = 1.85 \text{ W/m}^2\text{K}$

референтна стойност, според Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност: $U = 1.40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- еталонна нормативна стойност 281 за административни сгради – 340 kWh/m² (специфичен разход на потребна енергия), според приложение № 10 към чл. 6, сл. 2 от Наредба № 4 от 2004 г. за енергийна ефективност.

3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда - няма

3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към строителните съоръжения:

- осигурени: за осветеност; за опазването на обекта като н.к.ц. и неговата среда



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- близки до еталонните стойности: строителни конструкции; за пожарна и аварийна безопасност; шумоизолация и шумозащита; енергийна ефективност
- неосигурени, или няма данни: качество на въздух; санитарно-защитни сервитути; достъпна среда

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа

- 4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност - няма
- 4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност - няма
- 4.1.3. Други сертификати - няма

4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти - няма

4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти - няма

- 4.3.1. Декларации за съответствие на бетон - няма
- 4.3.2. Декларации за съответствие на стомана - няма

4.4. Паспорти на техническото оборудване – не са налични (сградата не е в експлоатация)

- 4.4.1. Паспорти на машини – не са налични (сградата не е в експлоатация)

4.5. Други сертификати и документи - няма

Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили техническия паспорт"

5.1. Данни за собственика:

Държавна частна собственост, АДС 08019/2012 г.;
преотстъпени права за ползване и управление на СУ „Св. Климент Охридски“
адрес: гр. София 1504, бул. „Цар Освободител“ № 15

5.2. Данни и удостоверение на консултанта:

5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица [данни за екипа, извършил обследването] - екип от проектант с пълна проектантска правоспособност – в съответствие с чл. 176в, ал. 1 от ЗУТ, действащи като юридическо лице „СЕЛКО 7“ ЕООД

5.2.1. Данни за фирмата, извършила обследването:
„СЕЛКО 7“ ЕООД

седалище и адрес на управление: гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Кишинев“ № 16, бл. Б, ет. 7, ап. 4; ЕИК и код по Регистър БУЛСТАТ 121301876 и ДДС номер BG121301876, представлявано от Светослав Петров Ризов, в качеството му на управител.

5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението: не е приложимо за фирмата

5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност: не са приложими за фирмата

5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория: не са приложими

5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа:

(1) архитект Светослав Петров Ризов – част Архитектура

Удостоверение за ППП - КАБ № 2121

Удостоверение № 09-00-16/21.03.2014 г. за вписване в публичния регистър по чл.165 от ЗКН.

(2) инж. Недялко Руменов Тонев – част Строителни конструкции

Удостоверение за ППП - КИИП № 06079



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- (3) инж. Мария Евгениева Абаджиева - технически контрол по част Конструктивна
Удостоверение за упражняване на технически контрол по част Конструктивна - КИИП № 01303
- (4) инж. Любомир Сашев Стайков – част ОВиК, енергийна ефективност
Удостоверение за ППП - КИИП № 10547
- (5) инж. Христо Борисов Парашкевов – част Електроинсталации, сградна автоматизация
Удостоверение за ППП - КИИП № 03356
- (6) инж. Васил Антонов Тодоров – част ВиК, пожарогасителни системи
Удостоверение за ППП - КИИП № 06447
- (7) инж. Йордан Ангелов Недев – част Пожарна и аварийна безопасност
Удостоверение за ППП - КИИП № 17095.
- (8) инж. Иван Петров Славнин – част Геодезия
Удостоверение за ППП - КИИП № 01911

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"

1. Резултати от извършени обследвания

1.1. Архитектура

1.1.1. Общи данни за обекта:

Обектът е полумасивна сграда, локализирана в същинския център на столицата. Местонахождението му е в началото на една от основните улици на града - „ген. Гурко“, която свързва Градската градина на София с Перловска река в направление югоизток - северозапад. Основният достъп до сградата е през главния ѝ вход от ул. „ген. Гурко“. Откъм ул. „К. Шапкарев“ има втори – служебен вход. Паркиране на превозни средства може да се извършва в частен паркинг с контролиран 24-часов достъп, обособен в съседния незастроен имот, северно от обекта.

Сградата е с два основни етажа, полуподземен етаж и висок мансарден етаж. Поради тази причина, в някои документи е отбелязвана като триетажна, или с 2 ½ етажност. Изпълнена е с полумасивна конструкция – плътни тухлени стени и каменни основи, междуетажни конструкции с пруски свод и гредоред, и частично изпълнени стоманобетонени елементи – вероятно в късни преустройства. Покривът е дървен, с висяща конструкция, с покритие от битумни шиндли по настоящем. Височината ѝ е 10.74 м по ул. „ген. Гурко“ и 10.83 м по ул. „Кузман Шапкарев“, поради което е определена като средновисоко застрояване.

Обектът е част от културното наследство на столицата. Архитектурата е решена в духа на неокласицизма и действа с красиво оформените си прозорци с полуколони и фронтони. Както се вижда от архивни снимки – първоначално приземният етаж е бил рустициран с обемно изнесен и профилиран ключов камък над всеки прозорец в партера. Сега гладка мазилка покрива фасадите, а декоративната им украса е премахната. Марсилските керемиди са заменени с битумни. Фасадите към двете прилежащи улици са определено по-представително третираны.

По-голям интерес представлява интериорът с приемен салон и дървено официално стълбище с красив дървен парапет от струговани елементи. Салонът има горно осветление през двата етажа, сега затворен вторично с плоча. Всички помещения на първия етаж имат гипсови тавани - сега в лошо състояние и скрити с окачен таван от минерални плочи на алуминиева скара. Вероятно сградата е една от най-ранните жилищни постройки с масивна/полумасивна конструкция в София.

1.1.2. История на изграждане и експлоатация на обекта:



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Сградата е строена през 1880-85 г. за жилище на известен и заможен човек - проф. д-р Богомил Берон. Първият етаж е бил клиника с обществен достъп - анфиладно разположени салони, а вторият етаж е бил предназначен за жилищни нужди. Вероятно покривът е бил доста по-нисък и тавански етаж първоначално не е имало. Страничен вход – може би на мястото на сегашния откъм ул. „К. Шапкарев“, но не в същия вид, е водил до обслужващи/домакински и слугински помещения. По архивни кадастри се отчита, че дълго време сградата е стояла самотно на ъгъла на двете улици, а в началото на 30те години на ХХ век към нея е пристроена друга сграда в североизточна посока, а през 1935 г. е покрит и югоизточният калкан – със съществуващата в момента постройка. Пострадала е от бомбардировките над София през 1944 г. и не е възстановявана в оригиналния си вид, за който липсват архивни данни. При огледи се установяват безспорни отлики в начина на изграждане на северната фасада, която вероятно е най-значително реконструирана при възстановяването на сградата. Долепената североизточна сграда не е възстановена и до сега петното е незастроено и е част от паркинга в съседния вътрешен двор.

Проучваната сграда е загубила първоначалния си фасаден облик и голяма част от детайлите в екстериор и интериор. Има данни, че в 30те год. на м.в. партерният етаж се е ползвал с търговска цел – за магазини. Рустиката в приземния етаж е нарушена и замазана. Прозорците са имали богато профилиран ключов камък, запазен сега единствено при незастроената част по югоизточната фасада към двора. Точно в този ъгъл в миналото е имало зимна градина, а балконът който я е покривал, по-късно е укрепен конструктивно със стоманобетонна плоча, като на втория етаж пространството е изградено с тухлени стени и покрито със скатно покритие. Целият мансарден етаж е преустроен – очевидно задигнат, като дървените конструкции са по настоящем покрити с гипсофазер.

През 1937 г. наследниците на д-р Б. Берон даряват сградата на Софийския университет. През 1952 г. е актувана като държавна собственост. До началото на 90те год. м.в. е ползвана от „Софжилфонд“. След предоставяне на правата за ползване и управление на СУ, сградата е отдавана под наем. Последно в нея е резидирала фирма „Изола – Петров“, която е извършила реконструкцията в настоящия вид на обекта (без ресторантската част). Мансардният етаж е преустроен за офисни помещения. Навсякъде в сградата са направени окачени тавани с гипсови (минерални) плочи върху алуминиеви профили. Керемидите са подменени с битумни, като профилираният мансарден корниз е също брутално облепен с битумни шиндли. Оригиначните прозорци са подменени с PVC дограма. За този ремонт има одобрен инвестиционен проект, съгласуван в МК (НИНКН), който е ползван при настоящото заснемане. Оригинал на проекта се намира във възложителя.

По настоящем сградата не се използва.

1.1.3. Актуално състояние:

Общото експлоатационно състояние на сградата, констатирано при проведените огледи, е добро. Налице са повърхностни нарушения по стени и тавани, влияещи на пълноценната ѝ експлоатация и естетиката на отделни зони и елементи. Някои от тези нарушения обаче са следствие на прогресиращи конструктивни проблеми. Проблематиката е илюстрирана в графичната част на архитектурното заснемане. Подробно описание на конструктивното състояние на обекта е представено в част конструктивна на обследването.

Сериозни обрушвания се наблюдават в екстериор, следствие на атмосферни агресии. Повърхностният слой на фасадната мазилка е нарушен поради неовладяни течове от дъждовни води. Ламаринената обшивка на корнизите също е компрометирана, което е довело до обрушвания.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Последните са били вторично замазани, което от своя страна е довело до изличаване на характерния профил и естетическите му качества. При водосточните тръби има подкожушвания на мазилката. Цокълът на сградата изцяло е подновен с натрупване на втори слой бучардисана циментова замазка. Последната е вече износена и на места обрушена. Има отчупени парчета от вторична облицовка с плочи по страничното северозападно стълбище.

В сутерена се наблюдава овлажняване на стените и на места се виждат плесени, което се дължи както на повърхностни натичания отвън поради лоши изолации и амортизирани водостоци, така и от инфилтриране на подземни води - югозападният ъгъл на сградата попада над затрупано водно корито. Там се наблюдават и най-сериозните конструктивни нарушения на обекта.

1.1.4. Състояние на сградата и помещенията в нея и първоначална преценка за необходимите мерки за привеждането им към действащите експлоатационни норми:

Пред вид липсата на архивни данни за първоначалния вид на сградата – към края на XIX/началото на XX век, се приема оптимална дата на н.к.ц. към периода на създаване на настоящия ѝ вид – втората половина на 40те год. м.в. Обектът е оценен и обявен за недвижима културна ценност (тогава – паметник на културата) именно към този период, и без късните екстериорни и интериорни намеси – новите дограми, поликарбонни покрития, гипсофазерните покрития и облицовки, балатумните настилки, вторичните замазвания и боядисвания – прикриването на детайли и т.н. Вероятно в периода след 30те год. м.в. обектът е търпял и други текущи промени, но няма данни за тях, и те се вписват в цялостния му облик към така определената му оптимална дата на създаване и експлоатация.

Стоманобетонното стълбище към западния вход е реализирано в няколко етапа през последните десетилетия. За него е изготвен конструктивен проект, който обаче не отговаря изцяло на настоящия му вид. Проектът се съхранява от възложителя. Това стълбище свързва партера със сутеренната част, заема малка част от обема на сградата и е пространствено, функционално и визуално изолирано от основните помещения, поради което може да се приеме неговото съществуване, не компрометиращо вида на сградата към оптималния ѝ период.

1.1.5. Оценка на състоянието и пригодността на сградата по зони и помещения:

Главен вход, партерен етаж:

Централното влизане в първия етаж (партер) от югозапад (от ул. „ген. Гурко“) се осъществява през диференцирани стъпала, които водят до широко фойе. От фойето се развива широка трираменна стълба към горните нива, която налага основното впечатление за представителния характер на интериора на сградата. Стълбището е запазило автентичния си характер (от оптималния период на изграждане на обекта.), но е многократно боядисвано. Необходима е неговата реставрация, като се прецени цветово решение, съответстващо на вида на такъв тип интериорни елементи от периода, и естетиката на новото предназначение на обекта. Стъпалата са покрити с балатум, който да се премахне и се прецени вида на нови настилки, предпазващи дървените стъпала от износване (меки настилки – текстилни пътеки, др.). Предверието е покрито в зоните на площадките с нова твърда настилка (гранитогрес), не-кореспондираща с оригиналните покрития в помещенията с дюшеме. Необходимо е да се прецени целесъобразността от нейната подмяна. Стените във фойето са измазани, а таванът е от окачени минерални плочи, скриващи оригинални гипсови елементи. Поради неовладян теч - навярно от входната врата, фойето се е пълнило продължително време с дъждовна вода, която е попила в стените, като ги е овлажнила и на места мазилката е набъбнала и е започнал процес на деструкция. В стълбищното пространство се наблюдават пукнатини по



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

стените. В общи линии - както се вижда от направените шурфове, може да се каже, че скритите конструктивни елементи са в добро състояние и не се налага подмяната им в този участък. В местата с пукнатини е добре мазилката да се изчука и повторно да се положи, за да може еднозначно да се определи състоянието ѝ, както и да се установи самото естество и причината, довела до напукванията.

На нивото на входното фойе се намира самостоятелна стая и две преходни (анфиладни) помещения, които вероятно са били помещенията на ранната клиника. Състоянието им е много добро, но и в тях се наблюдават късни намеси, компрометиращи оригиналния им вид – подменени дограми, первази, настилки, многократно боядисвани врати, както и поставянето на окачен таван тип Armstrong. Фойето осъществява връзката и с късното западно стълбище, което е изолирано със заключваща се врата.

Сутерен:

Достъпът до сутерена на сградата първоначално се е осъществявал само от стопанското стълбище, в последствие преустройвано. Направена е допълнителна връзка между него и сутерена, където се намират още зални площи, зоната в северната част, където са двете тоалетни и абонатната. Връзката е осъществена посредством разликата на нивата между терена и това на подпрозоречния перваз на градината. В бъдеще трябва да се прецени целесъобразността от запазване на този подход, или неговото затваряне. Преценката зависи от решението на бъдещ паркинг и осигуряване на достъпна среда до обекта, съгласно Наредба 4 на МРРБ „за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания“, респектирайки принципите за опазване на недвижимата културна ценност. Във връзка с последното – да се прецени възможността за изграждане на повдигателна платформа (панорамен асансьор), която е твърде необходима, не само за осигуряване на достъпна среда в етажите на сградата. Поставяне на такъв асансьор извън обема на сградата не е желателно.

Сутеренната част е интактна по отношение първоначалния ѝ вид (краят на XIX/началото на XX век). Не са извършвани планови промени, с изключение на пробива към горното ниво – при новите стълбища - в дворищната зона и свързващото с партера. Съвременните намеси са изключително в настилки, облицовки и обзавеждане.

Етаж:

Планиран е с просторни анфиладно подредени помещения, което би създавало неудобства при бъдещото им ползване с различни функции. В северната част на етажа, до стопанското стълбище, което свързва всички нива от сутерена до тавана са разположени WC, баня и малко помещение, може би ползвано като кухненски офис. До него са били разположени трапезария и дневна стая. В западната част на етажа са били разположени спалните помещения. В най-късен период всички тези помещения са били ползвани за офиси. В участъка на тоалетните видимо са правени планови промени в този период.

Мансарда:

Таванският етаж е преустройван за нуждите на офисните функции на „Изола-Петров“. Преустройствата са извършвани с леки гипскартонени плоскости и остъклени алуминиеви преградни стени. Всички намеси са обратими. Стълбата към нивото е по-тясна, със стругован дървен парапет, но тя е ранна – вероятно от оптималната дата на обекта. Подовете са покрити с



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ламинат, стените с гипсофазер, а таванът е окачен с минерални плочи под нивото на столиците, оформящи мансардния корниз. Направено е и затваряне на атриума (също ранно), преминаващ през обема на представителното стълбище и завършващ с естествено горно осветление.

Уточняването на локализацията на бъдещите функции по помещенията предстои. В тази връзка ще бъдат конкретизирани и изискванията към ремонта на прежде описаните участъци от обекта.

1.1.6. Изводи и препоръки:

Сградата подлежи на ремонт, с разнообразни намеси в различни нейни участъци. Особено внимание трябва да се обърне на конструктивното ѝ укрепване, което не трябва да нарушава качествата ѝ на н.к.ц. и пълноценната ѝ бъдеща експлоатация.

Сградата не е изградена съгласно актуалните днес изисквания за достъпна среда, шумоизолация и шумозащита, и за енергоефективност, които норми не са били действащи в процеса на нейното проектиране и изграждане. Достъп съгласно изискванията на Наредба 4 на МРРБ „за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания“ може да се осигури откъм бъдещата зона за паркиране в дворното пространство. Ако се ползва по-голям участък от ограничения съгласно актуалните документи за собственост, то трябва да се влезе в съгласие за това с останалите съсобственици в у.п.и.

Всички вътрешни дограми подлежат на реставрация – сваляне на боя и тониране, съответстващо на периода на изграждане. Окачените тавани и гипсофазерни облицовки по етажите трябва да се премахнат, за да се открият автентичните гипсови и дървени елементи. Консервацията на тези елементи е предизвикателство, но успешното им експониране би довело до възвръщане на изгубения първообраз на помещенията в сградата, а с това и до повишаване на естетическата ѝ стойност. Възвръщането на първообраза на сградата би довело до разкриване на цялото ѝ великолепие. Това би било напълно в хармония с характеристиката на околното градско пространство и неговото представително значение. Наличните оригинални декоративни елементи по източната фасада предпоставят възможността за реставрация на партерния етаж и цокъла на сградата. Също и оформяне на профилиран ключов камък върху всеки от прозорците по оригинално запазения в източната фасада. Да се потърсят следи от украса с „гирлянди“ по подпрозоречните престилки. Представителната порта, както и останалите в интериор, да добият оригиналното си звучене като масивност и стилистично детайлиране. Особено внимание да се обърне на профила на корнизите - етажният и главният мансарден. Тъй като те са вторично замазани необходимо е да се направи точно заснемане на запазените участъци с оглед изготвяне на шаблони за тяхната цялостна реставрация. Профилите и рамките на мансардните прозорци да се прецизират и да се премахнат битумните керемиди. Да се направят детайли на тенекеджийските работи на полите, седящите улуци, водосборните казанчета и коминни обшивки. По преценка - към двора да се възстанови остъклената зимна градина с подходящ метален профил и естетическо въздействие.

Течове, овлажняване и свързаните с тях деструктивни процеси трябва да се прекъснат.

1.1.7. Издирени архивни документи и ползвана информация:

- Архитектурно заснемане, извършено през м. юли 2018 г., коригирано и допълнено от екипа, извършил обследването.
- Технически проект за обект: Ремонт на покрив, боядисване фасади и частична промяна на предназначение на сутерен и първи етаж на офисна сграда в имот 7, кв. 468, м. „Център“, ул. „Ген.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Гурко“ № 7, м. юни 2003 г.; сканирани са чертежи за реконструкция на фасадите – цветни. Цветовете в копията на чертежите да се приемат като основна тоналност, без яснота за точното им нюансиране;

- Преписките във връзка с предния проект;
- Проект за стоманобетонното стълбище към западния вход на сградата – частично реализиран. Оригинали и копия на предните документи се съхраняват във възложителя.

1.2. Строителни конструкции

Извършеното обследване е изготвено въз основа на:

- Предварително конструктивно становище с препоръки, изготвено от проф. д-р инж. Димитър Димов, във фаза предпроектни проучвания за сградата, предоставено от възложителя и приложено към настоящия доклад;
- Извършен оглед на място и замерване на видимите конструктивни елементи;
- Проучване на статута на сградата в регистъра на недвижимите културни ценности;
- Определяне на якостните характеристики на определени материали посредством безразрушителни методи;
- Механично разкриване на части от конструкцията, с цел установяване на положението и габаритите на носещите конструктивни елементи, които не са видими;
- Анализ на носимоспособността на сградата като цяло, предвид установеното при огледа.

То има за цел да установи:

- Вида и състоянието на конструкцията на сградата;
- Вида и състоянието на земната основа;
- Вида и състоянието на използваните материали за носещите конструктивни елементи;
- Наличието или липсата на дефекти по конструктивни елементи на сградата и да извърши анализ на причините за възникването им;
- Съответствието на изпълнения строеж по отношение на нормативните документи по част Конструкции, които са били в сила по времето, когато обектът е бил проектиран/изпълняван;
- Съответствието на изпълнения строеж по отношение на актуалните нормативни документи по част Конструкции;
- Има ли необходимост от мероприятия за укрепване на сградата или отделни нейни конструктивни елементи, с оглед осигуряване нейната безопасна експлоатация в бъдеще.

1.2.1. Конструктивно решение:

Фундиране:

Теренът, на който е изградена сградата, е изцяло равнинен. Липсват данни от инженерно-геоложки проучвания за имота или за съседен на сградата имот. За района обаче е известно, че съществуват нормални условия за фундиране, в почвени разновидности от алувиални глини и чакъли, с ниво на подпочвени води на 4-5 м под терена (съгласно „Карта на инженерно-геоложко и хидрогеоложко зонирание на град София“).

Предвид етажността на сградата и годината ѝ на построяване, може да се предполага, че е фундирана върху ивични основи, от каменна зидария или бутобетон, разположени по контура на сградата и по направление на главните носещи зидове. Сградата има сутерен, от което е видно, че е фундирана по-дълбоко от минималната изискуема дълбочина на фундиране от 0.80 м.

Вертикални носещи елементи:



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Елементите на сградата, поемащи вертикални натоварвания, са носещи зидове, с различна дебелина, изпълнени от каменна зидария в сутерена и плътни единични тухли в надземната част, както следва:

- външни сутеренни стени – от каменна зидария, с дебелина 60 см;
- вътрешни сутеренни стени – от смесена каменно-тухлена или изцяло тухлена зидария, с дебелина 48 см и 56 см;
- външни стени в надземните етажи – от тухлена зидария, с дебелина 48 см, по цялата височина на сградата;
- вътрешни стени в надземните етажи – от тухлена зидария, с дебелина 18 см и 32 см

Дебелините на сградните зидове са подробно отразени в приложените архитектурно заснемане и конструктивните схеми, част от предварителното конструктивно становище. Фасадните и по-голяма част от вътрешните зидове, преминават през цялата височина на сградата, осигурявайки по този начин както директно предаване на вертикалните товари към земната основа, така и значителна пространствена коравина на конструкцията по отношение на хоризонтални въздействия.

Етажни подови конструкции:

Видът и слоевете на подовите конструкции, са установени чрез локални разкрития по всички етажни нива, извършени от екипа, изготвил предварителното конструктивно становище с препоръки за сградата. Детайли на подовите слоеве както и вида, размерите и направлението на носещите елементи, са подробно показани в приложените конструктивни схеми с детайли, част от предварителното конструктивно становище.

Подовата конструкция на кота +/- 0.00 е от вида „пруски свод“. На кота + 4.40 конструкцията над мокрите помещения, от северната страна на сградата, както и над помещението между оси 2 и 5, също от северната страна на сградата, е от типа „пруски свод“. Подовата конструкция на закрития балкон откъм северната страна на сградата е тънка стоманобетонна плоча, стъпваща върху фасадната тухлена стена и два броя колони при най-външния ѝ край. Подовата конструкция при останалите помещения от това ниво е дървен гредоред с каратаван. На кота + 8.55 подовата конструкция е изцяло дървен гредоред. Конструкцията на кота + 11.55 се явява част от покривната конструкция, тъй като е развита по долния пояс на покривните ферми и е също дървена. Централната стълба е изпълнена изцяло с дървена конструкция; стълбата в североизточния край е стоманобетонна, конзолно излизаща от тухлените стени по контура си; вътрешната стълба между сутерена и първи етаж – също.

Противосеизмична конструкция:

С оглед на годината на построяване на сградата – началото на миналия век, не може да се очаква в нея да са заложени специално конструирани противосеизмични елементи, тъй като по това време не е имало изисквания за такова осигуряване на сградите. Сградата като цяло е построена и въведена в експлоатация преди в страната ни да влязат в сила първите правилници, регламентиращи строителството изобщо.

Все пак, сградата притежава значителна коравина на хоризонтални въздействия, благодарение на вида на носещата си конструкция. Фасадните зидове, са изпълнени от плътни тухли, със свързващ варо-пясъчен разтвор, като общата им дебелина и дължина са значителни. Вътрешните зидове са с по-малка дебелина, но са изпълнени от същите материали. Основните носещи зидове са разположени симетрично по сградата, в две взаимноперпендикулярни направления, осигурявайки



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

по този начин регулярно разпределение на коравините в план. Сградата е регулярна също и по височина. Съотношението между отворите за прозорци и плътните части на фасадните зидове отговаря на заложените в по-късни правилници изисквания. Въпреки на места лошото състояние на фасадните довършителни слоеве, свързващото вещество между тухлите е запазено почти навсякъде, с много малки изключения, които обаче не биха могли да доведат до сериозно редуциране на коравината на тухлените зидове. Всичко изброено до тук предполага добро поведение на сградата по отношение на сеизмични и други хоризонтални въздействия, въпреки ранната година на построяване и липсата на стоманобетонни противосеизмични елементи.

Покривна конструкция:

Покривът на сградата е четирикатен. Изпълнен е с дървена носеща конструкция, състояща се от два броя ферми, поемащи товара от една билна и два броя междинни столици. Скатовете са оформени с ребра, стъпващи върху столиците, а гредоред по долния пояс на фермите оформя равен таван над третото етажно ниво. Размерите на елементите на покривната конструкция са както следва:

- ребра – 12/12 см;
- столици – 14/14 см;
- диагонали, вертикали и пояси на фермите -18/18 см

Покривното покритие е хидроизолация върху дъсчена обшивка и битумни керемиди върху нея.

1.2.2. Състояние на сградата:

В конструктивно отношение, техническото състояние на сградата е сравнително добро. Последната функция на сградата – като сграда с административни помещения, не се предвижда да се промени в бъдеще.

От северната страна на сградата, по фасадните и част от вътрешните стени са се развили пукнатини, с малка широчина (до 0.5 см). Тяхното местоположение и направление са подробно заснети в графичната част на предварителното конструктивно становище, изготвено от проф. д-р инж. Димитър Димов. Най-вероятната причина за тяхната поява е постоянното наличие на влага в основите и вероятни неравномерни слягания, възникнали вследствие на това. Малката им широчина предполага незначително редуциране на носимопособността на тези зидове по отношение на поемането на вертикални и хоризонтални въздействия. Въпреки това, с оглед да се спре разпространението и разширяването им в бъдеще, е необходимо те да се усилят локално, както и да се отстранят причините за възникването им. По данни на ползвателите, в сутеренното ниво има постоянно наличие на влага, проникваща откъм стените и пода.

Външните мазилки са в сравнително добро състояние, макар на места по фасадите да се наблюдават зони с повредена мазилка. Макар само по-себе си това да не представлява конструктивен проблем, наличието на компрометирани зони, неминуемо би довело до излагане на вложените в зидовете материали – плътни тухли и свързващ разтвор, на преки атмосферни въздействия, най-разрушително от които е проникването на атмосферна вода и циклите на последователно замръзване и размръзване на тази вода в порите на тухлите или разтвора. Това от своя страна води до бавното им разрушаване в дълбочина и като цяло до редуциране на носещата им способност. Необходимо е навсякъде, където се забелязват зони с липсваща мазилка, както и такива с компрометирана, но все още не опаднала мазилка, да се отремонтират. Задължително е да се използват материали и да се оформят детайли максимално близки до автентичните.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Подовите конструкции са в добро състояние, без наличие на дефекти, индикиращи намалена носимоспособност или невъзможност да изпълняват безопасно предназначението си.

Дървената покривна конструкция е частично подменена през 2003-та година. По настоящем от нея не се констатират течове и повреди по носещите ѝ елементи. Завършващите ѝ покрития са също в добро състояние. За сега, не се нуждае от ремонтни дейности.

1.2.3. Използвани материали:

Няма налична документация, която да съдържа точни данни за якостните характеристики на използваните материали в сградата – марка бетон, вид и марката на разтвора за носещите стени, якост на натиск на тухлите и камъните и т.н. Бетонът, най-вероятно, е забъркван ръчно на строителната площадка и е с ниска якост, предвид факта, че все още това не е бил масово използван строителен материал по времето когато сградата е изпълнявана. Предвид масовата строителна практика към онзи момент, установеното при огледа и справка със специализирана литература, предполагаемите материали, използвани за сградата са:

- Неармиран бетон, т.нар. бутобетон – за основите, като е възможно те да са изпълнени и от зидария с каменни блокове;
- Бетон М150 (приблизително съответстващ на В12.5), $R_{b,c} = 0.75 \text{ kN/cm}^2$ - за стоманобетонните етажни подови конструкции;
- Стомана Ст3 $R_a = 2100 \text{ кг/кв.см}$ (граница на провлачване), гладки пръти - за всички армирани елементи – греди и плочи;
- Плътни единични тухли, якост на натиск – мин. 5.00 МПа - за стените;
- Свързващо вещество между тухлите, хоросанов разтвор, якост на натиск – мин. 2.50 МПа;
- Стоманени профили за гредите на пруските сводове – лята стомана с модул на еластичност $E = 2100000 \text{ кг/кв.см}$;
- Иглолистен дървен материал за елементите на дървените подови и покривни конструкции.

1.2.4. Съответствие на сградата по отношение на нормативната уредба по част Строителни конструкции, актуална по времето, когато сградата е била изградена, и към настоящия момент:

Първият нормативен документ, касаещ строителните конструкции в България е „Правилник за железобетонни строежи в царство България” от 1927 година. В него се определят натоварванията и изискванията за проектиране на стоманобетонни конструктивни елементи. Не е сигурно обаче, дали този правилник е прилаган за разглежданата сграда, предвид много малката площ на стоманобетонните елементи. Характерно за сградите от това време обаче е, че те са изпълнявани от обучени в чужбина – предимно западна Европа, инженери и архитекти, които са прилагали в строителството у нас вече утвърдените в европейските държави добри строителни практики.

Противосеизмично осигуряване на сградата:

По отношение на Наредба No-02-20-2 „за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, сградата като цяло се класифицира като „неосигурена” на сеизмични въздействия. Както по-горе упоменато обаче, сградата все пак притежава значителна коравина на хоризонтални въздействия, благодарение на вида на носещата си конструкция. Това предполага добро поведение на сградата по отношение на сеизмични и други хоризонтални въздействия, въпреки ранната година на построяване и липсата на стоманобетонни противосеизмични елементи. Въпреки това, конструкцията на разглежданата сграда по презумпция не отговаря на редица от актуалните земетръсни изисквания, заложили в нормативните документи, като например



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

минимален клас на бетона, минимални якостни характеристики на стоманата, изисквания за конструиране на елементите, поемащи сеизмични въздействия и др. Гореизброените изисквания са още по-строги в Еврокод и съответно те също не са изпълнени. Всичко това налага за сградата да се въведат ограничения за бъдещи дейности по нея, свързани с промяна на конструкцията, промяна на експлоатационните натоварвания, надстроявания, реконструкции и т.н. (чл. 5 от Наредба -02-20-2 „за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони”). Ако се предвиждат такива, те трябва да включват и мерки за цялостно осигуряване носимоспособността на конструкцията, съгласно изискванията на актуалната нормативна уредба за противосеизмично осигуряване на строежите. Абсолютно недопустимо е премахването или нарушаването на целостта на зидове, смяна на режима на експлоатация на някое от помещенията, или други намеси, имащи отношение към работата на конструкцията, без проектни предписания за това.

Натоварвания на сградата и норми за проектиране на бетонни конструкции:

Както беше отбелязано и по-горе, „Правилник за железобетонни строежи в царство България” от 1927-ма година е най-ранният документ, който определя както натоварванията, така и изискванията за проектиране на стоманобетонни конструктивни елементи. За разглежданата сграда, в него са предписани следните нормативни експлоатационни натоварвания:

- 2.00 кN/m² за жилищни, канторни и служебни помещения, помещения за изложби и продаване до 50 м²;

- 5.00 кN/m² за коридори, балкони и стълбища;

- Натоварване от сняг върху покривната конструкция не е предписано в горесцитирания правилник, но на основание стойностите посочени в следващите нормативни документи, може да се счита, че ползваната в случая стойност е не по-голяма от 0.70 кN/m².

- Натоварването от вятър не е меродавно за разглеждания вид конструкция, поради което не е анализирано. Собствените тегла на материалите не са променяни в по-късните нормативни документи до настоящия момент.

По отношение на Наредба 3 „за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и въздействията върху тях” от 2005-та година, експлоатационните натоварвания са се променили от момента, когато сградите са били проектирани по следния начин:

- 1.50 x 1.30 = 1.95 кN/m² за жилищни помещения – приблизително непроменено;

- 3.00 x 1.30 = 3.90 кN/m² за работни помещения - завишено;

- 3.00 x 1.30 = 3.90 кN/m² за коридори и стълбища – занижено;

- Натоварването от сняг за гр. София е завишено на 1.00 кN/m².

В Еврокод 1: „Въздействия върху строителните конструкции” фигурират същите стойности на експлоатационните натоварвания за помещенията, както и в българските нормативни документи. Натоварването от сняг обаче, е допълнително завишено на 1.28 кN/m².

Тъй като сградата е била експлоатирана съгласно настоящия си вид и предназначение в продължение на дълъг период от време, по носещите ѝ зидове и стоманобетонни плочи не се констатира пукнатини, деформации или други дефекти, свидетелстващи за загуба на носимоспособност в следствие на постоянните и експлоатационни товари и за в бъдеще не се очаква промяна в режима на експлоатация, няма основания да се смята, че усилията в тях не могат да бъдат поети с наличната им носимоспособност.

Норми за проектиране на зидани конструкции:



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

В най-първоначалните нормативни документи (но все пак влезли в сила след построяването на сградата), изпълнението на зиданите конструкции е регламентирано по отношение на минималната якост на настиск на тухлите/камъните и минималните якостни характеристики на разтвора. Има изисквания и за максимална етажност и минимална дебелина на носещите елементи, които за конкретно разглежданата сграда са спазени. Тъй като по сградата не се наблюдават компроментирани носещи зидове, вследствие загуба на носимопособност, може да се заключи, че сградата в по-голямата си част изпълнява тези изисквания.

Норми за проектиране на дървени конструкции:

Дървената покривна конструкция е достъпна за оглед и се намира в добро техническо състояние. Част от старите дървени ребра са поменени с нови, а запазените стари дървени елементи не са компроментирани. Подовите ребра са видими само в направените локални разкривания, но от общото състояние на подовете – липса на прекомерни деформации, липса на овлажнявания и т.н., може да се заключи, че те не са с редуцирана носимоспособност.

По отношение на актуалните „Норми за проектиране на дървени конструкции” от 1990-та година, използваните материали, по всяка вероятност, отговарят на изискванията на наредбата. В Еврокод 5 „Проектиране на дървени конструкции” обаче, има съществени различия от горните норми, както по отношение на материалите, така и по отношение на начина на изчисляване на елементите. Всичко това следва да се има предвид при предвиждането на ремонтно-възстановителни и усилващи мероприятия по подовите конструкция и такива да се извършват съгласно проект, отговарящ на изискванията на съвременната нормативна уредба.

Норми за фундиране:

По отношение на нормативите, касаещи фундирането на сградата, дългият период на експлоатация дава основания да се твърди, че проектните слягания в основата са реализирани, а земните пластове са добре уплътнени и консолидирани. Съобщава се за наличие на вода и влага в сутерена, а по северната фасада се наблюдават пукнатини, най-вероятно дължащи се на започнал процес на локално разуплътняване на земната основа поради наличието на неравномерни овлажнявания в нея. Необходимо е да се разкрият основите от северната страна на сградата и да се изпълнят мерки за осушаването им и възстановяване на носимоспособността на земната основа под тях.

1.2.5. Заключение:

Като цяло, въпреки дългогодишния си период на експлоатация, сградата се намира в добро техническо състояние. Никой от констатираните дефекти по нея не представлява непосредствена опасност за сигурността на ползвателите ѝ и не намалява съществено онези носимоспособност и сигурност, които са били заложени по време на нейното първоначално изграждане. Констатираните дефекти по нея се дължат главно на липсата на редовна поддръжка и са лесно отстраними посредством рутинни ремонтни мероприятия. От съществено значение за недопускане задълбочаването на констатираните дефекти е изпълнението на мерки по осушаването на сутерена и изпълнение на локално усилване на зидовете от северната страна на сградата, по които се наблюдават пукнатини.

Вследствие на цитираното по-горе, може да се заключи, че конструкцията на обследваната сграда изпълнява голяма част от съществените изисквания на актуалните нормативни документи по част Конструкции, по отношение поемането на вертикалните въздействия, на които е подложена и може безопасно да бъде експлоатирана съгласно настоящите си функции. По отношение на



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

устойчивостта на сградата за хоризонтални – сеизмични въздействия, тя е проектирана във време, когато такова осигуряване не се е изисквало, следователно тя по презумпция не е осигурена за поемането на такива въздействия. Класифицира се като „неосигурена” за поемане на сеизмични въздействия, съгласно Наредба No-02-20-2 „за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година, тъй като е проектирана преди 1987-ма година. Съгласно същата наредба обаче, оценката на сеизмичната ѝ осигуреност е положителна.

1.2.6. Мерки за поддържане на строежа:

На основание извършеното обследване и анализ на повредите по сградата, за нея е необходимо да се изпълнят следните мероприятия:

- Да се предпишат и изпълнят мерки за осушаване на сутеренното ниво;
- Да се изпълни локално усилване по зидовете, по които се наблюдават пукнатини;
- Да се изпълни разкриване на фундаментите от северната страна на сградата, с цел локализиране и отстраняване на предполагаемите локални разуплътнявания в земната основа под тази част на постройката;
- Навсякъде по сградата да се отремонтират фасадните мазилки и да се възстановят липсващи или повредените части от декративните елементи;

- Да се подменят външните водосточни тръби и да се почистят водосточните казанчета. Да се инспектират наклоните на уллиците и закрепването им и при необходимост – да се коригират;

За правилната и безопасна експлоатация на сградата в бъдеще, е необходимо да се извърши още:

- Поддържане навсякъде около сградата на настилки, с наклон, не позволяващ проникване на изливащата се от улуци, водосточни тръби и повърхностни валежи вода, към основите на сградата;
- Периодични ремонти на покривната изолация на всеки 5-10 години, като не е допустимо претоварване на покривната конструкция с тегло по-голямо от това на съществуващите в момента материали;
- Периодично полагане на защитни покрития по дървените елементи против влага, гниене, вредители и пожар;
- Своевременно почистване на водосточни казанчета и улуци с оглед избягване на запушването им, и оттам – възникването на течове и повреди по покрива и по фасадните мазилки;
- Необходимо е редовно да се преглеждат и ремонтират всички вертикални канализационни тръби с цел да се предотвратят течове в зоната на преминаването им през сградата;
- Периодично трябва да се почиства хоризонталният канализационен клон свързващ сградата с уличната канализация, с цел предотвратяване на течове, овлажняване на земната основа, навлизане на влага към сутеренните помещения и в най-лошия случай – разуплътняване на земната основа под фундаментите на сградата;
- На всеки 5 години е препоръчително да се извършва ново обследване на сградата, тъй като нейния проектен експлоатационен срок (50 години) е изтекъл;
- Да не се правят изменения в носещата конструкция на сградата без експертно становище на инженер-конструктор;
- При разработване на част Конструктивна в бъдещи проекти, да се има предвид, че съгласно действащото законодателство, недвижимите културни ценности и историческите сгради изискват различни от рутинните отношение и подходи при инвестиционни намеси в тях, в зависимост от вида и категорията на ценностите.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- Всякакви намеси по сградата да се извършват с проектни разработки или предписания, изготвени от експерти с пълна проектантска правоспособност, вписани в публичния регистър по чл. 165 от ЗКН.

1.3. Електроинсталации

1.3.1. Описание на съществуващите електрически инсталации:

Обектът е захранен с електроенергия. Главното електромерно табло е стандартно, монтирано на фасадата на сградата, близо до между двете улици. Входящата линия е съществуваща. Предоставената мощност е 55 kW/80 А. В сутерена на сградата е разположено разпределително табло, старо, с входяща мощност 25 kW. В него е монтиран електромер за контролно (вътрешно за обекта) мерене. На всеки етаж са монтирани стандартни разпределителни табла – апартаментен тип. Техническото състояние на таблата е добро. Монтираната в таблата защитна апаратура не отговарят на съвременните изисквания.

Изходящите линии от разпределителните табла са изпълнени с кабели СВТ и проводници ПВВ-МБ1, скрито под гипсокартон. Изходящите линии са „трипроводни” и „петпроводни”. В разпределителните табла няма монтирани защиты от пренапрежения и дефектнотокови защиты, което е в разрез с Наредба № 3 от 9 юни 2004 год. „за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии“ (НУЕУЕЛ).

В помещенията са монтирани достатъчно контактни излази. Контактни излази могат да се ползват. Защитата им от поражения от електрически ток се осъществява чрез защитно зануляване. Използваните контакти са тип „Шуко” със занулителна клема.

Осветителната инсталация е изпълнена основно с луминесцентни лампи, лампи с нажежаема спирала и компактни луминесцентни лампи. Корпусите на осветителите са присъединени към нулевия проводник. На места липсват осветителни тела.

Има прокарани телефонни линии и LAN мрежа. Съществуващата LAN мрежа може да се използва за пренос на данни със скорост до 1 Gbit/s. Няма пожаро-известителна инсталация. Евакуационното осветление не отговаря на нормите.

Мълниезащитната инсталация е съществуваща и може да изпълнява предназначението си.



разпределително табло партерен етаж



разпределително табло етаж



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ



разпределително табло мансарден етаж



разпределително табло в сутерена, помещение С-10



главен електромер



мълниезащитна инсталация

1.3.2. Констатации и оценка на актуалното състояние:

Обектът по функциите, които ще изпълнява, е трета категория по отношение на електрозахранването и изисква захранване от един източник.

Част от електроинсталациите в сградата са подменени преди около десетилетие и може да се ползват – съобразно бъдещите проектни предвиждания за обекта.

1.3.3. Заключение и препоръки:

Пред вид дългия период, в който обектът не е обитаван, не е целесъобразно въвеждането му в експлоатация без ремонт и осъвременяване на електрическите инсталации. Необходимо е да се изработи цялостен проект за електрическите инсталации в сградата – силно- и слаботокови инсталации, по конкретно задание.

1.4. ОВиК инсталации, енергоефективност



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

1.4.1. Описание на съществуващата ОВиК инсталация:

Сградата е захранена с топлинна енергия от централната топлофикационна система на гр. София, експлоатирана от „Топлофикация София“ ЕАД. В сутерена на сградата, в обособено помещение е монтирана индиректна абонатна станция за отопление и БГВ, с пластинчати топлообменни апарати. Абонатната станция е в много добро експлоатационно състояние и е окомплектована с цялото необходимо оборудване (спирателни вентили, филтри, регулиращи вентили, регулатор на диференциално налягане и др.). Абонатната станция е с топлинна мощност 100 kW и 50 kW за БГВ. Циркулацията на топлоносителя в отоплителните кръгове се осъществява посредством циркуляционна помпа с електронно регулиране на оборотите. Изразходваното количество топлинна енергия се измерва от монтирания на абонатната станция уред за търговско мерене - ултразвуков топломер. Осигуряването на инсталацията е решено с мембранен разширителен съд, монтиран в абонатната станция. Подаването на топлоносител от абонатната станция към сградната инсталация се осъществява по няколко индивидуални шранга, изградени със стоманени газови тръби, изолирани с микропореста гума. Тръбната мрежа е замонолитена в замазките на стените и не може да се оцени реалното ѝ експлоатационно състояние.



абонатната станция



конвектор за стенов монтаж

Отоплителните тела са вентилаторни конвектори за открит стенов монтаж, които са в задоволително експлоатационно състояние. В санитарните помещения са монтирани алуминиеви глйдерни радиатори.

Има изградена тръбна връзка между водосъбирателя и водоразпределителя в абонатната станция и място извън сградата, където преди време е бил монтиран водоохлаждащ агрегат (чилър), но самият агрегат е демонтиран.

В санитарните помещения е изпълнена смукателна вентилационна инсталация, като засмуквания въздух се изхвърля над покрива.

Всички етапи на изграждане и реконструкции на сградата до момента, са приключили преди въвеждане на актуалните норми за енергоефективност в страната. Няма изпълнена ефективна топлоизолация по ограждащите ѝ плоскости. Сградата е изпълнена с дебели външни и вътрешни зидове, надвишаващи дебелината на днешните ограждащи конструкции. Част от подовите конструкции и покривната конструкция са дървени. Високият покрив осигурява значителна въздушна преграда над мансардното ниво; монтирани са гипскартонени плоскости. Тези обстоятелства предпоставят допълнителна пасивна топлоизолация на помещенията от външното пространство.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

1.4.2. Констатации и оценка на актуалното състояние:

- На настоящия етап, възложителя не желае да ползва топлинна енергия, доставяна от „Топлофикация София“ ЕАД за отопление по етажите.
- Абонатната станция има възможност за осигуряване на битова гореща вода за цялата сграда.
- Няма наличен водоохлаждащ агрегат, за осигуряване охлаждане в летен режим.

1.4.3. Заключение и препоръки:

Въз основа на проведените проучвания, констатации и анализи, могат да се направят следните изводи и заключения относно актуалното техническо състояние на ОВиК инсталацията в сградата и за нейната енергоефективност:

- Необходимо е изграждане на изцяло нова климатична инсталация за отопление/охлаждане, на цялата сграда, без използване на топлинна енергия, доставяна от „Топлофикация София“ ЕАД.
- Сградата не е изградена съгласно актуалните днес изисквания за шумоизолация и шумозащита, и за енергийна ефективност, които норми не са били действащи в етапите на нейното изграждане. Необходимо е да бъде преведена към тези норми. При въвеждане на сградата в експлоатация, да се изготви проект за енергийна ефективност на обекта, като се съобрази със спецификата му на н.к.ц. Да се изготви и оценка на проекта по част Енергийна ефективност.

1.5. ВиК инсталации и Пожарогасителна система

1.5.1. Описание на съществуващите ВиК инсталации и пожарогасителна система:

В сградата има съществуващи санитарни помещения, които са разположени по всички етажи на обекта:

- На ниво сутерен има две съществуващи санитарни помещения (С-06 и С-08 в архитектурното заснемане), които са отремонтирани по проекта от 2003та година.
- На ниво партер има две съществуващо санитарно помещение (П-11 и П-14), които са отремонтирани скоро, вероятно допълнително и след 2003 г.
- На ниво първи етаж има четири съществуващи санитарни помещения (Е-09, Е-10, Е-11, Е-12), които са отремонтирани скоро, след 2003 г. Едното от тях е с достатъчно широки размери, за да удовлетвори изискванията по Наредба 4 на МРРБ „за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания“.
- На ниво мансарден етаж има едно съществуващо санитарно помещение (М-07), което е отремонтирано скоро, след 2003 г.





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

В сутерена, в помещение С-04 (по архитектурното заснемане) се намира водомерният възел на сградата. Водомерът е нов, за студена вода.

На всеки един етаж в санитарните помещения са подменени всички вертикални и хоризонтални трасета на ВиК инсталацията. Водопроводът е изпълнен с тръби от РР материал. Канализацията е изпълнена с тръби от PVC материал. Има изградена мрежа за подаване БГВ към санитарните помещения. Няма налична вътрешна пожарогасителна система.

1.5.2. Констатации и оценка на актуалното състояние:

Пред вид неотдавнашния ремонт на ВиК инсталациите и монтиране на съвременни уреди в сградата, не е необходим цялостният им ремонт. Вътрешно противопожарно водоснабдяване не се изисква. Външно противопожарно водоснабдяване е осигурено.

Необходима е подмяна на външните отводнителни тела – водостоци и олуци.

1.5.3. Заключение и препоръки:

При текущи ремонти, да се спазват актуалните норми в сферата.

Препоръчваме цялостна подмяна на водосточните тръби и елементите на отводнителната система, като материала за тях да е съобразен с външното атмосферно влияние.

Да се предвиди цялостно промиване на главните хоризонтални канализационни клонове, преминаващи през сградата и обслужващи я.

1.6. Пожарна и аварийна безопасност

1.6.1. Описание на състоянието на сградата по отношение на нейната пожарна и аварийна безопасност:

Сградата е с два основни етажа, полуподземен етаж и висок мансарден етаж. Изпълнена е с полумасивна конструкция – плътни тухлени стени и каменни основи, междуетажни конструкции с пруски свод и гредоред, и частично изпълнени стоманобетоннови елементи. Покривът е с дървена конструкция, облечена с гипсокартон. Атриумът, първоначално преминаващ през трите нива – партер, етаж и мансарда е затворен между етажа и мансардата с дървен гредоред, облечен с гипсокартон от долу. Връзката на партера със сутерена е изолирана от етажите на горе, единствено оригиналното стълбище в северозападният ъгъл преминава през три нива, но по нивата има затваряне към етажните разпределения с врати. Няма пожароизвестителна и пожарогасителна инсталация. Няма налични и други пожаротехнически средства.

1.6.2. Констатации и оценка на актуалното състояние:

Клас на функционална пожарна опасност: Ф 4.2.

- Степен на огнеустойчивост: нормативно изискваща се III-та.
- Осигурени условия за успешна евакуация.
- Пожарогасителна система не се изисква, съгласно приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.
- Пожароизвестителна система не се изисква, т.к. капацитета на сградата е под 300 човека, съгласно приложение № 1 към чл. 3, ал.1 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.
- Система за гласово уведомяване не се изисква, съгласно чл. 56, ал. 1, т. 1 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.
- Система за специфичен звуков сигнал не се изисква, съгласно чл. 56, ал. 1, т. 2 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- Система за управление на дим и топлина не се изисква, съгласно чл. 113, ал. 5, т. 1 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.
- Външно водоснабдяване е предвидено от градската водоснабдителна мрежа.
- Вътрешно водоснабдяване не се изисква, съгласно чл. 193, ал. 1, т. 8 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.
- Аварийно евакуационно и аварийно работно осветление не се изисква, съгласно чл. 55, ал. 1, ал. 2 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.

1.6.3. Заключение и препоръки:

- Необходимо е възстановяване на степента на огнеустойчивост на сградата на III-та, съгласно таблица № 3 към чл. 12, ал. 1 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год., което означава подмяна на окачения таван на мансардата с такъв с огнеустойчивост 45 минути.
- Облицовките по стените и таваните да отговарят, съгласно таблица № 7 към чл. 14, ал. 12 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год., на минимален клас по реакция на огън C-s1, d0. Може да се ползва само мазилка – не е необходимо да се слага и гипсокартон.
- Оборудване на етажите с пожаротехнически средства, съгласно приложение № 2 към чл. 3, ал. 2 от наредба № Из-1971/29.10.2009 год.

1.7. Геодезия

С оглед възрастта на сградата - вероятните неточности при нейното изпълнение и деформации (посукване и слягане) в процеса на експлоатацията ѝ, е извършено нейното подробно геодезично заснемане. С оглед бъдещи инвестиционни намерения за проектиране и строителство на паркинг, са заснети теренни коти в границите на поземления имота. Геодезичното заснемане е приложено към техническия паспорт. Приложените към него архитектурни подложки са коригирани спрямо данните от геодезичното заснемане.

За целта на геодезичното заснемане е развита опорна мрежа, привързана към работната геодезическа основа на кадастралната карта в района, а именно РТ61 с кота 546.896 м и РТ62 с кота 548.195 м - Балтийска височинна система и координатна система 1970 г. Заснети са всички входовете откъм двете улици, всички чупки по сградата, бордюри, шахти и улични оттоци по прилежащите улици. Във височинно отношение, по тригонометричен начин, чрез ъглови засечки и лазерна ролетка, са определени котите на корнизите, полу-билото и билото на сградата.

1.7.1. Описание на състоянието на сградата според геодезичното ѝ заснемане:

Най-общо, установени са не особено големи разлики в дименсиите на сградата спрямо предходни замервания и проекти, и настоящото архитектурно заснемане, като в последното са интерполирани по-големите от 5 см разлики в размерите. Посуквания на сградата са установени в посока югоизток-северозапад; установени са и отклонения от вертикалите, които не са отчетени като застрашаващи конструкцията на сградата. Отчетена е и денивелацията на дворното пространство и прилежащите улици. Разликите са интерполирани и в този смисъл – следва за най-верни да се считат настоящите приложения към обследването на обекта архитектурни чертежи на съществуващото състояние на обекта.

1.7.2. Заключение и препоръки:

- При бъдещо проектиране, да се осигури адекватна нивелация на дворното пространство.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

- Да се осигури необходимата нивелация на прилежащия на сградата терен, осигуряваща бърз повърхностен отток встрани от нейния цокъл.

2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки

- Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, греди, плочи и др.
- Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението.
- Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.
- Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.
- Поддържане в експлоатационна годност на сградните уредби.
- Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.
- Други – по-подробно описани в предната точка, по съответните части/специалности.

По данни на възложителя, предстои скорошен основен ремонт на сградата (до една година), с цел въвеждането ѝ в експлоатация с функции, аналогични на до неотдавна провежданите (обществено обслужване – наука, образование, научно-изследователски дейности). Всички тук описани мерки и препоръки ще бъдат проведени при този ремонт, в съответствие с конкретното задание за изработване на бъдещия инвестиционен проект.

3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа

Редовно поддържана в процеса на експлоатация.

4. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа

Според предвижданията за предстоящ основен ремонт и преустройство – до една година.

5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа

Не се предвиждат, поради предстоящия основен ремонт и преустройство на сградата.

6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа:

При въвеждане в експлоатация след предстоящия основен ремонт и преустройство на сградата – до две години.

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация"

Не се предвижда експлоатация на сградата до приключване на предстоящите основен ремонт и преустройство на цялата сграда. Принципни указания са дадени в предния раздел на техническия паспорт, по отделните части/специалности. Същите трябва да залегнат и в заданието за изработване на инвестиционен проект за това преустройство.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Приложения:

Приложение 1. Документи на възложителя:

- АДС 08019/25.07.2012 г. за сградата, с преотстъпване на права за управление на СУ;
- Кадастрална скица на сградата от 2018 г.;
- Кадастрална скица на поземления имот от 2018 г.

Приложение 2. Документи на екипа, изготвил техническия паспорт - индивидуални удостоверения за пълна проектантска правоспособност, за вписване в регистъра по чл. 165 от ЗКН и професионални застраховки.

Приложение 3. Графична документация – архитектурно заснемане:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| • Ситуация* | М 1:200 |
| • Разпределение в ниво – 2.72/- 2.80 | М 1:50 |
| • Разпределение в ниво +/- 0.00 | М 1:50 |
| • Разпределение в ниво + 4.40 | М 1:50 |
| • Разпределение в ниво + 8.55 | М 1:50 |
| • Разрез А-А | М 1:50 |
| • Фасада Юг | М 1:50 |
| • Фасада Запад | М 1:50 |
| • Фасада Север | М 1:50 |
| • Фасада Изток | М 1:50 |
| • Фрагмент каса | М 1: 10 |
| • Фрагмент врата 3 | М 1: 10 |
| • Фрагмент врати 4 и 5 | М 1: 10 |
| • Фотодокументация сутерен и партер. | 1 лист |
| • Фотодокументация етаж и мансарда. | 1 лист |
| • Фотодокументация екстериор. | 1 лист |

Приложение 4. Предварително конструктивно становище с препоръки, изготвено от проф. д-р инж. Димитър Димов и предоставено за нуждите на настоящото обследване.

- | | |
|--|---------|
| • Записка | 9 стр.; |
| • Графична част: | |
| Схема сутерен и конструкция над него | М 1:50 |
| Схема на етаж 1 и конструкция над него | М 1:50 |
| Схема на етаж 2 и конструкция над него | М 1:50 |

Приложение 5. Кorigирани чертежи към Приложение 4.:

- | | |
|--|--------|
| • Графична част: | |
| Схема сутерен и конструкция над него | М 1:50 |
| Схема на етаж 1 и конструкция над него | М 1:50 |
| Схема на етаж 2 и конструкция над него | М 1:50 |

Забележка: Разликите, които се установяват в чертежите на проф. Димов/коригираните чертежи по част конструкции и коригираното архитектурно заснемане се дължат на допълнително направени геодезическо заснемане и проверки (конфигурация, размери и др.). Актуално остава архитектурното заснемане.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Приложение 6. Геодезично заснемане:

- Графична част - Геодезична снимка М 1:200

Приложение 7. Фотодокументация – в разпечатки и в електронен формат.

Други документи, ползвани при настоящото обследване, налични във възложителя, които не са приложени към техническия паспорт:

- Нотариален акт от 1937 г. за прехвърляне на дял от сградата в собственост на университета от наследниците на проф. Богомил Берон;
- АДС 738/15.07.1952 г. – преактуване собствеността на сградата;
- АДС 00607/21.01.1998 г. – преактуване собствеността на сградата;
- Копие от декларационния картон на сградата от н.д.а. в НИИ НКН;
- Технически проект за обект: Ремонт на покрив, боядисване фасади и частична промяна на предназначение на сутерен и първи етаж на офисна сграда в имот 7, кв. 468, м. „Център“, ул. „Ген. Гурко“ № 7, м. юни 2003 г.;
- Преписките във връзка с предния проект;
- Проект по част Строителни конструкции за стоманобетонното стълбище към западния вход на сградата.

Изготвили техническия паспорт:

подпис/печат ППП

Архитектура:
арх. Светослав Петров Ризов

подпис/печат ППП

Строителни конструкции:
инж. Недялко Руменов Тонев

подпис/печат ППП

ОВиК инсталации:
инж. Любомир Сашев Стайков

подпис/печат ППП

Техн. контрола по част Конструктивна:
инж. Мария Евгениева Абаджиева



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

подпис/печат ППП

Ел. инсталации:
инж. Христо Борисов Парашкевов

подпис/печат ППП

ВиК инсталации и Пожарогасителни системи:
инж. Васил Антонов Тодоров

подпис/печат ППП

Пожарна и аварийна безопасност:
инж. Йордан Ангелов Недев

подпис/печат ППП

Геодезия:
инж. Иван Петров Славнин

април 2019 г.

Ръководител на обследването:
арх. Светослав Петров Ризов



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ОБРАЗЕЦ №

Наименование на

участника:

„СТРОИТЕЛ“ ЕООД

Правно-организационна
форма на участника:

Еднолично дружество с ограничена отговорност
(търговското дружество или обединения или друга правна
форма)

Седалище по регистрация:

ул. "Иван Сусанин" бл. № 110, ет. 5, ап. 18

ЕИК / Булстат:

124623284

До
СУ „Св. Климент Охридски“
гр. София
Р. България

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Наименование
поръчката:

на **„Изпълнение на инженеринг (изготвяне на работен инвестиционен проект, изпълнение на СМР и упражняване на авторски надзор) на обект представителна сграда на Център за върхови постижения ул. „Ген. Гурко“ № 7, гр. София по проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на Център за върховни постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР)“**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото представяме нашето техническо предложение за участие в обществена поръчка с горепосочения предмет. Поемаме ангажимент да изпълним предмета на поръчката в съответствие с изискванията Ви, посочени в техническата спецификация, както следва:



www.eufunds.bg

Проект BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“.



1. Договорът започва да се изпълнява от датата на подписването му и приключва с въвеждане на обекта в експлоатация въз основа на Удостоверението за въвеждане в експлоатация, но не по-късно от 30.12.2022 г.

2. Предлагаме срок за изготвяне на инвестиционния проект във фаза работен проект по всички части за обекта (включително остойността на количествени сметки) 90(деветдесет) календарни дни.

Забележка: Предложеният срок трябва да бъде цяло число и се посочва в календарни дни. Срокът за изготвяне на работния инвестиционен проект по всички части за обекта следва да бъде не по-кратък 45 (четиридесет и пет) и не по-дълъг от 90 (деветдесет) календарни дни.

Приемаме, че срокът за изготвяне на работния проект по всички части, започва да тече от датата на сключване на договора и приключва с приемането на проекта от Възложителя с двустранно подписан приемно-предавателен протокол. Декларираме, че ще отстраняваме забележки/нередности по представените работни проекти в срок до 5 /пет/ календарни дни, след получаването им в писмен вид от Възложителя.

Срокът за упражняване на авторски надзор е от датата на подписване на Акт образец № 2 за откриване на строителната площадка до завършване на строителството с подписване на необходимите и установени от закона актове за неговото приключване.

3. Срокът за изпълнение на строителството (срок за изпълнение на договорените строително-монтажни работи и предаването на строежа от изпълнителя с Констативен Акт Образец 15) е 180 (сто и осемдесет) календарни дни.

Приемаме, че срокът за изпълнение на договорените строително-монтажни работи и предаването на строежа започва да тече от предаване на строителната площадка на изпълнителя с протокол обр. 2 съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и приключва с предаването на строежа от изпълнителя с Констативен Акт Образец 15.

Забележка: Предложеният срок трябва да бъде цяло число и се посочва в календарни дни. Срокът за изпълнение на строителството (срок за изпълнение на договорените строително-монтажни работи и предаването на строежа от изпълнителя с Констативен Акт Образец 15) не може да бъде по-кратък от 100 (сто) дни и не по-дълъг от 180 (сто и осемдесет) календарни дни.

4. Приемаме в случай че бъдем определени за изпълнител на обществената поръчка след одобряване на проекта и преди започване на строителството да представим на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** ПБЗ с линеен календарен план – график за изпълнение на всички предвидени в количествено-стойностните сметки дейности за изпълнение на строителството и ПУСО, съобразени съобразен с Обхвата на поръчката.

5. Декларираме, че всички дейности ще бъдат съгласувани с Възложителя и при необходимост коригирани и ще се изпълняват в обем и съдържание съгласно Техническата спецификация.





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

6. Предлаганата от нас Организация на персонала, на който са възложени дейности по проектиране, авторски надзор и строителство представяме в приложение към настоящото Техническо предложение.

7. Информация за притежаваната професионална компетентост от експертите, включени в екипа за изпълнение на проектирането/авторски надзор и строителството на обекта, съгласно методиката за оценка, представяме в табличен вид и съгласно изискванията на раздел VII.Б от документацията за участие, както следва:





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

7.1. Списък на персонала, който ще изпълнява проектиране/авторски надзор с посочена професионална компетентност, както следва:

Експерт (име, фамилия)	Позиция, която ще изпълнява в обществената поръчка	Проектантска правоспособност (специалност, година на придобиване, № на издадения документ, издател, предмет/дата/период на валидност, когато е посочен такъв) Ако е приложимо: Удостоверение/ Сертификат № на издадения документ, издател, дата/период на валидност, когато е посочен такъв)	Професионален опит в областта на..... (месторабота, период от.....мес.....Г. до.....мес.....Г., длъжност, основни функции)	Специфичен опит в областта на..... (месторабота, период от.....мес.....Г. до.....мес.....Г., длъжност, основни функции) Описание на строежа и заемана длъжност
1	2	3	4	5
Архитект Милена Каменова	Ръководител екип	Диплома УАСГ – 99 ППП – 01668/2019 Удостоверение по чл. 165 от ЗКН - № 09-00-0100/16.08.2011 г. Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Армеец“ - № 0000842494	Професионален опит в проектиране и ръководство на проекти – над 15 г. „А и М консулт“ ООД 02.204 г. – 08.2009 г. „Архика“ ЕООД 11.2009 – до сега	Приложена подробна справка, договори и референции
Архитект Виктор Попов	Проектант архитектура	Диплома ВИСИ – 19881/1977 г. ППП – 02910/2019 Удостоверение по чл. 165 от ЗКН - № 09-00-0277/16.08.2011 г.	Професионален опит в проектиране – над 38 г. 1977 – 2015 г. –НИНКН (НИПК) 2018-2019 „Реставрация“ ЕАД – МК,	- Консервация и реставрация на Шуменска крепост“ -1986 – 1987 г. (НИПК) и 2014 г. (Архика ЕООД) - Консервация, реставрация и експониране на къща на полк. Серафимов и Късно




ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



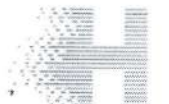
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

		<p>Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Армеец“ - № 0000689991</p>		<p>средновековна базилика – с. Свежен, община Брезово – водещ проектант КРР (“Реставрация“ ЕАД)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Изготвяне на УП на комплекс „Римски Терми – Варна“ – РИМ Варна, 2017 – 2019 г. - Консервация и реставрация на „Жълто училище“ – Пловдив – 2018 г. възложител АМТИИ – Пловдив (Архика“ ЕООД) - Ремонт на покривно покритие, отводняване и КРР на калкани и корнизи и стрехи на Западно крило III – Г на Рилски манастир (Архика ЕООД)
<p>Венцислав Костоудинов</p> 	<p>Проектант по част електро</p>	<p>Диплома МГУ – 98 ППП – 00303/2019/1981 Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Евроинс“ - № 04100004244</p>	<p>Професионален опит в проектиране – над 30 г. ИПТ 1982 – 2008 г. проектант “Консулт електро“ 2008 – до сега</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Лопушански манастир „Св. Йоан Предтеча“ – 2016 – 2018 г. - Бизнес инкубатор Бургас“ – 2015 г.







ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

<p>Галина Каменова</p> 	<p>Проектант по част ВиК</p>	<p>Диплома ВИАС – 007964 ППП – 05687/2019 Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Армеец“ - № 0000683489</p>	<p>Професионалин опит в проектиране – над 10 г. Община Белоградчик – гл. инженер 1999 – 2008 2008 – проектант „Архика“ ЕООД</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Лопушански манастир „Св. Йоан Предтеча“ – 2016 – 2018 г. - Консервация и реставрация на „Жълто училище“ – Пловдив – 2018 г. възложител АМТИИ – Пловдив (Архика“ ЕООД) - КР на турски склад в района на крепостта „Баба Вида“ - Видин
<p>Бойко Комитски</p>	<p>Проектант по част ОВК и ЕЕфективност</p>	<p>Диплома ТУ–София № 72278/98 ППП ОВК – 06253/2019 ППП ЕЕ – № ЕС 653/2010 Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Армеец“ - № 0000840158</p>	<p>Професионалин опит в проектиране – над 9 г. Авалон ООД – 1999 – 2001 Техностар ООД 2001 – 2008 – инж. Проектант ОВ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Лопушански манастир „Св. Йоан Предтеча“ – 2016 – 2018 г. - КР на турски склад в района на крепостта „Баба Вида“ - Видин
<p>Пламен Кичашки</p> 	<p>Проектант по част конструктивна и по част ПБЗ</p>	<p>Диплома УАСГ № 011195/2005 ППП – 07795/2019 Удостоверение по чл. 165 от ЗКН - № 09-00-40/24.04.2014 г. Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Армеец“ - № 0000683489</p>	<p>Професионалин опит в проектиране – над 15 г. 2009 – „МонАрх проект“ ЕООД</p>	<p>Приложени референции</p>




www.eufunds.bg



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

Иван Бачев 	Проектант по част пожарна безопасност	Диплома ВМГИ № 4779/1975 ППП – 041229/2019 Удостоверение по чл. 165 от ЗКН - № 09-00-40/24.04.2014 г. Застраховка по чл. 171 от ЗУТ – ЗАД „Армеец“ - № 0000831697	Професионален опит над 40 г.	Приложена информация
Валентин Тодоров	Проектант по част КРР	Диплома ВХТИ № 003325/1968 Удостоверение по чл. 165 от ЗКН - № 09-00-0075/09.08.2011 г.	Професионален опит над 40 г. 1974 – 1994 НИПК – директор лаборатория 1994 – 2011 Преподавател по КР в НХА	Приложена информация - АККК „Сердика“ – София - Мадарски конник

Към списъка прилагаме документи, удостоверяващи притежаваната професионална квалификация, професионален и специфичен опит, посочени в колони 3, 4 и 5, съгласно изискванията на Възложителя





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

				- „Строителство на физкултурен салон, обслужващи помещения и ремонт на сградата и прилежащи площи на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий” в УПИ 1 – 2452, кв. 143, ПИ 65231.911.155, гр. Самоков”
Ясен Желев	Технически ръководител и отговорник по ЗБУТ	Диплома УАСГ – 09993348/2005 Удостоверение за координатор по БЗ № 058/23.07.2019	Общ професионален опит над 10 г. 2006 – 2009 Икос ММ 2009 – „Строител“ ЕООД – управител	- Инженеринг - проектиране, авторски надзор и изпълнение на СМР във връзка с НПЕЕ на МСЖ, гр. Перник, кв. "Тева" ,бл. 3,вх. А и вх.Б - "Инженеринг - проектиране и изпълнение на СМР за подобряване на енергийната ефективност в общинска сграда "Социална служба" на територията на град Червен бряг
Тотка Димитрова	Контрол по качеството	Диплома № И 025885/1976 Удостоверение за контрол-ху качеството № 2525/03.10.2019 г.	2009 – 2014 – Тиа консулт ООД- управител 2019 – Строител ЕООД	Приложена референция



Към списъка прилагаме документи, удостоверяващи притежаваната професионална квалификация, професионален и специфичен опит, посочени в колони 3, 4 и 5, съгласно изискванията на Възложителя.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

8. Списък на експертния персонал¹, съгласно изискванията на Възложителя, описани в Техническите спецификации в документацията за участие на поръчката с описание на :

Експерт (име, фамилия)	Позиция, която ще изпълнява Образование (степен, специалност, № на диплома, дата, година, рег. №, серия, учебно заведение) Професионална квалификация (направление, година на придобиване, № на издадения документ, издател/предмет/дата/период на валидност, когато е посочен такъв) Ако е приложимо: Удостоверение/ Сертификат № на издадения документ, издател, дата/период на валидност, когато е посочен такъв) Ако е приложимо, проектантска правоспособност (специалност, година на придобиване, № на издадения документ, издател, предмет/дата/период на валидност, когато е посочен такъв) Ако е приложимо: Удостоверение/ Сертификат № на издадения документ, издател, дата/период на валидност, когато е посочен такъв)	Професионален опит по специалността (месторабота, период от.....мес.....Г. до.....мес.....Г., длъжност, основни функции) Описание на строежа и заемана длъжност
1	2	3
Петко Нинаков	Магистър по инженерна и хидро геология - ВМГИ. Диплома ОЯ № 010576/1977 г.ППП № 08438	Професионален опит над 40 г.
Пламен Кичашки	Магистър „ССС“ (документите са приложени в 7.1)	
Проф. Валентин Тодоров	Инж. химик (документите са приложени в 7.1)	Професионален опит над 40 г.

¹ Описаният в тази точка експертен персонал не подлежи на оценка, съгласно методиката, описана в раздел VII.Б. Физическите лица, описани в настоящата точка, следва да са различни от физическите лица, описани в т. 7.1. и т. 7.2.





9. Декларираме, че гаранционните срокове за изпълнение на строително-монтажните дейности ще бъдат в съответствие с Наредба № 2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

10. Декларираме, че при изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд, които са в сила в страната и са приложими към строителството и предоставяните услуги.

11. Задължаваме се да осигурим за целия период на договора персонал, който ще изпълнява поръчката и членове на ръководния състав, които ще отговарят за изпълнението.

12. Предлагаме да изпълним поръчката в пълно съответствие със заданието за проектиране на обекта, Техническата спецификация, изискванията на Възложителя и действащата нормативна уредба. Декларираме, че сме съгласни с поставените от Възложителя условия и ги приемаме без възражения.

13. Декларираме, че сме запознати с обекта на поръчката, запознати сме със състоянието му, специфичните му особености и с обема на необходимите СМР.

Приложения:

1. Организация на персонала, на който са възложени дейности по проектиране/авторски надзор и строителство – по т. 6 по-горе – 39 стр.
2. Документи по т. 7.1. по-горе - опис на представените документи, за всеки предложен експерт.
 - документи на Милена Каменова – 27 стр
 - документи на Виктор Попов - 21
 - документи на Венцислав Костоудинов - 10
 - документи на Галина Каменова - 8
 - документи на Бойко Комитски - 16
 - документи на Пламен Кичашки - 24
 - документи на Иван Бачев - 6
 - документи на Валентин Тодоров - 20
3. Документи по т. 7.2 по-горе - опис на представените документи, за всеки предложен експерт:
 - документи на Наташа Тодорова – 18 стр.
 - документи на Ясен Желев – 9 стр.
 - документи на Тотка Димитрова – 13 стр.
4. Документите по т. 8 по-горе - опис на представените документи, за всеки предложен експерт:
 -
 - документи на Петко Нинаков – 7 стр.

Забележка:





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

При изготвяне на предложението си за изпълнение на поръчката всеки участник следва да се ръководи от всички изисквания на документацията, заданието за проектиране на обекта и техническата спецификация включително, и да го изготви по начин, позволяващ оценка на предложенията му, съгласно залегналите в методиката за оценка показатели. Предложението за изпълнение на поръчката следва да е съобразено с насоките, дадени в Указанията за подготовка на офертите и Техническите спецификации. Ако участник не представи Предложение за изпълнение на поръчката или представеното от него предложение и/или приложенията към него не съответстват на изискванията на Възложителя, той ще бъде отстранен от участие в процедурата. Когато Предложението за изпълнение на поръчката не съответства на Ценовото предложение, участникът се отстранява.

Дата: 14.10.2019 г.

.....
(подпис на лицето, представляващо участника, по възможност печат)

Ясен Желев
(име и фамилия на лицето, представляващо участника)

Управител
(качество на лицето, представляващо участника)

„СТРОИТЕЛ“ ЕООД
(наименование на участника)



**ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПЕРСОНАЛА, НА КОЙТО СА ВЪЗЛОЖЕНИ ДЕЙНОСТИ ПО
ПРОЕКТИРАНЕ, АВТОРСКИ НАДЗОР И СТРОИТЕЛСТВО**

I. Етап – проектиране

Методология за решаване на проектантската задача

Подходът на проектанта за реализацията на обществена поръчка ще бъде съобразен безупречно и детайлно с всички законови и подзаконови нормативни изисквания и конкретните технически правила и норми. Пълното съответствие със законовите, технически и технологични изисквания ще гарантират успеваемостта на проекта и постигането да очакваните цели и резултати.

Изборът на този комплексен кумулативен подход ще осигури успешна реализация на дейностите и постигане целите на проекта и се обуславя от необходимостта за бързи, качествени и целенасочени действия за изготвянето на инвестиционните проекти.

Организационно-технологичният метод ще постигне правилно планиране, организиране и точна координация на дейностите по проекта.

Оперативно-контролният метод ще осъществи вътрешно наблюдение на процесите за реализация на дейностите по проекта, самооценката на изпълнителя и преценката на възложителя по отношение на междинните и крайните резултати. Ще осигури своевременна информация и вземането на адекватни управленски решения.

Анализ и синтез - прилагането на този подход при реализацията на проекта ще спомогне за постигането на максимално положителен ефект, съпоставим с изискванията на действащите нормативни документи.

Работа в екип - ефективно партньорство и ежедневна обмяна на информация между членовете на екипа, между изпълнителя на поръчката и възложителя.

Иновационен метод - реализиране на добри практики и създаване на устойчив модел за опазване на околната среда.

Предлаганият подход е съобразен с идентифицираните нужди на възложителя и съответства напълно на целите и резултатите на проекта. Базира се на натрупан капацитет и професионален опит и създава реална възможност за мултиплициране и приемственост на добрите национални и европейски практики.

Дейност № 1 - сформирание на екип от проектанти за изготвяне на работните проекти за обекта и определяне на ангажиментите им

Създаване на организационна структура

За да се осигури нормалното изпълнение на предвидената в конкурсната документация проектантска услуга проектантът възприема следната организационна схема:

- определя се ръководител проектантски екип.
- определя място на работа – главен офис на проектантския екип – офиса на

ръководителя на проекта., като в екипа се включват експерти по всички части, с цел пълно покриване изискванията на възложителя.

Всички изготвени проектни части ще бъдат подписани от а частите по чл. 139, ал. 4 от ЗУТ - и от лицето упражняващо технически контрол в проектирането.

За конкретната цел на проектиране с най-голяма тежест и продължителност са проектите, както следва: част архитектура и част КРР.

Част сметна документация се разработва от проектанта по всяка отделна част, след което се обобщава в КСС от архитекта и се съгласува от водещия проектант.



Всички проектни части и чертежи се разпечатват в офиса на фирмата и папките се оформят надлежно именно там. Съгласуването на проектите също се извършва в офиса на фирмата.

Ръководителят на проектантския екип координира дейността на проектантите през целия период на изпълнение на договора. Същият изпълнява и ролята на водещ проектант. Той ръководи финансовото състояние на проекта в частта проектиране и правилното разпределение на ресурсите от поръчката. Той носи пълна отговорност за изпълнение на всички аспекти от изискванията на възложителя за изготвяне на техническите инвестиционни проекти, съгласно Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и специфичните изисквания на проекта, спазването на нормите и стандартите на българското законодателство, правилното приложение на ЗУТ и наредбите към него.

За изпълнение на своите задължения проектанта е осигурил, поддържа и ще използва при изпълнение на конкретната поръчка, следната техническа база.

Дружеството разполага с добре оборудван офис. На проектантите в дружеството са осигурени отлични условия за работа. Работните места са оборудвани с нужната техника и периферия за качествено изпълнение на услугите. Осигурени са нужните CAD системи и приложения. Осигурени са секретарски услуги, както и всякакви комуникации, включително куриерски, пощенски и др. услуги, за по добра връзка с външните проектанти, Възложител и др. страни в процеса;

Предвид дейността, в офиса е създаден мини копирен център. Всички проектни части се разпечатват в офиса на фирмата и папките се оформят надлежно именно тук;

За достъп до актуалните нормативни актове се поддържа високоскоростен оптичен интернет. За преглед и анализ на проектните решения се поддържа лицензиран графичен и текстообработващ софтуер. За обработка и съхранение на информация в електронен вид, както и за разпечатване на текстова и графична информация, разполагаме с компютри и периферия, както и с необходимите лицензи за тях. За съхранение, архивиране и проследимост на документооборота е въведена електронна система за архивиране на кореспонденцията.

След подписването на договора за инженеринг и запознаване с техническите спецификации към него, ръководителят на проектантския екип съвместно с проектантите по различните части, пристъпват към запознаване с „историята на обекта”, а именно:

- документи, представени като техническо задание на поръчката –от техническо обследване, резултати от архитектурно заснемане, технически паспорт и др.

- идентификационна документация – актове за собственост, разрешителни, скици – актуални, свидетелства за годината на проектиране и построяване на сградата (когато е налично), и др. документи представляващи „историята на обекта”;

- запознаване на място със съществуващото положение на обекта към момента.

След първоначалното запознаване с обектите, отчитайки мнението на всеки от експертите, ръководителят на проектантския екип съставя план-график за изпълнение на поръчката.

Планът за изпълнение обхваща:

- запознаване на екипа с наличната документация за обекта;
- определяне на допустимите мерки и необходимите проектни части;
- оглед на място;
- определяне на последователността на проектиране на проектните части;
- уточняване на обхват на проектните части;
- изпълнение на проектните части;
- комплектовка на проекта;
- съгласуване на проектите от водещ проектант, включително от лицето упражняващо технически контрол по част конструктивна.



- съдействие при съгласуване на проектите с необходимите експлоатационни дружества;
- приемане от възложителя.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Съставянето на екипа е обвързващо с всички дейности по проектиране и с дейност № 7 от изпълнението.

Ключови моменти

Организиране на добра комуникация и взаимодействие между проектантите е гаранция за качествено съгласуване на проектните части и на продукта.

Очаквани резултати

Добрата организация прави възможно изготвянето в срок и с необходимото качество на инвестиционния проект.

Дейност № 2 - извършване на подробни проучвания на спецификата на обекта и наличната документация

След съставяне на плана, ръководителят на проектантския екип, съобразно графика възлага конкретните задачи на проектантите, обявявайки последователността на частите за проектиране и определя сроковете за завършване на всяка конкретна задача. В процеса на работа се поддържа непрекъсната комуникацията между отделните специалисти – директен контакт с проектантите в самото проектантско бюро, а с външните проектанти – онлайн.

Наличната документация към момента на обявяване на обществената поръчка е: Технически спецификации. Представената документация е в обхват, даващ възможност за определяне на бъдещите дейности по инвестиционния проект.

Добра предпоставка за бързо извършване на дейността е, че екипът се е запознал с документите още на ниво представяне на офертата, като последващото запознаване с налични документи при възложителя се извършва след провеждане на встъпителна среща.

След сключване на договора ще се набавят:

- скица на имота;
- копие от кадастрален план на подземни проводни и съоръжения;
- виза за проектиране (ако е приложимо);

Ще се извършат подробни проучвания на спецификата на обекта и наличната документация в следната последователност:

- преглед и анализ на наличната изходна информация, в т.ч. конструктивни обследвания, архитектурни заснемания, номенклатурни (типични) проекти, технически паспорти, обследвания за енергийна ефективност, подробни устройствени планове и влезли в сила частични изменения на регулационни планове, съгласувана скица с изходни данни от експлоатационните дружества, геодезически заснемания и др.;

- пренасяне на архитектурното заснемане в цифров формат, удобен за работа
- ползване на допълнителна документация от собствения архив на изпълнителя за номенклатурата на елементите от строителна система за строителство на подобен вид обекти и др. източници;

- набелязване на основните видове дейности съгласно заданието за проектиране;
- набелязване на въпроси, създаване на анкетни карти и листове за проверка на изходните данни;

- изготвяне на план за работа на екипа на място и график на посещенията;
- създаване на архитектурна концепция за крайното постигане на целите на проекта.
- съгласуване на графика за посещение на място с възложителя;
- извършване на всички необходими проучвания на място;
- обстоен оглед на обекта и контролни измервания на сградите по всички специалности, в т.ч. и фото геометрични;

- извършване на разкривки на отделни места в сградата, ако това се налага, за вземането на оптималните решения по проектните решения;

- попълване на анкетни карти и листове за проверка с констатираните на място параметри.
- запознаване на място с начина на обитаване и използване на всяка конкретна сграда;
- определяне на депо за депониране на строителните отпадъци от Столична община, при съдействието на възложителя.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Успешното изпълнение на дейността е основание за добри резултати по дейност № 3.

Ключови моменти

Проверка на предварителните данни, които в случая са много малко.

Очаквани резултати

Завършени проучвателни дейности, оформена обща концепция за вида и обема за изпълнение на проектните дейности.

Дейност № 3 - изпълнение на проектирането и комуникация

Описание на етапите за изпълнение

След сключване на договора и осигуряване на скица и виза за проектиране - етапите за изпълнение на проектантската задача са следните:

1. Запознаване на колектива с наличната техническата документация представена от възложителя;
2. Извършване на всички необходими проучвания на място;
3. Съгласуване на резултатите от измерванията между отделните специалности и обработването им в цифров вид;
4. Изготвяне на икономически целесъобразен инвестиционен проект във фаза „работен проект“ по всички специалности.
5. Представяне на проекта на възложителя първоначално за преглед в един екземпляр на хартия и един - на електронен носител;
6. Отстраняване на евентуални забележки (ако има такива) от възложителя и от експлоатационни дружества и други съгласувателни органи;
7. Предоставяне на инвестиционния проект на избрания консултант за извършване на оценка на съответствието със съществените изисквания;
8. Отстраняване на евентуални писмени констатации и указания (ако има такива) за отстраняване на непълноти и/или несъответствия, и/или недостатъци на инвестиционния проект;
9. Внасяне на инвестиционния проект за съгласуване от МК и главния архитект на Столична Община и за издаване на разрешение за строеж;

Авторски надзор:

1. Наблюдение на изпълнението на строежа по време на целия период на изпълнение на строително-монтажните работи за спазване на проектните предписания за точно изпълнение от страна на всички участници в строителството.
2. Изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост по искане на възложителя и/или по предложение на консултанта, осъществяващ строителния надзор и заверка на ексекутивната документация на строежа след приключване на изпълнението му.

Контрол на документите

При възлагане на обществената поръчка, проектантът ще актуализира своя собствен процедурен наръчник за осигуряване на качеството, спрямо обекта. Актуализацията ще определя и съдържа указания към всички аспекти на проекта. В него са изложени различни процедури, които да бъдат следвани по време на изпълнение на проекта като цяло, като ще се свържат със спецификата на обекта. В наръчника за контрол на качеството са уточнени и назовани мерките и процедурите, които следва да се прилагат с цел да отговарят на системата на качество на изпълнителя за гарантиране на изискванията на договора. Основните от тях са:

Преглед и одобряване на процесите

Сформираният екип от проектанти, който да изпълни задачата в съответствие с нормативните изисквания и съобразен със спецификата на поръчката. Ръководителят на проекта изготвя план-график на дейностите съобразен със сроковете.

Идентификация и проследимост

Всеки проект има свой уникален номер съгласно идентификатора на дейностите на проектанта. Всички входящи и изходящи документи, свързани с даден проект имат идентификационен номер, съответстващ на номерата на проекта. Процесите при извършване на проектирането се проследяват на срещите по отчитане на напредъка, съгласно план-графика.

Предпазване-архивиране на проектите



Ползваните проекти и друга документация свързана с поръчката, собственост на клиента, с цел предпазване на документацията се описват в приемо-предавателен протокол. При приключване на дейността по поръчката и предаване на проектите, по този протокол се издават документите, собственост на клиента. Изготвените и одобрени проекти (записки, количествени сметки, количествено-стойности сметки и спецификации) се архивират. При приключването на всеки проект, всички копия на документи предоставени от Възложителя, както и всички документи оформени по време на изпълнение на договора се събират в Досие на конкретния обект, включващо входящата и изходящата кореспонденция и друга информация, свързана с конкретната задача.

Контрол на дейностите по проектиране

За постигане на поставените цели дружеството е включило в своята организационна структура технически сътрудници, както във финансовата сфера, така и в областта на пряката си дейност – проектиране.

Екипът от технически сътрудници, макар и непоискан от възложителя като задължителен при изпълнение на конкретната поръчка е изключително необходим за успешното реализиране на проекта. Тези специалисти осигуряват процеса на обработка на масиви от данни, логистика, архивиране на документацията, комуникациите и документирането на работата на екипа. Добър подход при определяне на функциите на членовете му е да се спазва и принципа на взаимно допълване. Това дава възможност на участниците в екипа, както да са еднакво информирани за неговия напредък, така и при необходимост да могат взаимно да се заместват при изпълнението на някои функции.

С цел постигане на максимално високо качество на техническите инвестиционни проекти, проектантът е изградил двустепенна система на контрол. На първо ниво на контрол се изпълнява проверка на събраните и внесени в електронната база данни изходни данни за сградата, както по отношение на подадените от възложителя, така и по отношение на набраната изходна информация от техническото и енергийно обследване и от огледа „на терен”. Второто ниво на контрол се осъществява от членовете на екипа на фирмата, чиято задача е да извършват проверочни пресмятания на всеки етап от изпълнението на договора. Проектантите и специалистите на фирмата използват одобрените за дейността софтуерни продукти, като за извършването на 100 % контрол по отношение на коректността на изходните данни. За проверка на изчислителните резултати се ползват собствени разработки на помощни изчислителни програми за всеки етап на изпълнение проектите във формат "*.xlsx". На база на така проверените данни се изработват проектите по част Архитектурна, която служи за подложка на всички останали проекти.

Комуникация с възложителя

Принципи за комуникация

Принципите на работа на проектанта включват пълна информираност на възложителя за всички потенциални проблеми, които биха могли да възникнат в хода на изпълнение на поръчката. Ръководството на дружеството ясно осъзнава, че неинформирането на възложителя за даден проблем може да бъде ключово за проекта и съгласно своите принципи, добри практики и процедури, декларира, че няма да допусне подобен риск да застраши изпълнението на договора. Това твърдение на изпълнителя се основава на:

- добре изградена система за комуникация от страна на изпълнителя – установяване на добри практики, процедури, записи, картотеки;
- наличие на необходимите технически средства за комуникация;
- наличие на нужния човешки персонал, за постоянна комуникация с технически сътрудници.

Предпоставки за изпълнение на договора:

- установяване на много добро сътрудничество и координация между възложител и изпълнител, през целия период на изпълнение на договора, което е от изключително значение за реализиране на планираните дейности, спрямо предвидения план-график и ресурси.



- ангажираност на възложителя, в подкрепата на екипа на проектанта по време на изпълнение на договора, гъвкавост при вземане на решения по текущи въпроси.
- пълно съдействие от страна на възложителя;
- оперативност, в контекста на изпълнението на поставените в техническата спецификация изисквания и открита комуникация и информиране по отношение на всички факти и документи, имащи отношение към изпълнението на поръчката;
- осигуряване от страна възложителя на информация и данни, необходими за изпълнението на договора.

Съгласно своите принципи, проектантът е разработил и прилага процедури по управление на документи, записи, одитиране и контрол, удовлетворяване изискванията на клиента, както и планиране и организиране на проектантските услуги. Към тези процедури са съставени инструкции за качествено изпълнение на услугите, които гарантират безпроблемното преминаване през съответния процес с гарантирано добра комуникация между дружеството и възложителите. Прилагайки своите принципи за управление на качеството, ние гарантираме на себе си и на своите партньори добра комуникация, координация и качествено изпълнени услуги.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Изготвянето на проект с добре съгласуван части и без пропуски е условие за успешно изпълнение на дейност № 7.

Ключови моменти

Детайлно познаване на изискванията и възможностите за реализация на проекти при недвижими културни ценности.

Очаквани резултати

Изпълнение на проектната задача в срок.

Дейност № 4 - съгласуване и одобряване на проектната документация и отстраняване на нередности

Съгласуване на техническите инвестиционни проекти със службите за пожарна безопасност и защита на населението

Съгласно тръжната документация, участниците следва да представят като краен продукт инвестиционни работни проекти, за които след разглеждането и приемането им от експертния съвет по устройство на територията (ЕСУТ) да може да бъде издадено разрешение за строеж.

При необходимост от становище от органите за пожарна безопасност и защита на населението, същото ще бъде издадено съгласно чл. 57 от АПК. Срокът в който районната служба по пожарна безопасност и защита на населението издава своето становище е до седем дни. Проектантът ще предостави проектите за съгласуване и ще оказва пълно съдействие на службата с цел получаване на положително становище.

Съгласуване на техническите инвестиционни проекти с други контролни органи

Обектът не подлежи и на надзор съгласно *Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на лица за осъществяване на технически надзор на съоръжения с повишена опасност* (изработен е проект за преустройство или изграждане на тръбопроводи за гореща вода, газови съоръжения и инсталации за ВВГ, съдове, работещи под налягане, водогрейни котли, инсталации и уреди за природен газ.), и няма нужда проектантът да съгласува проекта с лице от съответния технически надзор.

При възникване на необходимост от съгласуване на някой от проектите със съответното разпределително дружество (електроразпределително и др.), проектантът ще предостави проектите и ще оказва нужното съдействие с цел получаване на положително становище.

Предвид на категорията на обекта като недвижима културна ценност – „национално значение“, проектната документация подлежи на съгласуване от Министерство на културата по експертно становище на НИНКН. Нормативният срок е до 4 месеца. На съгласуване подлежат и

визата за проектиране (преустройство) и заданието за проектиране.

В случаите че бъдат установени несъответствия на изпълненото с уговореното или бъдат констатирани недостатъци, възложителят може да откаже приемане на изпълнението до отстраняване на недостатъците, като даде подходящ срок за отстраняването им за сметка на изпълнителя. Забележки могат да се констатират на различен етап от различни лица и институции:

- от възложителя;
- от експлоатационни дружества и други съгласуващи органи;
- от консултанта при извършване на оценка на съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания;
- от гл. архитект на Столична община.

Забележките се отправят в писмен вид, като извършените корекции се предават на възложителя с протокол.

Отстраняване на евентуални писмени констатации и указания (ако има такива) за отстраняване на непълноти и/или несъответствия, и/или недостатъци на инвестиционния проект се извършва в срок до 5 дни след писмено уведомление от възложителя

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Съгласуването на проектната документация е важен етап от реализацията на проекта. В специфичните условия на работа по обекти „недвижими културни ценности“ с висока категория на защита процесът е от решаващо значение за качеството и функционалността на обекта и е свързан с качеството на дейност № 3 като и последващото изпълнение – дейност № 7.

Ключови моменти

Детайлно познаване на изискванията и възможностите за реализация на проекти при недвижими културни ценности.

Очаквани резултати

Реализация на техническото задание с оригинални и нестандартни решения.

Дейност № 5 - организация при осъществяване на авторски надзор на обекта.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти при изпълнението на СМР проектантът посредством отделни правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор съобразно изискванията на чл. 162 от ЗУТ и договора за изпълнение. С осъществяването на надзор от проектантите - автори на отделни части на работния проект, се гарантира точното изпълнение на проекта, спазването на архитектурните, технологичните и строителните правила и норми, както и подготовката на проектната документация за въвеждане на обекта в експлоатация.

Проектантът ще упражнява авторския надзор по време на строителството, съгласно одобрените проектни документации и приложимата нормативна уредба посредством проектантите по отделните части на проекта или упълномощени от тях лица при условие, че упълномощените лица притежават квалификация, съответстваща на заложените в процедурата минимални изисквания.

Авторският надзор ще бъде упражняван във всички случаи, когато присъствието на проектант на обекта е наложително.

Под-дейностите при осъществяването на авторски надзор са:

- присъствие при съставяне на и подписване на задължителните протоколи и актове по време на строителството и в случаите на установяване на точно изпълнение на проекта, заверки при покана от страна на възложителя;
- наблюдение на изпълнението на строежа по време на целия период на изпълнение на строително-монтажните работи за спазване на предписанията на проектанта за точно изпълнение на изработения от него проект от страна на всички участници в строителството;
- изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост по искане на възложителя и/или по предложение на строителния надзор;
- заверка на екзекутивната документация за строежа след изпълнение на обектите;
- изпълнение на цялостен авторски контрол върху изпълнението на СМР и тяхното съответствие с изготвените проекти, като се следи за спазването на одобрените проекти и заложените в тях спецификации на материалите и съоръженията;
- вземане на необходимите проектантски решения при изпълнение на СМР и указания за изпълнението им;

- изготвя корекция и съгласува архитектурни детайли в процеса на строителството, дава устни и писмени указания (в заповедната книга) на строителите при възникнали неясноти, несъответствия с проектите възникнали по време на строителството, за които писмено уведомява възложителя;
- координация на работата на инженерните специалисти, изпълняващи авторски контрол;
- участие в изготвянето на календарен график за изпълнение и осъществява контрол върху неговото спазване;
- участие в съставянето и подписването на необходимите протоколи, съгласно Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
- консултиране на изпълнителя при избора на материалите, като се следи стриктно произхода и техническите им характеристики да отговарят на заложените в одобрения проект;
- осъществяване на контрол и извършване на евентуални корекции на елементите, доставени от изпълнителя/ изпълнителите;
- указания при изпълнението на СМР;
- при необходимост изготвяне на нови проектни решения или подробни детайли за изпълнение на СМР/СРР/КРР;
- незабавно изготвяне на доклад за установени нередности до възложителя при констатиране в процеса на изпълнение на задълженията си;
- съдействие на възложителя при въвеждане в експлоатация на обекта и участие в приемателната комисия.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Изпълнението на авторския надзор е връзката между дейностите от етап I и етап II.

Ключови моменти

Стриктното спазване на предвидените в работния проект изисквания към качество на материали и изпълнение.

Очаквани резултати

Добре изпълнен обект с реализирани проектните параметри и функционалност.

II. Етап – строителство

Подход за изпълнение на поръчката

Реализацията на подобен род проекти поставя сериозни предизвикателства по отношение на оферираието, планирането на дейностите и организацията на разнообразни видове СМР и КРР, като се предвижда работа в условия на функционираща сграда за целия период на изпълнение на СМР и сравнително интензивен поток от хора и транспортни средства до строителната площадка, както и метеорологичната обстановка, която би могла да създаде условия и предпоставки за значителни затруднения при изпълнение на външни строителни дейности. Друга предпоставка е необходимостта от извършване на работите в кратки срокове, като през времето на работа трябва да бъдат снижени до минимум дискомфорта и нарушаване нормалния живот на работещите.

Изпълнителят има натрупан значителен опит в изпълнение на подобни обекти и може да предложи оферта, която в най-голяма степен да отговаря на изискванията и потребностите на възложителя.

По време на реализацията на настоящата поръчка ще се стремим ежедневно към точна организация на всяка една дейност, контакт с възложителя, неговите упълномощени представители (отговорни лица). От нас ще се изисква перфектно планиране на строително-монтажните работи, както и на координацията на всички участници в процеса. Ще завишим всички изисквания по отношение на управление на процесите, безопасните условия на труд, охраната на строителната площадка и много други детайли.

Стремежът ни да изпълним работата в обявените срокове е продиктуван най-вече от съображения, свързани със това да се намали в максимална степен дискомфорта на който ще бъдат подложени обитателите на сградата.

Стратегията на нашето дружество за изпълнение на СМР за реализация на обекта, включва прилагане на комплекс от методи, организационни мероприятия и технологични правила и норми, с които ще се постигне основната цел, а именно - успешно и качествено изпълнение на предвидените СМР и въвеждане на обекта в нормална експлоатация.

Избраният подход за изпълнение обекта на поръчката е изпълнение на **отделни дейности**, след анализ на видовете и количествата на строителните работи, взаимното

разположение на отделните елементи на сградата и необходимостта от спазване на определена технологична последователност

Методологията за изпълнение на обекта представлява съвкупност от методи, които ще се прилагат за изпълнение на СМР на обекта за постигане на основната цел - изпълнение в срок и качествено на СМР.

Основните методи, които ще се прилагат за изпълнение на основната цел са:

- а) метод на последователно изпълнение на строителните процеси и на строително-монтажни работи;
- б) метод на паралелното изпълнение на част от строително-монтажните работи;
- в) метод на изпреварващо изпълнение на някои СМР от последващ етап по време на изпълнение на предшестващ етап от изграждане.

При реализацията на обекта и изпълнението на СМР ще се прилагат комбинирано и трите метода, като основни са последователния и паралелния методи.

Прилагане на **последователния метод** се определя и от необходимостта за спазване на определени технологични последователности. При прилагането на този метод, ще се появят и съответните технологични прекъсвания, определени от технологичните правила за изпълнение на СМР на последващи работи. При прилагане на метода ще се спазват основни правила, за надграждане и изпълнение в последователност: конструкция - довършителни и монтажни работи.

Дейностите при изпълнение на обекта ще се реализират последователно, като принципно всеки следващ започва след приключване на предния. Строително-монтажните дейности се изпълняват последователно, както времето за тяхното извършване се определя освен от необходимите ресурси, така и от технологичните изисквания.

Паралелния метод ще се прилага основно при изпълнение на СМР на отделни участъци (паралелно изпълнение на различни СМР на различни участъци, които нямат технологична зависимост) и на отделните видове работи при реализация на дадена дейност в рамките на обекта, като тази възможност ще се определи в зависимост от технологиите за изпълнение и прилагането на такива, които:

- позволяват започване и изпълнение на различни работи в едно и също време без те да са свързани помежду си като местоположение и не изискват последователност или технологични прекъсвания;

- позволяват изпълнение на работи преди завършване на предходните, но поради продължителното време за реализация позволяват започване по-рано при спазване на всички технологични прекъсвания.

При изпълнение на строително-монтажните работи, ще се прилага в някои случаи и **метод на изпреварващо изпълнение** на някои СМР от последваща дейност по време на изпълнение на предшестваща дейност. При този метод без нарушаване на технологичната последователност и при спазване на всички технологични прекъсвания, ще започва изпълнение на работи от следващ етап преди приключване на предния. Тази възможност ще зависи от организацията за изпълнение и осигуряване на възможност за достъп до отделни участъци от строителната площадка.

Прилагането на методите на паралелно и изпреварващо изпълнение, ще даде възможност за значително съкращаване на срока за изпълнение на обекта.

При съставяне на линеен календарен график ще се вземат под внимание разходните норми (чч и мсм) за труд и механизация, и времето за технологичните прекъсвания/ изчаквания.

Организацията на изпълнението се основава на:

- преглед на наличната първоначална информация за обекта и проектната и тръжна документация;

- определяне на необходимите ресурси;

- нормативните и технологични изисквания за изпълнение на предвидените видове СМР;

- извършване на навременна доставка на качествени материали;

- използване на необходимата за изпълнение на СМР механизация;

- мобилизиране на необходимата работна ръка за изпълнение на поръчката, в това число и необходимия ИТР персонал;

- изготвяне на ясно и точно описание на поставените задачи, срокове за тяхното изпълнение и конкретни отговорници за изпълнението им.

Принципи на управление



- **разделение на труда** - специализацията на труда - хоризонтална и вертикална, което води до повишаване на производителността чрез усъвършенстване и повишаване на качеството на крайния продукт - изпълнение на предмета на поръчката;

- **дисциплината** в управлението - подчиняване на правила и процедури;

- **баланс между централизацията и децентрализацията в управлението**;

- **принципа на плановостта в управлението** - основен принцип, който ще прилагаме;

- **ефективен подбор, разпределение и развитие на кадрите** - да се създават условия за издигане на младите хора с нови идеи включително кадрите на възложителя;

- **взаимодействие** с всички заинтересовани институции и отговорните звена от структурата на възложителя.

Дейност № 6 - Подготовка за започване на СМР на обекта

Съдържание

Дейността се организира основно от техническият ръководител и длъжностното лице по безопасност и здраве.

Това е дейност, изпълнявана в етапа на подготовка на строителната площадка, с която се цели постигане на максимално адекватна база за успешно стартиране на строителството. Дружеството ще организира строителната площадка на обекта в съответствие с част „ПБЗ“, която ще бъде изготвена. Конфигурацията на строителната площадка ще е съобразена с местоположението и спецификата на обекта и приетата организация за изпълнение на РСМР.

Подготовката на строителната площадка включва изпълнение на временно битово строителство; изпълнение на дейности по разчистване и обезопасяване на строителния терен с ограда; изграждане на временни комуникации ВиК и ел., ако е необходимо; монтиране на фургони за ИТР и работници; предприемане на предварителните мерки за спазване на ЗБУТ на площадката; предприемане на мерки за съхраняване и възстановяване на местната околна среда.

Мобилизацията включва изпълнението на следните временни съоръжения и мероприятия:

- поставяне на информационни табели, със законоустановеното съдържание както следва - дата на откриване на строителната площадка, номер и дата на разрешението за строеж(ако има такова), местоположение, възложител, вид на строежа, строител, координатор по безопасност и здраве за етапа на изпълнение на строежа, планирана дата на започване на работа на строителната площадка, планирана продължителност на работа на строителната площадка, планиран максимален брой работещи на строителната площадка.

- осигуряване на връзката до обекта - връзката ще става по изградената улична мрежа, а при необходимост и временна организация на движението чрез предпазни заграждения, предупредителни пътни знаци и указателни табели;

- почистване на площадката – подготовка на терена около сградата, с цел разполагане на временна химическа тоалетна, обособяване на временни складове за материали и монтаж на подемно съоръжение;

- ограждане на строителната площадка - за ограничаване достъпа на външни лица до обекта ще се изград плътна ограда, висока най-малко 1.80 м.

- пред входовете на сградата ще се монтират предпазни козирки, изградени на конструкция от тръбно скеле и ламарина, с цел образуване на безопасен проход за преминаване.

- охрана на обекта - контролът на достъпа на обекта ще се осъществява чрез жива охрана;

- временно складово стопанство - за складиране на строителни материали, елементи, изделия ще изградим временна складова база, съгласувано с възложителя;

- за складиране за дребни материали и съхранение на лека механизация при необходимост ще доставим контейнери;

- временно ел. Захранване - захранването на обекта с ел. енергия ще се осъществи от място, предварително съгласувано с възложителя;



- създаване на временно водопроводно и канализационно отклонения за нуждите на строителния процес и битови нужди на персонала - мястото на връзката ще се осъществи след предварително съгласуване с възложителя;

- изграждане на временно битово строителство - монтиране на фургони за инженерно-техническия и изпълнителски състав след уточнение и предварително съгласуване с възложителя, ще доставим фургони - контейнерен тип „офис“ и фургон - контейнерен тип „битовка“ за инженерния и работнически състав;

- създаване на санитарно-битови условия – монтиране на химически тоалетни;

- телефонна връзка - ще се осъществява чрез мобилни телефонни апарати;

- събиране на отпадъци по време на строителството - мястото за поставяне на контейнери за строителните отпадъци ще бъде определено и маршрутите за транспортирането им и депото -съгласувано с възложителя;

Обезопасяване на обекта по ЗБУТ съгласно ПБЗ:

- в района на строителната площадка опасните зони ще се обозначат с добре видими знаци и надписи, съдържащи възможните опасности и указания за предпазване от тях;

- в опасните зони около строителната площадка ще се ограничи достъпът на лица, не извършващи строителни и монтажни работи чрез поставяне на предупредителни знаци за ограничаване на достъпа на външни лица, същите ще се сигнализират с указателни табели и светлинни знаци;

- ще се маркират всички изпълнени подземни съоръжения (кабели високо и ниско напрежение, водопроводи, канали и др.), за да се избегнат аварии и нещастни случаи;

- след одобряване на проекта и преди започване на строителството ще представим на възложителя линеен календарен план - график за изпълнение на всички предвидени в количествено-стойностните сметки дейности, съобразен с времевите ограничения, произтичащи от спецификата на обекта;

- съвместно със Службата по трудова медицина, обслужваща дружеството, въз основа на разработения ПБЗ на обекта, ще изготвим оценка на риска за здравето и безопасността на работниците и служителите и мерки за управление на рисковете:

- рискове за работника и лични предпазни средства (ЛПС);

- рискове при изпълнение на СМР и ЛПС за предпазване;

- мерките за опазване на здравето на работниците.

Мерките за предотвратяването на трудови злополуки и мерките за предотвратяване на пожари и аварии:

- изготвяне на аварийен план за обекта, който ще бъде поставен на видно място на строителната площадка;

- изготвяне на инструкции за безопасност при изпълнение на СМР и поставянето им на видно място на строителната площадка;

Предприемане на мерки за опазване на околната среда при изпълнение на строителството.

Предприемане на мерки за обезопасяване на зоните в сградата, където ще продължи провеждането на работния процес, както и мерки за минимизиране на замърсяването от демонтажни и строителни дейности - полиетиленови завеси, предпазни ленти и ограждения и др., разделящи вътрешно зоните за ремонт от зоните за учене и администриране.



Ще се формират специализирани бригади по изпълнение на строително-монтажните работи по видове - монтаж на дограма, изпълнение на покриви, настилки и облицовки, бояджийски работи, както и на останалите видове работи, които ще се изпълняват на обекта.

Ще се създаде регистър на одобрените от възложителя материали, цветовете, фасадни и интериорни и др.

Ще се организира първоначалната доставка на необходимите материали и услуги.

В етапа на подготовка на строителството - строителната площадка се съставят задължителните актове и протоколи съобразно категорията на строежите по чл. 137, ал. 1 от ЗУТ. На етап откриване на строителната площадка, това са следните протоколи:

- протокол за предаване и приемане на одобрения проект и влязлото в сила разрешение за строеж за изпълнение на строеж - съставя се от възложителя, строителя и консултанта (строителен надзор ако има такъв за конкретния обект).

- протокол обр. 2 - за откриване на строителна площадка - в тридневен срок от съставянето на този документ лицето по чл. 158, ал. 2 ЗУТ заверява заповедната книга на строежа, след което строителните и монтажните работи може да започнат;

- констативен акт обр.3 за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването, ако такова има;

- заповедна книга (обр. 4) на строежа съставя се, попълва се и прошнурова и с номерирани страници, се заверява на първата и последната страница от лицето, упражняващо строителен надзор (ако има такъв), в тридневен срок от съставянето на протокол, а когато такъв не се изисква – преди започването на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж, заверено от органа, който го е издал (ако има такова).

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Подготовката за започване на СМР на обекта е дейност, с която се цели постигане на максимално адекватна база за успешно стартиране на строителството. Тази дейност създава необходимите благоприятни условия за всички последващи дейности по изпълнение на строителството - в т. ч. Дейност № 8 - осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд и ограничаването на отрицателното въздействие върху околната среда.

Ключови моменти

Организиране на площадката за започване на строителните работи, в т. ч. захранване с електричество и вода, създаване на здравословни и безопасни условия за труд, обезопасяване на строителната площадка за външни лица, подписване на протоколите за откриване на строителната площадка по реда на ЗУТ.

Очаквани резултати

Добре извършени подготвителни дейности за започване на СМР на обекта са предпоставка за тяхното безпроблемно, успешно и срочно изпълнение, както и за минимизиране на рисковете за работещите, външните лица, пребиваващи на площадката, както и за опазване на околната среда.

Дейност № 7 - организация на персонала и ресурсите за извършване на СМР в т. ч. :

- осигуряване на човешките ресурси, определяне на ангажиментите на експертите по отделните части и комуникация;

- осигуряване на материални ресурси - стр. материали, продукти и др.

- осигуряване на строителна и малка механизация, ръчни инструменти;

- организация на дейностите по контрол на качеството на СМР и влаганияте материали.

Елементи на организационната структура

Изпълнителят ще разположи временното оборудване върху строителната площадка съгласно схемите в част ПБЗ на работния проект.

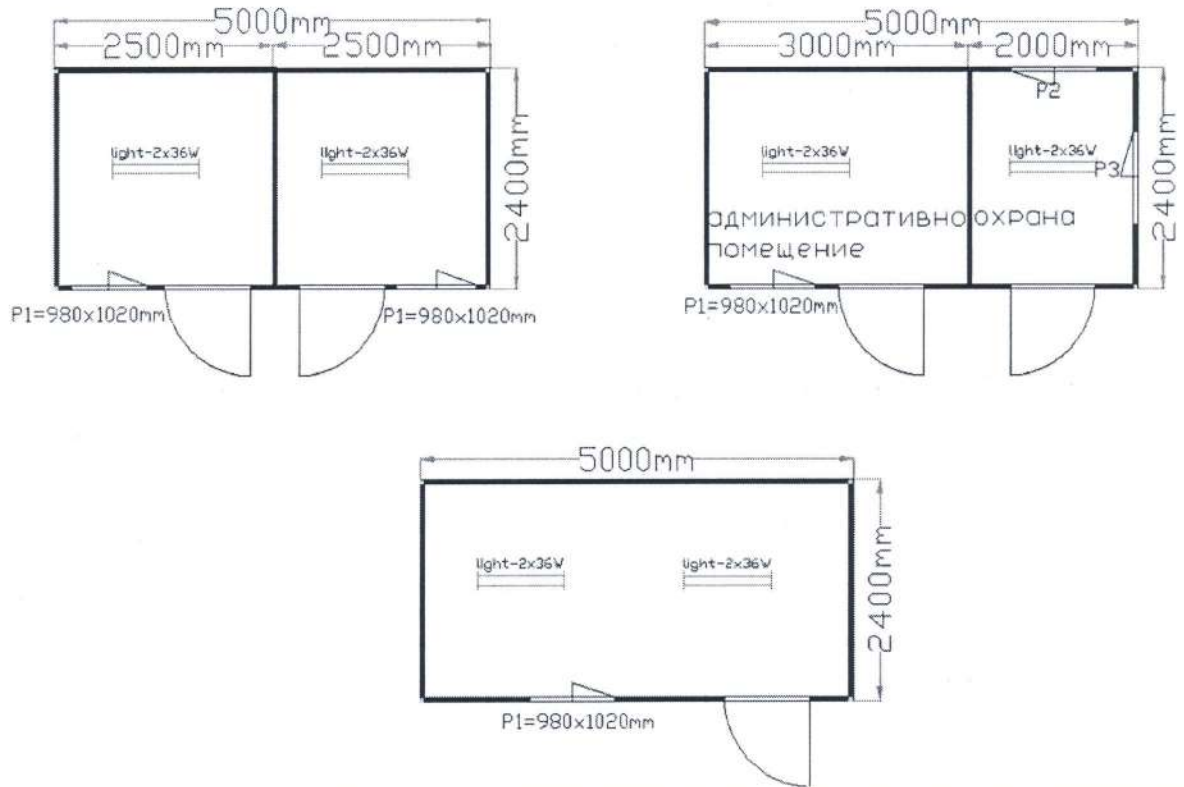
Временното оборудване, което ще се осъществи включва: санитарно-битово оборудване; монтаж на осветителни, необходими при изпълнение на строителните и монтажните работи;



временни проводни; временни обезопасителни заграждения и съоръжения; мероприятия по опазване на околната среда.


За осигуряване на нормални битови условия, на строителната площадка се предвижда разполагането на:

- фургон от модулен тип, с две помещения – места за преобличане на работниците;



- фургон от модулен тип - за техническото ръководство на строежа, консултанта и охраната, с място за оказване на първа долекарска помощ, оборудвано с аптечка и противопожарно табло;

- обозначения, съгласно изискванията на Наредба РД 07/8 от 2008 г. и включено в периодичния и ежедневния инструктажи на персонала;

	Посока на движението (допълнителен информационен знак)		Пункт за първа помощ
	Носилка		Аварийен телефон за първа помощ или евакуация

- тоалетна – при необходимост химическа, като бъде сключен договор за поддържането, дезинфекцирането и обслужването и;

- временен ел. проводни с оборудвано временно обектово ел. табло; окабеляване, разполагане на разпределителните обектово ел. табло, обслужващо отделните работни места, резервен ел. генератор;

- временно захранване с вода за питейни и производствени нужди;

- поставяне на контейнери за строителни отпадъци, снабден с мрежи и други пособия срещу разпиляване, съгласно указанията на проекта (част ПБЗ);

- изграждане на обезопасително и охранително заграждение около временната строителна база и строителната площадка, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 2 За минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба № 3 от 2010 г. За организация на движението при ремонт на улици и пътища и други нормативни актове, в урбанизирани територии;





- обезопасяване на работните и опасни зони около работната площадка, обозначена по подходящ начин, съгласно изискванията на Наредба № 2 от 2004 г. За минималните изисквания



за здравословни и безопасни условия на труд при изпълнение на СМР, Наредба № 3 от 2010 г. За минималните изисквания за знаци и сигнали при ремонта на улици и пътища и Наредба РД 07/8 от 2008 г. За минималните изисквания за знаци и сигнали по безопасност и здраве, съгласувано с възложителя;

	Достъпът на външни (неупълномощени) лица забранен		Висящ товар		Опасност от падане
	Задължително използване на защитни очила		Задължително използване на средства за защита на дихателните пътища		Задължително използване на защитни ботуши
	Задължително използване на защитна каска		Задължително използване на защитни ръкавици		Опасност! Високо напрежение
	Задължително използване на антифони		Внимание! Опасност		

- информационна табела, съгласно изискванията на Наредба № 2, чл. 12 и чл. 13 и информационно табло;
- инструктажи с работниците.
- временно обектово противопожарно табло, обозначено със съответните знаци:

	Противопожарен маркуч		Телефон при пожар
	Стълба		Противопожарни съоръжения
	Пожарогасител		Алармено устройство

Отговорности на ръководителя на проекта

- ръководи и синхронизира работата на техническия ръководител, координатора по контрол на качеството, координатора по ЗБУТ и експертите по електроинсталации, ВиК и ОВК.
- провежда ежеседмични оперативки на обекта за контрол на спазването на графика за изпълнение на СМР и за решаване на евентуално възникнали проблеми;
- поддържа връзка с възложителя, строителния надзор и проектантите, когато се налага обсъждане на възникнали проблеми, чието решаване изисква тяхното съдействие;
- управлява и контролира изпълнението на договора, чрез правилна координация и интеграция на планирането на всички специалисти, спазването на утвърдената методология и поэтапно отчитане на дейностите пред възложителя.
- ръководи и управлява напредъка на строителството.
- отговаря за финансовото изпълнение на проекта от страна на изпълнителя.
- организира изготвянето на инструкции за безопасност и здраве и контролира тяхната актуализация и стриктно прилагане през цялото време на строителство.
- познава добре технологиите на изпълнение на отделните видове СМР, които ще се извършат на строежа;
- следи и предприема всички действия по изпълнение на линейния календарен план-график за строежа;



- стриктно контролира прилагането на плана по опазване елементите на околната среда (въздух, вода, водни ресурси, почва, шум, градска среда);
- организира изготвянето от ръководителите на екипите за проектиране и изпълнение на строителството План за управление на взаимодействието и го съгласува с възложителя и консултанта;
- участва във всички вътрешни (в обединението) или външни срещи (организирани от възложителя и/или консултанта).

Ръководителят на екипа организира и ръководи цялата комуникация между екипите, ангажирани с реализацията на проекта и централния офис на изпълнителя.

Технически ръководител

Техническият ръководител е материално отговорно длъжностно лице, което:

- ръководи пряко изпълнението на строителните и монтажни работи на обекта съгласно нормативната уредба и прилаганите технологии;
- отговаря за воденето на документация, свързана с процеса на изграждане на обекта;
- отговаря за спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна безопасност;
- определя пропускателния режим на обекта, изготвя график за изпълнението на видовете работи съгласно изискванията на техническата документация и спецификата на технологичните процеси и следи за неговото спазване;
- дава нужните разяснения и инструкции по прилагането проектната и нормативна база, както на пряко подчинените си работници и бригади от работници, така и на подизпълнителите;
- осъществява и контролни функции.

Координатор по контрол по качеството:

- планира, организира и ръководи цялата система за контрол и осигуряване на качеството на обекта.
- съставя списък на суровините, материалите и изделията, подлежащи на утвърждаване и контрол.
- съставя поименен списък на основните видове СМР с най-характерните им качества и показатели, подлежащи на контрол;
- съставя списък на измерителните прибори и апарати;
- съставя списък и образци на документите за провеждане на контрол и документиране на качеството.

Координатор по ЗБУТ

Координира осъществяването на общите принципи за превантивност и безопасност, съгласно ЗБУТ при вземане на технически или организационни решения за извършване на етапите и видовете СМР и при осъществяването на изискванията за ЗБУТ и на плана за безопасност и здраве, като при необходимост от защита на работещите на обекта.

Организира съвместната работа между изпълнителите на строителната площадка, координира тяхната дейност с цел предотвратяване на злополуки.

Документация, която води координатора по ЗБУТ:

- книгите за инструктажите, ако на него е възложено провеждането им от работодателя.
- програмите за квалификация, преквалификация и инструктажите по безопасността и здравето при работа.
- декларации за настъпили трудови злополуки.
- регистър за водене на трудовите злополуки.
- протоколи от разследвания на злополуки.
- протоколи от проверки по работните места на здравословните и безопасни условия на труд.
- предписания, дадени на длъжностни лица за отстраняване на нарушения.
- актове за спиране на машини, съоръжения и работни места.
- протоколи и предписания, дадени от държавни контролни органи.
- анализи на дейността и състоянието на безопасността и хигиената на труда, представени на ръководството или на КУТ и ГУТ.
- изисканите оперативни планове, насочени към осигуряване на безопасността и защита на работещите в зони с високо ниво на професионален риск.
- предложения до работодателя за предприемане на мерки и налагане на санкции.
- мерки за координиране действията по изпълнение на задълженията за осигуряване безопасност и здраве при съвместна работа на работници от различни предприятия.



- копие от декларациите по чл. 15 от ЗЗБУТ.

Документи, чиято разработка организира и участва в нея

- правила по здравословните и безопасни условия на труд;
- правилник за вътрешния трудов ред (частта за задълженията на длъжностните лица по здраве и безопасност).

- оценка на риска.

- оценки и становища относно съответствието с изискванията за безопасност и здраве при работа на проекти и при въвеждане в експлоатация на обекти, производства, технологии или работни места;

- анкети за мненията на работниците и служителите относно условията на труд и предприетите мерки за опазване на тяхното здраве.

- аварийният план.

- информационни и пропагандни материали по здраве и безопасност.

- протоколи за въвеждане на машини в действие след ремонт.

- взаимодействие и пряко наблюдение работата на обслужващата служба по трудова медицина.

Документация, която контролира

- мерки, свързани с отстраняване или минимизиране на риска.

- документи, свързани с правоспособността на работещите.

- досието на предприятието по чл. 10 от Наредба № 7 на МТСП и МЗ.

- наличието на квалификационни групи по електробезопасност за лицата, за които се изискват такива.

- протоколи от измерванията, свързани с безопасните и здравословни условия натруд.

- протоколи за категоризация на взривоопасни и пожароопасни зони.

- дневник за вписване ежемесечните проверки на изолацията и защитните кабели на ръчните електроинструменти.

- мерките за ограничаване ръчната работа с тежести.

- физиологичният режим на труд и почивка.

- протоколи за проведени периодични медицински прегледи.

- списък на професиите, длъжностите и работните места за използване на лични предпазни средства.

- опис на знаците и сигналите по безопасност и противопожарна охрана.

- опис на медикаменти и други уреди за обзавеждане, необходими за оказване на първа долекарска помощ на пострадали лица

Задължения и отговорности на допълнителните експерти, които предвиждаме да включим в изпълнението на поръчката

Експерт по част „електроинсталации“

Дава указания по изпълнението на СМР по част електро,

Решава специфични проблеми на обекта в обхвата на своята квалификация,

Контролира изготвянето и акт обр.12 за скрити работи и акт за изпълнени СМР по част електро;

При необходимост възлага или изготвя ексекутивна документация за извършените СМР.

Експерт по част „ВиК“

Дава указания по изпълнението на СМР по част ВиК;

Решава специфични проблеми на обекта в обхвата на своята квалификация;

Контролира изготвянето и акт обр.12 за скрити работи и акт за изпълнени СМР по част ВиК;

При необходимост възлага или изготвя ексекутивна документация за извършените СМР.

Експерт по част „ОВК“

Дава указания по изпълнението на СМР по част ОВК.

Решава специфични проблеми на обекта в обхвата на своята квалификация;

Контролира изготвянето и акт обр.12 за скрити работи и акт за изпълнени СМР по част

ОВК;

При необходимост възлага или изготвя ексекутивна документация за извършените СМР.*

Организация на дейностите по контрол на качеството на СМР и вложените материали

За гарантиране качеството на изпълнение на поръчката ние идентифицирахме следните основни методи и системи, които ще прилагаме:



- сертификация по стандарта 180 9001-2008 за управление на качеството - гаранция за качеството на изпълнение на поръчката
- сертификация по стандарта 180 14001-2004 за внедрена система за управление на околната среда
- сертификация по стандарта 180 18001 - 2007 за управление на здравословни и безопасни условия на труд
- софтуерен продукт за остойностяване на количествени сметки;
- ефективно сътрудничество между дружеството и, възложителя и др. участници в строителния процес;
- познаване и спазване на приложимото българско техническо законодателство;
- Дейности, свързани с оценка и контрол на качеството
- провеждане на вътрешен контрол на изпълнение и качество, съгласно въведена система 180 9001:2008.
- провеждане на външен контрол на изпълнение и качество - изпълнява се от Строителния надзор и представител на Възложителя.

Дейности, свързани с оценка на качеството на влаганите материали.

Дейности, свързани с контрол и оценка на качеството на изпълнение на СМР.

Контрол на срока на изпълнение на отделните дейности в рамките на проекта.

Контрол на съответствието на изпълняваните СМР с проекта.

Процедури за контрол на качеството на материалите и труда

Процедурите за контрол на качеството изпълнение на всички основни и довършителни строително-монтажни работи, които покриват целия производствен процес от закупуване, доставка на обекта, складиране, влагане в производството, защита и опазване на произведения продукт до приемане/издаване са :

- поръчка (заявка) - изпраща се до отдел „Снабдяване“ от техническия ръководител, след получаване на първична информация, и се съгласува с Координатора по контрола на качеството на обекта.

- закупуване - реализира се от отдел „Снабдяване“ по съгласувани с висшето ръководство на Дружеството цени и от одобрени доставчици, като се изискват документи за произход (сертификати, декларации за съответствие, гаранционни карти и др.) и при неясноти се иска мнението на Координатора по контрола на качеството или Техническият ръководител на обекта.

- доставка на обекта - извършва се с подходящо транспортно средство на Дружеството или на доставчика и се приема след подписване на документите (складова разписка, експедиционна бележка, товарителница и др.) от съответния технически ръководител. Техническият ръководител и отговорникът за контрола на качеството архивират и съхраняват придружителните документи на съответната доставка.

- разтоварване и складиране на обекта - разтоварните операции стартират след направен външен оглед на доставения материал от отговорника по качество и Техническият ръководител, заявил материала. Извършва се с подходяща за съответната доставка подемна или строителна техника. Предварително се инструктират обучени за целта строителни работници за мястото и начина на складиране в приобектовото пространство.

- влагане материалите, заготовките и оборудването в производството се извършва от квалифицирани строителни работници, инструктирани за този вид дейност и под ръководството на Техническият ръководител, под контрола на Координатора по контрола на качеството.

- защита и опазване на произведения продукт - тя се осъществява текущо от Координатора по контрол на качеството, до предаване на обекта на Възложителя.

- приемането на извършени видове работа се осъществява от Техническият ръководител и се потвърждава от Координатора по контрол на качеството и тогава се представя на строителния надзор.

Мерки за осигуряване на качество при подготовка на предварителната организация и строителната площадка

Добрата подготовка на строителната площадка и обекта като цяло, предварителната организация на дейностите и подробен анализ на проектните и строителните решения са предпоставка за качествено и срочно изпълнение на обекта. Това би било невъзможно без сработен екип от доказали се професионалисти (инженери и икономисти) с умения за добра комуникация и изпълнение на поставените цели и срокове. Стремехът ни е служителите ни да са ангажирани с проекта, от началото до самия му край - до издаването, като демонстрираме единна и последователна политика на качество.

Не на последно място като предпоставка за успешна реализация на проекта е работата ни с надеждни и коректни партньори в доставките, с доказани възможности и капацитет. През последните години при реализацията на проектите ни, ние разчитаме на коректното партньорство на водещи български и чуждестранни фирми.

Координация, своєвременност и ефективност, с цел гарантиране качеството на труда

Основната цел на координацията между отделните звена при изпълнение на СМР е **гарантиране качеството на труда** при изпълнение на СМР. Тя ще бъде съобразена изцяло с наличният персонал - инженерно-технически и изпълнителски състав, наличните оборудване и механизация, както и с технологията и предвидените срокове за това. Дружеството разполага с достатъчно налични ресурси за изпълнението на поръчката, а при необходимост има възможност да се снабди и с допълнително такива, ние гарантираме максимално бързо и качествено изпълнение на поетите ангажименти, спазвайки предписанията на Възложителя, задълженията по договора и технологичният процес.

Организацията и координацията на обекта се следи от ръководителя на екипа, техническия ръководител на обекта.

Ефектът на дадена дейност от строителният процес до голяма степен зависи от правилното определяне на времето за неговото провеждане.

Спазването на това изискване определя същността на принципа на своєвременността. По-късното или преждевременното провеждане на дадената строително-монтажна дейност води след себе си негативни последици за процеса на строителството, защото се повишава вероятността от възникване на допълнителни трудности от организационно естество. За да се избегне подобен негативен резултат е необходимо да се отдава приоритет на онези действия по технологичната последователност на строителния процес, чрез които да се гарантира своєременно изпълнение на възложените операции, постигане на високо качество и оптимално бърз срок. В това се състои неотложният характер на някои от действията по организация в максимално кратък срок след възникване на необходимостта от извършването им.

Дейностите, които подлежат на изпълнение на обекта, могат да се анализират във всеки етап, за да се получава допълнителна информация за всяко събитие, което би спомогнало своєвременното изпълнение. Принципно възможност за провеждане на допълнителен и повторен анализ, спомага за по-добро ориентиране в обстановката и максимална координация между отделните процеси, звена и екипи.

Дружеството поставя сред водещите си приоритети да търси най-прекия, най-директният и най-ефективния начин за изпълнение на даден процес. Това е свързано с икономия на време, сили, средства, ограничаване на риска от пропускане на възможност за изпълнение и пр., което определя същността на принципа на рационалността. В съответствие с този принцип е необходимо:

- при анализа на дейността да се вземат предвид всички възможни рискове;
- да не се изразходват излишни средства и време при провеждане на действията;
- да не се извършват действия, които са лишени от практически смисъл и нямат значение за цялостния процес;
- да се следи стриктно Линейният график и направената предварителна организация;

Повишаването на ефективността при изпълнението на строителните дейности намира израз в икономията на средства на труда, предмети на труда и работна сила. При определяне ефективността на дейността е необходимо да се отчита сложността и комплексността на процесите, които отразява тази категория. Тя има различен обхват и съдържание в зависимост от равнището, на което се определя.

Ефективността на строителните дейности се характеризира като съизмерване на резултати и разходи. За целта е необходимо да са налице определени параметри, чрез които да се извършва това съизмерване. Тези функции се предоставят на критерия и показателите за ефективност. Показателят е количествена характеристика на определен елемент от финансовото състояние, ефективността, или финансовите резултати, получена при финансово-счетоводния анализ.

В съответствие с видовете разходи в практиката по определяне на ефективността на строителството се използват следните обобщаващи показатели:

Производителност на труда (изработка) - обем изпълнена работа в натура за определено време за производство на продукцията (човекодни, човеко часове);

Обратното отношение също може да се използва при определяне ефективността на живия труд. Този показател се нарича в практиката трудоемкост и се измерва като реципрочен на производителността на труда.

Наред с тези показатели в практиката широко приложение намират още и показателите печалба, рентабилност, себестойност и качество дейността. Икономическата ефективност се явява обобщаваща икономическа характеристика за дейността на Дружеството. От методична гледна точка, този обобщаващ показател представлява инструмент, с който може да се даде представа за неговото икономическо състояние, за характера на неговото развитие, за да се изгради икономически анализ и да се направи сравнителна икономическа оценка.

Икономическата ефективност отчита въздействието на неограничен брой фактори и показатели, които са залегнали в програмата за постигане на качество на Дружеството.

Организация на дейностите по осигуряване качеството на изпълняваните СМР и доставка на влаганите строителни материали

Контрол по отношение на качеството на процесите

Важен фактор за гарантиране успешното завършване на всеки един обект е контролът на целия строителен процес.

Контролът по време на изпълнението на всички видове СМР включва следните етапи:

- контрол на работните процеси (труда);
- контрол на ресурсите;
- контрол на работната среда;
- контрол на специалните процеси;
- контрол на документирането;
- контрол на влаганите материали и окомплектовки;

Контролът на труда при изпълнение на работните процеси се извършва:

- чрез самоконтрол от преките изпълнители;
- чрез контрол от техническия ръководител и координатора по контрола на качеството
- периодичен контрол от управителя;
- контрол от строителния надзор

Всички производствено-технически процеси ще се изпълняват съгласно предоставената работна документация и разработените технологични инструкции.

В строителството се допускат само окачествени и отговарящи на изискванията на техническата документация суровини, материали и окомплектовка.

Контрол на ресурсите

Техническият ръководител на обекта извършва ежедневно контрол на производственото оборудване (ПО), технологичната екипировка и на средства за наблюдение и измерване (СПИ).

Контрол на работната среда

Техническият ръководител на обекта ежедневно следи за спазване изискванията за работната среда и при констатирано отклонение предприема незабавни действия.

При това той следи на работните места да се създават условия за опазване на здравето на работещите и осигуряване на безопасност, като:

Работното място и работното оборудване се поддържат в техническа изправност, а всички неизправности, които могат да засегнат безопасността и здравето на работещите, се отстраняват във възможния най-кратък срок;

Работното място, работното оборудване и пътищата към тях се почистват редовно;

Защитното оборудване и средствата за колективна и лична защита се проверяват и се поддържат в изправност;

Пътищата към аварийните изходи и самите изходи се поддържат свободни по всяко време.

Оборудване с противопожарни средства и аптечка за първа помощ:

Преди започване на строително-монтажните работи на обекта цялостния персонал, предвиден за изпълнението му ще премине през задължителен инструктаж по ЗБУТ, съгласно Наредба № РД-07-2 от 16 декември 2009 г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана

Ще бъдат осигурени специални работни облекла и ЛПС индивидуално за всеки от работниците, както и за техническите лица, представители на Възложителя и



контролните органи, временно пребиваващи в зоната на строителството. Ще се издаде заповед за задължителното им ползване при работа или престой на строителната площадка.

Състоянието на ЛПС и тяхното износване ще бъде проверявано периодично и резултатите от проверките ще бъдат отразявани с протокол.

Длъжностното лице по безопасност и здраве в строителството или техническият ръководител не трябва да допускат до работа не инструктирани и необучени работници. Всеки работник преминал инструктажа и обучение по техника на безопасност е длъжен да познава и спазва нормите и да се грижи за собствената си безопасност.

Всички работници и служители са длъжни да познават и спазват наредбата за противопожарна защита.

По отношение на изпълняваните дейности, същите ще са съгласно утвърденият от Възложителя план по ПБЗ.

Етажите от обекта, включително складове, санитарните възли, както и стаи за почивка ще се поддържат в добри хигиени условия.

Не се допуска замърсяване, с което се осигурява възможност на персонала да работи безопасно и ефикасно. На всички служители на дружеството се извършват професионални медицински прегледи от служба за трудова медицина.

Техническият ръководител организира и контролира поддържането на реда и чистотата в строителните обекти. Той организира и контролира редовното почистване на площадката. Независимо от тези разпоредби, всеки работник носи лична отговорност за реда и чистотата на своето работно място.

С цел опазване на околната среда и икономия на енергийни ресурси, извършва целенасочени действия относно: минимизиране на производствените отпадъци чрез:

контрол върху бракуваните материали;

депониране на бракуваните материали и отработените отпадъци.

икономия на енергийни ресурси - вода и електричество чрез:

оптимизиране на технологичните процеси.

използването на технически изправни и ефективни съоръжения.

Контрол на специалните процеси

Специалните процеси се извършват по конкретни технически инструкции и технологии, в които са посочени параметрите, редът на протичане, наблюдение, регулиране и контрол на процесите.

Специалните процеси ще се изпълняват от квалифициран персонал, обучен за всеки конкретен процес.

Настройка и контрол на параметрите на специалните процеси

Специални процеси условно се наричат такива процеси, чиито изходни параметри (качествени показатели) не могат да бъдат проверени директно чрез последващо наблюдение или измерване. Това са процеси, при които недостатъците се проявяват обикновено по-късно (в процеса на експлоатация). Специалните процеси са: бетониране на (фундаменти, плочи, ивични основи, бетон на стоманобетонни стени, колони, шайби, греди) заварки, скрити инсталации и др. След провеждане на тестовите, подготовка на основата и полагане на топлоизолация и мазилка, инсталации се приемат и чак след това се преминава към следващите операции, които скриват инсталациите.

Когато не са конкретно описани, в техническата документация, специалните процеси се изпълняват съгласно нормативните наредби и технологични инструкции и имат следното принципно съдържание: предназначение, необходими материали, необходими съоръжения, технологични операции, контрол, правила за охрана на труда, маркировка и др. Технологичните инструкции трябва да бъдат налични на всяко работно място и да се познават от работниците, извършващи съответните операции. Работниците, изпълняващи специалните процеси, трябва да са обучени, като периодично се извършва проверка на знанията им.

Контрол на документирането

Резултатите от контрола и изпитванията се отразяват в протоколи и актове. Същите се съхраняват при Р-л ПТО, в досието на обекта.

Контролът на документирането се извършва от р-л ПТО и управителя.

Контрол на влаганите материали и окомплектовки



Всички влагани материали ще бъдат нови, закупувани от сертифицирани фирми, с оценено съответствие и придружавани с Декларации за експлоатационни показатели и Декларации за съответствия.

Техническите изисквания към строителните продукти и техните характеристики, са определени с технически спецификации на възложителя.

Техническият ръководител на обекта и координатора по контрола на качеството ще извършват входящ контрол на материалите, доставени директно на обекта.

Ако при контрола по време на строителството се установят отклонения и несъответствия в параметрите на процес или в характеристиките на продукта, Техническият ръководител на обекта спира работата и разпорежда незабавно отстраняване на несъответствията. При по-големи несъответствия, същите се отбелязват в „Дневника за несъответствията“.

Действията за изпълнение на разпореждането с несъответствия се възлагат от отговорното длъжностно лице, дало разпореждането. Негово е задължението и да проследи изпълняването на разпореждането и резултата от него.

Контрол при съхранението на материалите

Редът за влагане на строителните материали ще бъде в съответствие с Регламент 305, бл. 5 ал. 2 и 3 от ЗТИП и Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти.

Всеки строителен материал, вложен в строителството на обекта, ще бъде придружен със следните декларации, посочващи предвидената употреба и изискванията за безопасност, на български език:

Декларация за експлоатационните показатели, съгласно Регламент (ЕС) 305/201

Декларация за характеристиките на строителния продукт

Декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект

На обекта ще бъдат доставяне само строителни материали, притежаващи подходящи характеристики за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране в сградите и само такива, които са заложили в техническия проект. Техническите характеристики на тези продукти ще съответстват на нормите за техническите правила и норми, определени от нормите за проектиране.

Необходимите материали за изпълнението на СМР се доставят във временния склад на изпълнителя директно на обекта. Преди ползването им същите се подлагат на контрол от Техническият ръководител на обекта и Експерта по контрола на качеството.

Техническият ръководител на обекта и координатора по контрола на качеството контролира всички строителни материали да се складира на определените за целта места.

Завършените видове работи се проверяват и изпитват според изискванията на техническата документация и съобразно вида им се предават на възложителя с Актове и Протоколи, съгласно Наредба №3/31.07.2003 г. „Съставяне на актове и протоколи по време на строителството“.

Техническият ръководител контролира използването на инертни материали и бетоновите смеси, да става само от предприятия, които притежават лиценз за извличането и производството им.

Техническият ръководител контролира при изкопните работи на обекта и от подравняването на терена излишните земни маси да се извозват извън района на обекта на място, посочено от Инвеститора и съгласувано със съответната инстанция.

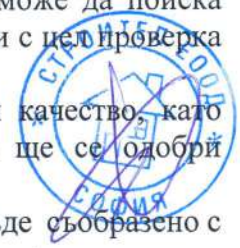
Транспортиране и съхранение на материалните ресурси

Контролът при доставката и транспортирането на материалите се извършва от Техническият ръководител на обекта и Специалистът по контрола на качеството.

Всички доставки на суровини и материали, предназначени за влагане в строителството, ще са снабдени с надлежна документация за произход и качество, включително за изпитване за съответствие с приложимите изисквания. Съответните документи ще се предоставят преди влагане на съответните суровини и материали в строителството. Строителят може да поиска допълнително изпитване на важни за качеството на обекта суровини и материали с цел проверка на съответствието им.

Всички доставки ще отговарят на предписаните в проекта по вид и качество, като при възникване на необходимост от промяна по целесъобразност, същата ще се одобри предварително от Възложителя.

Складирането на суровини и материали на строителните площадки ще бъде съобразено с работния график на подобектите.



Материалите ще бъдат съхранявани и транспортирани така, че да се гарантира запазване на качествата им.

Неподходящи материали

Материалите, които не отговарят на изискванията на Спецификацията ще се отхвърлят и ще бъдат извозени от строителната площадка, освен ако няма друга инструкция от Възложителя. В случай, че за даден неподходящ материал, отхвърлен от Възложителя, има възможност за корекция на дефектите, може да бъде използван след коригиране, ако същият бъде одобрен от Възложителя.

Срочност (темп) на доставките на материалните ресурси

Дружеството има внедрена система (план) за планиране на материалните запаси-разходни норми, рецепти (технологии) за производство и материални запаси. Съблюдавайки основни аспекти от концепцията за срочност на доставките на материалните ресурси ще процедираме по следния начин:

- поръчки от обекта;
- доставчици на материали - заявки към тях и следене на изпълнението им;
- следене на Линеиния план-график, съобразен с технологичната последователност и обем на необходимите материални запаси;
- работни карти с операции на работници;
- контрол на работното време на работния състав.

Системата позволява на ръководния състав на Дружеството да организира, анализира и контролира производствения процес и напредъка на обекта съблюдавайки стриктно за качеството и темповете на строителството.

Системата за планиране на материалните запаси гарантира:

Своевременна доставка на нужните материални запаси в процеса на строителството;

Изпълнение на строителния процес без забавяне от предварително направените разчети, описани в Линеиният график и предвидените срокове;

Предварителен контрол на качеството на влаганите материали, придружени от Сертификат от производителя и/или с Протокол от изпитване в акредитирана лаборатория, показваща, че материалите отговарят на изискванията на Техническата спецификация.

Ликвидиране на рисковете от презапасяване или липса на даден материален ресурс.

Обвързаност между производствените графини и периодите на срочни доставки на материалните ресурси

Производствените графини ще следват стриктно предварително обявеният линеен график, диаграмата на работната ръка, изискванията на нормативната база, както и техническите спецификации към проекта.

Доставката на материални ресурси ще следва хронологията на технологичния процес, предвидените за изпълнение строително-монтажни дейности, както и производствените графини.

Проверка, изпитване и контрол на материалите

Всички доставени материали за обекта ще са предварително одобрени от възложителя, ще отговарят на българските стандарти, европейски или признати технически одобрения и спецификации. За съгласуването от възложителя при възможно ще бъдат предоставяни мостри, снимков материал, технически спецификации и декларации за съответствие и сертификати.

Материалите минават през визуален входящ контрол от техническия ръководител и координатора по контрола на качеството при доставка на обекта, като се проверяват дали притежават декларация за експлоатационни показатели и съответстват на одобрените технически спецификации, проверяват се за дефекти и повреди при транспорта.

Доставените материали се складираат и съхраняват съгласно изискванията на производителя.

За доставяните материали производителят предоставя протоколи за ^{проведени} изпитвания и доказващи съответствието с изискванията на съответните стандарти.

Монтираните материали, изделия и съоръжения се изпитват съгласно нормативната уредба и установените правила за изпитване и проверяване, като получените резултати не трябва да надвишават допустимите стойности. В противен случай строителните дейности ще бъдат ремонтирани до постигане на търсените резултати.



Дружеството има сключен договор със сертифицирана строителна лаборатория и при възникнала необходимост може да направи изпитване на влаганите материали и излезе със констатации.

Дружеството има готовност по всяко време да подлага подбрани от строителния надзор или от представител на възложителя мостри на тестове в сертифицирана независима лаборатория, одобрена от последния, за доказване на качеството на материалите, подлежащи на влагане в строежа.

Контрол при изпълнение на строително-монтажните дейности

Контрол при изпълнение на строително-монтажните дейности се състои в контрол и съблюдаване на спазването на проекта, нормативните изисквания и техническите норми и спецификации.

Основната отговорност по спазването на проекта и техническата спецификация е на Техническият ръководител и координатора по контрола на качеството.

Те са материално отговорни длъжностни лица, които ръководят пряко изпълнението на строителните и монтажни работи на обекта съгласно нормативната уредба и прилаганите технологии, отговарят за воденето на документация, свързана с процеса на изграждане на обекта, а също така отговарят за спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна безопасност.

Техническият ръководител, при така определената организация ще следи графика за изпълнението на видовете работи съгласно изискванията на техническата документация и спецификата на технологичните процеси и неговото спазване. Той също така ще следи за своевременните заявки и доставки на материали, машини, инструменти, инвентарни пособия и готови изделия на ръководения от него обект.

Техническият ръководител е длъжен да следи за точното спазване на проектите и да не допуска отклонения от тях или ако се наложи изменение на одобрения проект, то да бъде отразено със съответната писмена заповед в заповедната книга от съответното лице, имащо право да направи това. Друго основно задължение е да познава в детайли проектната и нормативна база и да дава нужните разяснения и инструкции по прилагането ѝ на строителния обект на пряко подчинените си работници.

Задължение на Техническият ръководителя да следи и води документацията на обекта в съответствие с действащата нормативна уредба.

Воденето на документацията на строителния обект включва:

- водене на заповедна книга на обекта;
- водене на бетонов дневник на обекта, ако е необходим;
- водене на дневник за земни и други работи, ако е необходим;
- водене на протоколи за проби и изпитвания;
- водене на екзекутивна документация (екзекутиви) за извършените СМР;
- водене на отчет за обучението по здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна охрана;
- водене на всички видове инструктажи по здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна охрана;
- следене и записване на пропускателния режим на обекта - точно колко лица се намират и работят на територията на обекта, какви машини влизат и напускат обекта;
- получаване и архивиране на всички видове проекти, свързани с обекта;
- следене за договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, при необходимост;
- получаване и архивиране на сертификатите за материали и изделия, вложени в обекта;
 - изготвяне на количествено-стойностни сметки за извършените СМР;
- изготвяне на актове и протоколи за дейностите по строителството;
- водене на отчети за разплащанията със съответните документи;
- водене и документиране на изпълнението на графиците;
- водене на документацията по състоянието на машините и съоръженията, използвани на обекта, поддръжката им и обслужването им.

Стриктното водене на гореописаната документация гарантира изпълнението на СМР по начин отговарящ на всички договорни, нормативни и технически изисквания, както и качествено изпълнение на всички дейности, предмет на настоящият проект.

Работни срещи и предоставяне на информация за напредъка на строителство



Работните срещи, които ще се провеждат по време на строителния процес имат няколко основни задачи:

Видимост на процесите от страна на възложителя при избора на технологии, доставчици, механизация;

Предварителна дефиниция, оценка и класификация на възможните рискове

Организация и отчетност на поведението на всички участници в строителния процес. С този подход възложителят получава 24 часов достъп до всички оперативни, счетоводни и други справки за движението на строителството. Чрез създадени предварително условия и правила, Възложителят участва в корекции, промени или други действия, които могат да доведат до промяна на съществуващите линейни строителни графици;

Предварителна известност на необходимата инвестиция и прогноза за допълнителни финансови средства и предстоящи събития и строително-монтажни дейности. Постигане на предварителен конкретен и аналитичен план за изграждане на обекта.

Преди провеждането на работните срещи се изготвя програма с дискутираните въпроси и теми. След провеждането на тези работни срещи ще се изготвя доклад, който съдържа поставените въпроси /проблеми/ и мерките за тяхното решаване.

Устойчивост на постигнатите резултати

Ясното разграничаване и анализ на дейностите, необходими за реализацията на проекта позволява да се изгради ясна структура за разпределение на отговорностите и да се направи стройна организация на управлението на проекта, с което да се постигнат основните цели, изисквани от Възложителя.

Това е възможно благодарение на изчерпателен анализ на предоставената документация от Възложителя, приложените технически спецификации и разработени от Изпълнителя проекти и предварителни разчети за изпълнението на обекта, както и на добре подготвения екип от специалисти на Дружеството, които имат опит с реализиране на подобни проекти. По наша преценка е изготвен план за изпълнение на строителните работи, въз основа на който се направи сравнително точен количествен анализ за изпълнение на договора, който е заложен при съставяне на нашия календарен график, конкретизиране на срока за изпълнение с отчетени в него рискове, свързани с изпълнение на СМР при лоши метеорологични условия, допълнително възникване на непредвидени работи и др.

Изготвеният количествен анализ на проекта позволява да се прецизира и цената, която е заложена в нашето ценово предложение и да се гарантира нейната непроменяемост по време на изпълнение на Договора.

Гарантиране качеството на вложените материали

При изготвяне на нашето предложение сме се съобразили напълно е изискванията на Възложителя към качеството на влаганите материали, описани в Обяснителната записка на Техническото предложение на изпълнителя. Доставени на обекта материалите се складираат и съхраняват съгласно изискванията на производителя и инструкциите за безопасност при складиране на видове материали, заложен в плана по безопасност и здраве.

Съгласно изискванията на внедрената система за контролиране на качеството за всички доставяни материали на обекта са попълнени карти за оценка на качеството им и са направени предварителни проучвания на доставчиците (работи се с доставчици, които също имат внедрена система за контрол на качеството).

Гарантиране качеството на изпълнените СМР

Качеството на изпълнените СМР е от съществено значение и е в основата на фирмената политика на дружеството. Имаме изготвена програма за обучение и квалификация на нашите кадри, с което целим да специализираме нашите работници в изпълнение на определени направления на СМР и по този начин да се намалят рисковете както с постиганото качество, така и за се оптимизира времето за изпълнение.

Във връзка с постигане на качество при изпълнение на СМР се провеждат задължителни инструктажи на работниците, осигурява им се необходимата механизация и работно оборудване. В процеса на изпълнение са въведени и се прилагат всички доказани нови технологии, с които се постига и се гарантира качеството на изпълнени СМР.

Стриктното спазване на изискванията на въведената и реално функционираща система за контрол на качеството 130 9001:2008 позволява на Дружеството да гарантират качествено изпълнение на СМР за периода на посочените в нашето предложение гаранционни срокове.

Координация

Ще осигурим своевременно необходимата информация за всички взаимодействащи си страни:

- удостоверяване, че всички искания на взаимодействащите си страни са осигурени преди датите за прекъсване.

- вземане на управленски решения от страна на изпълнителя за осигуряване на услуги и информация, необходими на взаимодействащите си страни за реализацията на проекта

- координирането на „прозорци“, трасета за достъп и доставка

- координиране на Взаимодействащите страни по отношение на присъствие

- осигуряване на присъствие на Координационните срещи, организирани от строителния надзор.

- организиране на работни срещи с Взаимодействащите си страни и изготвяне на протокол от работните срещи и доставка на всички заинтересовани страни.

- създаване на специализиран координационен екип - осигурява координация между екипите за проектиране, екипите за строителство, взаимодействащите си страни.

Вътрешен мониторинг

Дружеството предвижда да бъдат провеждани срещи за докладване и обсъждане на напредъка по проекта между ключовите експерти. При необходимост се предвижда на срещите да присъстват и неключовите експерти в зависимост от тяхната сфера на компетентност. Ще бъдат организирани също текущи срещи и обсъждания по непредвидено възникнали въпроси и проблеми.

Техническият ръководител ще наблюдава развитието съобразно приетия план график и ключовите дати, за да осигури идентифициране и ефективно и ефикасно разрешаване на всички въпроси за обсъждане и постигане на очакваните резултати.

Външен мониторинг и контрол

Като евентуален изпълнител нашето дружество ще съдейства напълно на възложителя да осъществява контрол по изпълнението на проекта, включително проверки на място.

На Възложителя ще бъде предоставяна оперативна информация за напредъка на периодични работни срещи.

Заснемане на изпълнението на СМР на обекта

За нуждите на обекта и удостоверяване на качествено изпълнение на видовете СМР ще се изпълни видео и фотозаснемане на обекта, съгласно инструкциите на Възложителя, Строителния надзор и описаните в техническите спецификации изисквания.

Снимки ще се направят преди започване изпълнението на даден вид СМР и в строителната фаза на Работите през интервал, показващ ключовите етапи в хода на работа. Всички снимки ще бъдат предоставяни на Възложителя в цифров формат. Един път месечно снимките ще се предават на стр. надзор на цифров носител.

Логическа обвързаност на дейността

Организацията на персонала за извършване на СМР и организацията на дейностите по контрол на качеството на СМР са свързани логически с всички дейности по изпълнението на СМР. Организацията в тези две насоки е определяща за осигуряване на качество на СМР и влаганите материали, Дейност № 8 - осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, и ограничаване отрицателното действие върху околната среда и Дейност № 10 - завършване на обекта - приключване на строителството с високо качество и предаване на обекта в срок.

Ключови моменти

Създаване на инженерно-технически екип с необходимия опит и професионална квалификация, с ясно определени задачи и отговорности.

Стриктен контрол върху всички дейности, пряко и косвено обуславящи качеството на СМР.

Очаквани резултати

Създаване на необходимата организация на персонала за качествено изпълнение на всички видове СМР в необходимия срок и с грижа за максимално възможно запазване на обезопасена среда за провеждане на учебния процес и на околосградното пространство в условията на извършващ се ремонт и преустройство

Дейност № 8 – Организация на персонала при осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд

Описание

Дружеството е сертифицирано по стандарт В8 OHSAS 18001:2007 система за управление на здравето и безопасността при работа.

Категорията на обекта налага на етапа на изпълнението на СМР да бъде назначен координатор по безопасност и здраве, който да отговаря за създаване на безопасни и здравословни условия на труд на работниците. Той следи за това, всички работници и служители на обекта:

- да бъдат на трудов договор;
- да имат застраховка трудова злополука;
- да са инструктирани и обучени по БХТПО;
- да са запознати с плана за ликвидиране на аварии и с инструкциите за дейност при авария на строителната площадка;
- да са снабдени и да ползват съответно изискващите се: специализирано работно облекло, обувки и лични предпазни средства;

Да нямат противопоказни заболявания спрямо условията на работа, която им се възлага;

- ако са правоспособни или имат съответната квалификация, но са преместени на друго работно място, да са преминали инструктаж за условията на новото работно място;
- да са в трезво състояние по време на работа;
- да не допуска лица, навършили 60 години до работа на височина, за която се изисква ползването на предпазни колани.

От започване на работа до завършване на строежа строителят ще изпълнява задълженията си да извършва оценка на риска и да я актуализира при настъпили промени в обстоятелствата.

Оценката на риска обхваща всички етапи на договореното строителство, избора на работно оборудване и всички параметри на работната среда.

Уврежданията, които биха могли да настъпят при изпълнение на СМР на обектите, могат да бъдат вследствие от :

- а/ падане от височина, работа от скелета, платформи, люлки, стълби
- б/ удар от падащи предмети
- в/ пробивни пистолети
- г/ работа с бои и химикали в затворени помещения
- д/ поражения от ел. ток
- е/ пресилване
- ж/ изгаряния
- з/ наднормен шум
- и/ нараняване от МПС
- к/ други опасности

За изпълнение на всеки вид работа, свързан с опасностите, установени с оценката на риска, изпълнителят ще изготви писмени инструкции по безопасност и здраве. Копие от всяка инструкция ще се поставя на видно място в обсега на строителната площадка.

Като евентуален изпълнител предвиждаме да организирането на описаните по-долу мероприятия, а длъжностното лице по безопасност и здраве ще ги контролира.

Мерки по осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд по етапи при подготовка на строителната площадка

Изпълнителят изпълнява дейности, които са от голямо значение за създаване на здравословни и безопасни условия на труд през целия период на строителство:

Изпълнителят изисква, а възложителят задължително му предоставя ексекутиви с нанесени всички съществуващи съоръжения, инсталации, проводни, които попадат в зоните на работа, на тези които подлежат на подмяна и които са в съседство с тях.

Обезопасяват се работните и опасни зони около работната площадка чрез обозначаване по подходящ начин, съгласно изискванията на Наредба №2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при изпълнение на СМР и Наредба РД 97/8 от 2008г. за минималните изисквания за знаци и сигнали по безопасност и здраве;

Монтират се елементите на временното строителство - огради, предпазни заграждения, информационни и предупредителни табели и знаци съгласно нормативните изисквания;

Монтират се контейнери за строителни и битови отпадъци, осигурени срещу разпиляване, които периодично се извозват на определени и съгласувани с възложителя места;

Обектът се осигурява с пожарогасителни средства и средства за известяване.

Изгражда се временно битово строителство - химическа тоалетна, чешма и място за краткотраен отдих, преобличане, храна на работниците (в което има и комплекти за първа помощ), или след договорка с Възложителя се организира използването за тази цел на помещения в съществуващата сграда. Осигуряват се офиси - за техническото ръководство на изпълнителя и за службени лица от страна на възложителя - инвеститорски контрол, строителен надзор, координатор по безопасност и здраве.

Осигурява се храненето на обекта с ел. ток и вода - храненето на строителната площадка с вода и ел. енергия ще се осъществи от съществуващи водопровод и ел. табло в сградата.

Организира се и се оборудва място за почистване на строителната механизация (при необходимост).

Изгражда се временно складово стопанство - закрит и открит склад.

Осигурява се охрана на обекта за целия период на договора.

След приключване на договора, изпълнителят премахва всички елементи на временното строителство, включително почиства и поправя евентуални повреди.

Когато се работи в условията на обитаема сграда, се спазват изискванията на чл.15, ал.(4) от Наредба № 2, според която при извършване на СМР на територията на работещо предприятие оценката на риска се извършва съвместно с неговия ръководител.

Временното строителство ще отговаря на българските изисквания за здраве, безопасност и хигиена на труда.

Мерки по осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд по етапи при изпълнение на СМР:

- използване на средства за индивидуална защита
- рискът при работа на строителната площадка не може да бъде отстранен или предвиден напълно се използват лични предпазни средства, т.е. те са последна, крайна мярка за защита на работниците от риска на работното място. Личните предпазни средства за защита са два вида - задължителни за територията на целия строителен обект и задължителни за определени работни места:

- защитни каски - задължителни на територията на целия строителен обект за всички работници, технически и ръководен персонал и пребиваващи правомерно други лица;

- противоплъзгащи се обувки - задължителни за всички работници, работещи на височина;

- колани - задължителни за всички работници, работещи на височина;

- сбруи - задължителни за всички работници, работещи на височина в специфични условия;

- персонални фиксиращи системи - задължителни за всички работници, работещи на височина в специфични условия.

- използване на работното оборудване /дребно-габаритна техника/.

Закупеното от дружеството работно оборудване /дребно-габаритна строителна техника/, трябва да отговаря на нормите и изискванията за безопасност и опазване на здравето при работа, за пожарна безопасност, за ергономичност и на изискванията, съдържащи се в приложимите за това оборудване нормативни актове, свързани с оценяване на съответствието.

Съоръжения, машини и оборудване, включително ръчни инструменти със или без двигател трябва да бъдат:

- правилно инсталирани и използвани;
- поддържани в добро експлоатационно състояние;
- използвани само по предназначение;
- обслужвани от подходящо обучени работещи.

Работното оборудване трябва да е съобразено със средата и помещенията, в които ще бъде използвано - при работа на открито, при пожароопасност, взривоопасност, висока влажност и др.

Размерите на работното оборудване трябва да са съобразени с естеството на извършваната работа и с предвидимите натоварвания и да позволяват безопасно придвижване по стълета и стълби.

При създаване на организация на работа, избор на технологични процеси и на работно оборудване и при неговото адаптиране и използване се осигурява спазването на установените норми и изисквания по безопасност и опазване на здравето при работа и пожарна безопасност.

При избор на работно оборудване са отчетени специфичните условия и характеристики на работата, съществуващите на работното място опасности, както и допълнителни опасности, които могат да бъдат породени от използването на работното оборудване.

При използване на работното оборудване, където не е възможно изцяло да се изключи рискът за безопасността и здравето на работещите, се предвиждат подходящи мерки за минимизиране на рисковете.

В случай че работното оборудване създава специфични рискове за здравето и безопасността на работещите, се осигурява:

- използването на работното оборудване да бъде ограничено до тези лица, на които е възложено да го използват;
- монтирането, демонтирането, измененията, настройването, поддържането, обслужването и ремонтът на това оборудване да се извършват само от правоспособни и определени за съответните дейности лица.

Работещите с оборудване, създаващо специфични рискове получават необходимото обучение за ползване на съответното оборудване и писмени инструкции за използването му съдържащи необходимата информация, в т. ч.:

- условията за използване на работното оборудване;
- предвидимите ненормални ситуации;
- изискванията за безопасност и здраве при работа;
- извлечените от опит заключения при използването на работното оборудване.

Работещите се запознават и с опасностите, произтичащи от работното оборудване, което те не използват непосредствено, но се намира на работната им площадка и местата, свързани с изпълнението на конкретна ремонтна дейност.

Работа с временно електрозахранване

Кабелите, използвани за временно електрозахранване с дължина над 3 м, които се полагат въздушно, се окачват към носещо въже или към съществуващи конструктивни елементи, така че изолацията им да не се подлага на механични увреждания.

Забранено е на всички работници, с изключение на електротехническият персонал, натоварен пряко с изпълнение и поддържане на временното електрозахранване, да извършват ремонт на електрическите съоръжения, както и да присъединяват или откъсват подвижни консуматори към електрическите табла, когато това не става посредством щепселно съединение. Електрическите табла се държат заключени от електротехническият персонал. Електрическите съоръжения - кабели, проводници, електропотребители и други, които се намират на строителната площадка /освен тези, които са в складовете или са опаковани/, се считат като такива, намиращи се под напрежение независимо от това, дали са включени в електрическата мрежа. Достъпът до открити токови части, изпълнени по проект, схема или конструкция, се ограничава чрез заключваеми кожуси, ограждения, врати.

В случаите, когато временното електрозахранване е изпълнено с проводници, същите се изолират и закрепват на стабилни опори, така че най-ниската им точка да не е на по-малко от 2.5 м над работното място; 3.5 м над проходите и 6 м над пътищата и местата, където преминават строителни машини. При височина под 2.5 м от работното място, електрическите проводници да се полагат в тръби или да се обезопасяват по друг начин. До контактите, към които се включват преносими електрически съоръжения, се поставя надпис указващ максималната мощност на потребителя.

Всички работи по електрическите съоръжения, ползвани на строителната площадка, се извършват при изключително внимание при изключено напрежение, включително и подмяна на предпазителя.

Изисквания при товаро-разтоварни работи и складиране на материали

Продуктите, изделията и оборудването се доставят на строителната площадка, след като тя е подготвена за съхранението им.

Товаро-разтоварните работи и временното приобектно складиране и съхранение на продукти, изделия, оборудване и др. се извършват така, че да са осигурени срещу евентуално изместване, преобръщане или падане.

Строителните продукти, оборудването и др. се транспортират и складираат на строителната площадка в съответствие с указанията на производителя и инструкциите за експлоатация.

Бутилки с пропан-бутан, кислород и други подобни под налягане се съхраняват отделно в проветряеми помещения в количества за сменна работа.



Битумни разтвори, органични разтворители и съдовете от тях се съхраняват в пожаробезопасни помещения с ефикасна вентилационна инсталация и взривобезопасно осветление.

Изоляционните продукти се съхраняват в оригиналните им опаковки в подходящи помещения така, че да не замърсяват околната среда, и в съответствие с указанията на производителя.

Прахообразните продукти могат да се разтоварват или съхраняват на строителната площадка, след като се вземат мерки срещу разпрашаване.

Използваният дървен материал се подрежда за съхраняване, след като се почисти от скобите и гвоздеите.

Не се допуска доставката и употребата на разливен бензин.

Изисквания към товаро-разтоварни площадки

Товаро-разтоварните площадки за обекта се обособяват съгласно ПБЗ в рамките на строителната площадка. Сигнализирането им при товаро-разтоварни работи се извършва с предпазно сигнално въже на подвижни стойки.

Товаро-разтоварната площадка трябва да има наклон от 1° до 3°, както и дренажи и канавки за бързо оттичане на водите.

Ямите и откритите шахти на товаро-разтоварната площадка се покриват със здрави и безопасни мостове.

Проходите за преминаване на хора между разтоварените и подредените товари на складовите площи, площадките, стените на складовете и други сгради са с широчина не по-малка от 1,0 т.

Изисквания към изпълнението на товароподемни операции

При извършване на товароподемни операции с повдигателна уредба на тухли, ламарина и други подобни продукти те трябва да са пакетирани в контейнери, палети или пакети, а товарозахващащите ги устройства да осигуряват четири- или тристранно ограждане на товара по цялата му височина, като не позволяват произволното му самоотваряне или изпадане на части. При тристранно ограждащите устройства откритата страна на товара трябва да е под ъгъл, по-голям от 15°, в посока към насрещната оградена страна. Товарозахващащите устройства, използвани при повдигането на продукти в палети без палетно дъно, трябва да имат четиристранно ограждане и предпазно устройство на дъното на пакета срещу разпиляване.

Празни палети или контейнери се спускат от етажните работни площадки чрез товарозахващащите устройства, използвани при повдигането. Не се допуска хвърлянето на празни палети или контейнери от височина, както и при разтоварването им от превозното средство.

При товароподемни операции на различни видове варови разтвори, мазилки и др. се използват съдове, непозволяващи преобръщане или разсипване на материала.

Повдигането на тежки гомогабаритни елементи при товаренето и разтоварването им на и от автомобили се извършва, след като работещите напуснат превозното средство и след подаден сигнал от отговорника на прикачвачите.

Не се допуска направляване или придържане на повдигнатите материали с ръце и стоенето на работещите под товара или в непосредствена близост до него. Стифираните метали се укрепват сигурно срещу разпадане на фигурите. Между всеки хоризонтален ред дългоразмерни елементи се поставят дървени подложки.

Товари се повдигат само когато подемните въжета (веригите) са във вертикално положение. Захватните въжета (веригите) се освобождават от куката на крана, след като товарът бъде поставен устойчиво на съответното място.

Правила при работи с висок риск

Правила за безопасна работа при работа по покрив

Извършване на покривни работи се разрешава от техническия ръководител с цел осигуряване на ЗБУТ след проверка на здравината на носещите елементи (ферми, ребра, обшивки и др.) и на местата за закачване на предпазните колани на работещите.

Подаването на тежки строителни продукти на покрива се извършва механизировано, като за приемане и временно складиране се подготвят площадки на местата, посочени в плана за безопасност и здраве.

За придвижване и за пренасяне на продукти по покриви с наклон, по-голям от 20 градуса, или по покриви, които не са оразмерени за временно допълнително натоварване, работещите използват сигурно закрепени към покрива стълби.



Обшиване на корнизи, монтиране на водосточни тръби, казанчета, олуци и др. се извършват от скелета или платформи.

При инструктажа на бригадира или натоварено от него лице, на работника трябва да се обяснят начините на закрепване на предпазния пояс, укрепването на ходовите пътеки и предпазните парапети.

Работниците се допускат на покрива след като бригадирът предварително е проверил здравината и стабилността на ребрата, дъсчената обшивка, стълбите, парапетите, пътеките и др.

При изпълнение на покрива работниците трябва да бъдат с предпазен пояс, завързан с въже дълго 10 м и закрепено здраво за устойчиви елементи от сградата. Освен това трябва да бъде обут с нехлъзгащи се обувки /гуменки/. При наклони по-големи от 20 градуса, както и по мокри покриви или покрити със сняг, независимо от наклона им, да се монтират хоризонтални ходови пътеки с ширина не по-малка от 300 мм, снабдени с напречно заковани летви и да се ползват предпазни колани.

За да се избегне опасността от падащи предмети - като материали, инструменти, инвентар се прави парапет в края на покривните повърхности.

Складирането на материали на покрива се извършва само на приемната площадка.

При приключване на работната смяна от повърхността на покрива се прибират на определено място всички инвентарни предмети, приспособления, материали и др.

Лебедките, обслужващи висящите люлки, трябва да бъдат осигурени с двойно спиращо устройство. Когато те са установени на земята, трябва да бъдат натоварени с баласт по тежест най-малко двойна на теглото на люлката. При лебедките не се допускат външни лица.

Забранява се извършването на тенекеджийски работи при поледница, гъста мъгла и вятър със скорост по-голяма от 10 м/сек, както и при проливен дъжд и обилен снеговалеж.

При рязане на ламарина с механична ножица, ръцете трябва да бъдат осигурени с ръкавици с брезент. Механизмите се смазват и почистват само при спряно положение. Електрическите устройства и проводниците трябва да бъдат изолирани и механизмите съответно заземени.

Не се започва работа на места опасни за здравето и сигурността за живота на работниците.

Не се допуска:

- използване на кранове, строителни подемници и др. за разполагане на работни площадки за извършване на покривни работи по стрехи и бордове.

- след края на работната смяна или при прекъсване на работа неизползваните строителни продукти, празният амбалаж, отпадъците, инструментите и др. се свалят от покрива или се укрепват по подходящ начин.

Правила за безопасна работа при монтаж на дограми:

- дограмите се доставят и монтират по спецификации.
- техническият ръководител следи за тяхното укрепване и уплътняване.
- остъкляването на витрини, оберликти, капандури, неотваряеми прозорци и други се извършва от скелета или платформи.

- забранява се извършването на стъкларски работи на открито при дъжд и вятър със скорост над 5 м/сек.

- забранява се оставянето отпадъци от счупени стъкла на терена на строителната площадка. Същите да се събират в определени за тях съдове.

- при манипулирането със счупени стъкла работниците да ползват брезентови ръкавици.

- пренасянето на големи стъкла да става във вертикално положение, най-малко от двама работника, ползващи брезентови ръкавици и презрамки колани или въжета с каучукови подложки.

- монтажът на витрини, оберликти, прозорци и други подобни на височина да се извършва от вътрешната страна на помещенията, при ползване на скелета или платформи.

Правила за безопасна работа при работа от работно скеле и платформи

Голям брой строителни дейности се изпълняват от работно скеле или платформи затова излагаме по-долу правилата за безопасна работа при работа от работно скеле и платформи:

- монтирането и демонтирането на работното скеле се извършва от добре обучени и предварително инструктирани работници, на които техническият ръководител изяснява монтажната схема на скелето.

- работните фасадни скелета се монтират върху предварително подравнен и отводнен терен, като вертикалните им стойки се полагат върху чамови талпи или греди, а нивелирането става с дървени клинове вместо с парчета тухли и др.

- изграждането на скелетата става последователно отдолу нагоре, а демонтирането последователно отгоре надолу, при което тръбите и връзките се подават с въже или сандък. Забранено е хвърлянето им.

- да се спазва ширината на скелетата, която според предназначението им бива: за зидарии - 1,50 м; за мазилки и бояджийски работи - 1,0 м; за монтаж - 0,80 м.

- фасадните скелета трябва да се анкерват за конструктивни части на сградата хори-зонтално и вертикално не повече от 6 ш. Забранено е да се укрепват към комини, парапети, корниз и др. неустойчиви части на сградите.

- забранено е достъпа на хора в района, където се монтират или демонтират работни скелета. За целта се поставят знаци, табели и ограждения.

- забранено е да се работи на една вертикала на няколко етажни площадки на скелето;

- забранено е монтирането на скелета в близост до мрежи НН и ВН;

- работни скелета, които временно не се използват се запазват окомплектовани с плътен под, бордова дъска и парапети или се загражда достъпа до тях;

- забранено е събирането на много хора на едно място на скелета или претоварването му с материали над допустимото 250 - 300 кг/м²;

- когато се работи по външни фасадни скелета граничещи с улица с интензивно движение за предпазване от падащи предмети задължително се изграждат предпазни козирки по целия работен участък и над входовете или се прави ограждение за отбиване на движението на безопасно разстояние. Предпазните козирки са с 20% наклон навътре към зида.

- когато едно работно скеле ще бъде използвано за работа от няколко бригади последователно, същото се прегражда и предава от единия бригадир на другия в присъствието на техническия ръководител.

- въвеждането в експлоатация на фасадните работни скелета или подпорните работни скелета става след преглеждането, пробването и приемането им от техническия ръководител, за което се съставя съответния протокол или акт

- при експлоатация на скеле "люлка" могат да работят само лица над 18 - годишна възраст, добре обучени и предварително инструктирани.

- след всеки монтаж, преди започване на работа, отговорното компетентно техническо лице по монтажа съвместно с техническия ръководител и работника или бригадира, който ще обслужва съоръжението, извършват основен преглед на цялото съоръжение, приемат го с АКТ;

- на платформата могат да се натоварят до 500 кг, до 3 работника и до 200 кг материали;

- скоростта на повдигане и спускане на платформата не трябва да надвишава 6 м в минута;

- на съоръжението „ платформа" се извършва периодичен преглед всеки 3 месеца от компетентни технически лица на поддръжката, а всяка година се прави контролен преглед, като резултатите от проверката се вписват в дневник;

- работещите на платформата трябва задължително да са вързани с предпазни колани към платформата и да ползват предпазни каски;

- абсолютно се забранява ползването на съоръжението не по предназначение и от неотговорни и неинструктирани лица;

- категорично се забранява монтажа и експлоатацията в близост до открити електропроводи, като се спазват законно установените габарити в зависимост от напрежението, съгласно нормативните изисквания;

- при констатирани смущения от какъвто и да е характер задължително да се спре експлоатацията и уведоми компетентното техническо лице по поддръжането;

- при възникване на опасни ситуации, неупоменати в настоящите правила, но представляващи опасност за живота и здравето на работниците, работата спира, работниците се отстраняват от опасната зона и се уведомява техническия ръководител за идване на място и даване указание за безопасна работа.

Правила за безопасна работа при изпълнение на електро инсталации

Електрическата инсталация се монтира от лица с необходимата правоспособност по електробезопасност .

Не се допуска използване на части от постоянните електрически инсталации за временни захранвания преди пълното им завършване и въвеждане в експлоатация. При извършване на изпитване на готови електрически инсталации се вземат предпазни мерки за защита на работещите, както и на други лица, намиращи се на строежа, от попадане под напрежение и поражения от ел. ток. Електромонтажните работи да се извършват при спазване на съответните изисквания на правилниците, посочени в чл.94 ал.1 от правилника. Монтажът на електроинсталациите и електрооборудването се извършва в съответствие с изискванията на глава 15, раздел IV от правилника. Забранява се на лицата заети с електромонтажа, да извършват работи, свързани с експлоатацията на електросъоръженията на стр. площадка.

Забранява се използването на електрически мрежи, разпределителни устройства, табла и техни отделни разклонения и връзки, намиращи се в процес на монтаж, за временни електрически мрежи и инсталации, нужни за обслужването на стр. площадка.

След предаване за изпитване на монтираната електроинсталация или оборудване се забранява провеждане на електромонтажните работи по същите, без разрешение на организацията, ръководеща пуска им.

Правила за безопасна работа при изпълнение на бояджийски работи

Бояджийски работи на височина в затворени помещения да се изпълняват от скелета (стационарни или подвижни), работни платформи и преносими стълби, а външните бояджийски работи - от скелета, люлки или платформи.

При изпълнение на бояджийски работи в затворени помещения на височина над 3,50 м да се ползват само скелета и платформи.

Преди започване на бояджийски работи по вътрешността на сградата да се обезопасяват всички отвори в стените и пода. Предпазните капаци трябва да могат да понесат предвидените товари и да бъдат осигурени срещу разместване. Преносимите стълби да се използват само като крайно решение. Те могат да бъдат използвани само в случай, когато е невъзможно или нецелесъобразно използването на строителни скелета, платформи или други по-удобни и по-безопасни съоръжения.

Забранено е поставянето и използването на преносими стълби в непосредствена близост до отвори в подовете и стените, до остри издадени предмети, открити съдове с опасни течности и материали. Стълбите да се използват на нехлъзгав и равен под или терен и който не налага придържане на едното от двете рамена на двураменните стълби, о Да се използват само стълби, които имат на основите си приспособления, за намаляване на възможността от хлъзгане на стълбата, например грапави гумени капачета, о Стълбите да се осигуряват срещу преобръщане, например с монтирани куки за застопоряване на стълбата при еднораменните стълби.

Стълбите могат да бъдат използвани само при работи, чието естество не изисква изпълнението от повече от един работещ върху стълба.

При използване на стълбите тежестта на лицето, което я ползва със или без допълнителен товар, не трябва да надвишава допустимото ѝ натоварване.

Забранено е използването на преносими стълби за извършване на работи по стени и тавани на височина, по-голяма от 3,5 м и за изкачване на товари (тухли, камъни, дъски и др.) о При работа на стълба да се спазва правилото на трите опорни точки. Работещият във всеки момент трябва да има опора със стабилна повърхност на три места от тялото си, например два крака и ръка, две ръце и крак.

При работа с двураменна преносима стълба е забранено "краченето" с нея. При местене преносимите стълби да се освобождават от всички товари, поставени по тях.

Подготовката и изпълнението на бояджийски работи по повърхности, където е изпълнена електрическа инсталация, да се извършват при изключено напрежение.

Приготвянето и използването на бои, лакове и разтворители на строителна площадка трябва да се извършва съгласно указанията на производителя. Забранено е приготвянето на бои с отклонения от указанията на производителя, както и използването на бои и разтворители с неизвестен състав.



Боядисването на вътрешни повърхности с неводни бояджийски състави може да се извършва само във вентилирани помещения. Вентилацията да е принудителна.

Мерки при аварии и злополуки, даване на първа помощ

Управителят на строителната фирма утвърждава:

1. План за ликвидиране на аварии на строителните площадки.
2. Инструкции за дейност при аварии, които да обхващат всички възможни случаи на аварии и причините, поради които могат да възникнат, сигнала известяващ длъжностно лице и работник на строителната площадка в случай на авария. С плана за ликвидиране на аварии и с инструкциите за дейност при аварии се запознават всички лица, допускани на работа на строителните площадки.

В случай на аварии, последствията от които могат да застрашат здравето и безопасността на лица извън строителната площадка, строителят или техническият ръководител незабавно уведомява съответната служба за гражданска защита.

При подаване на сигнал за аварийно положение техническият ръководител или определено от него лице незабавно взема следните мерки:

1. по най-бърз и безопасен начин евакуира всички работещи;
2. прекратява извършването на всякакви работи на мястото на аварията и в съседните застрашени участъци от сградата или съоръжението;
3. изключва напрежението, захранващо всякакъв вид оборудване в аварийния участък;
4. в най-кратък срок информира работещите, които са изложени или могат да бъдат изложени на сериозна или непосредствена опасност от наличните рискове, както и за действията за защитата им;
5. предприема действия и дава нареждания за незабавно прекратяване на работата и напускане на работните места;
6. организира ликвидиране или локализиране на пожара или аварията чрез използване на защитни и безопасни инструменти и съоръжения;
7. разпорежда отстраняването на безопасно място на работещите, които не участват в борбата срещу пожара или аварията;
8. при пожар спира действието на вентилацията, когато в аварийния участък има такава;
9. поставя дежурна охрана на входовете и изходите на строителната площадка;
10. не възобновява работата, докато все още е налице сериозна и непосредствена опасност.

Строителят отменя аварийното положение след окончателно премахване на причините за аварията, при невъзможност за нейното повторение, разпространение или разрастване, както и при условие, че са взети всички необходими мерки за пълното обезопасяване на лицата и средствата при възстановяване на работата.

Мерки за противопожарна безопасност

Територията на строителната площадка се категоризира за ПБ и означава със знаци и сигнали съгласно нормативните изисквания. На видни места на строителната площадка се поставят табели със:

1. телефонния номер на местната служба за пожарна безопасност и защита на населението (ПБЗН);
2. адреса и телефонния номер на местната медицинска служба;
3. адреса и телефонния номер на местната спасителна служба. Пожароопасните материали и леснозапалими течности се съхраняват на строителната площадка в помещения и складове, отговарящи на нормативните изисквания за ПБ.

За създаване на организация за ПБ на територията на строителната площадка строителят:

1. разработва и утвърждава инструкции за:



а) безопасно извършване на огневи работи и на други пожароопасни дейности, вкл. зоните и местата за работа;

б) пожаробезопасно използване на отоплителни, електронагревателни и други електрически уреди;

в) осигуряване на ПБ в извънработно време;

2. издава заповеди за:

а) назначаване на нещатна пожаротехническа комисия;

б) определяне на разрешените за тютюнопушене места;

3. следи за спазването на изискванията за предотвратяване и ликвидиране на пожари, както и за евакуация на работещите и намиращите се в зоната на пожара лица.

(2) При извършване на СМР на територията на обекти в експлоатация се спазват и правилата и нормите за ПБ на такива обекти.

(3) В случай на пожар или авария, свързана с последващи пожари, строителят или техническият ръководител незабавно уведомява съответната служба за ПБЗН.

Назначената от строителя пожаротехническа комисия извършва най-малко две проверки годишно на състоянието на ПАБ на строителната площадка. За ръководител на комисията се определя представител на строителя. За изпълнение на определените от комисията мероприятия за подобряване на ПБ на строителната площадка строителят издава заповед, в която се посочват съответните отговорници и сроковете за изпълнение.

Тютюнопушенето се разрешава само на местата, определени със заповед, означени със съответните знаци или табели и снабдени с негорими съдове с вода или пясък.

Вътрешните противопожарни кранове на обекти и сгради в експлоатация, на които е обособена строителна площадка, се разполагат на достъпни места, оборудвани с шлангове и струйници и затворени в пломбирани касетки.

Пожарните табла се оборудват с подръчни уреди и съоръжения съобразно спецификата на строителната площадка.

Подръчните противопожарни уреди и съоръжения на строителната площадка:

1. се зачисляват на лица, определени от техническия ръководител за отговорници по ПБ, на които се възлагат контролът и отговорността за поддържане и привеждане в състояние на годност на тези уреди и съоръжения;

2. периодично се проверяват от техническия ръководител, като резултатите се отбелязват в специален дневник;

3. не се използват за стопански, производствени и други нужди, несвързани с пожарогасене.

До подръчните уреди и съоръжения за пожарогасене, пожарните кранове и хидранти, сградите, складовете и съоръженията на строителната площадка се осигурява непрекъснат достъп.

Уредите и съоръженията за пожарогасене се означават със съответните знаци и се поддържат годни за работа в зимни условия.

Не се допуска оставяне и складиране на материали, части, съоръжения, машини и др., както и паркиране на механизация и превозни средства по пътищата и подходите към противопожарните уреди, съоръжения и инсталациите за пожароизвестяване и пожарогасене.

При работа със строителни продукти, отделящи пожаро- или взривоопасни пари, газове или прахове, не се допуска тютюнопушене, използване на открит пламък или огън, на нагревателни уреди, на превозни средства без искроуловители, на инструменти, с които при работа могат да се получат искри, както и на електрически съоръжения и работно оборудване, чиято степен на защита не отговаря на класа на пожаро- или взривоопасната зона в помещението или външните съоръжения.

Не се допуска:

1. използването на нестандартни отоплителни и нагревателни уреди и съоръжения и на други горивни устройства;

2. съхраняването в строителните машини и в близост до кислородни бутилки на леснозапалими, горивни, пожаро- и взривоопасни вещества в съдове, количества и по начини, противоречащи на изискванията на ПБ;

3. доставката, използването и съхранението на строителната площадка на леснозапалими и горими течности, освен когато са създадени необходимите условия за това при спазване на съответните нормативни изисквания и указанията на производителя;

4. паленето на открит огън независимо от климатичните условия и частта на денонощието, както и тютюнопушенето на места, категоризирани или определени като пожаро- или взривоопасни;

5. подгръването на двигателите с вътрешно горене на строителните машини, както и на замръзнали водопроводни, канализационни и други тръбопроводи, с открит огън, електронагревателни уреди и др.;

6. окачването на дрехи, кърпи и други горими материали върху контакти, изолатори или други части от електрическите инсталации, както и сушенето им върху отоплителни или нагревателни уреди;

7. използване на хартия, картон, тъкани и други горивни материали за направа на абажури за лампи;

8. отваряне на съдове, съдържащи леснозапалими течности, по начини и със средства, различни от указанията на производителя.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Всички СМР ще бъдат изпълнявани при осигурени здравословни и безопасни условия за тяхното изпълнение. Тази дейност е логически обвързана с всички останали дейности по изпълнение на СМР и обуславя пряко успешното осъществяване на Дейност № 10 - приключване и предаване на обекта..

Ключови моменти

Всички под-дейности на дейността „осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд“ са важни и не могат да бъдат подценявани.

Все пак като ключов момент е създаването на предпоставките за ЗБУТ, чрез правилната предварителна организация на тези мерки, както и упражняването на стриктен контрол от страна на Координатора по ЗБУТ по време на изпълнението на строителството.

Очаквани резултати

Осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд за изпълнението на всички видове СМР за персонала от страна на изпълнителя, и за безопасно провеждане на учебния процес в условия на провеждане на ремонтните СМР.

Дейност № 9 – приемане и отчитане на строителството

Описание на дейността

Приемането и отчитането на изпълнените видове СМР и КРР става по установен и съгласуван между всички участници ред, част от общите приети правила за комуникация по време на строителството.

За съответния етап се съставя протокол (акт/сертификат) за изпълнени и подлежащи на заплащане видове СМР (Протокол обр. 19). Проектът се изготвя от изпълнителя и се представя за преглед и одобрение на възложителя (лицето изпълняващо инвеститорски контрол) и на консултанта (независимия строителен надзор). Към протокола се прилагат:

- всички издадени за отчетния период актове по Наредба № 3 За актове и протоколи, съставяни по време на строителството;
- сертификати на всички вложени материали, възли и изделия;

- протоколи от извършени лабораторни проби и/или изпитания на възли и инсталации (ако има такива);

- дневника на обекта, в който са отразени всички извършени промени или поставени допълнителни изисквания от проектанта, консултанта, възложителя или контролните органи по изпълнение на строителството.

След направените проверки от всяка от страните за съответствие на отчетените количества по подробна количествена сметка, съответствие на вложените възли и материали със спецификациите и стандартите и качеството на изпълнените видове СМР и КРР протоколите могат да бъдат одобрени или коригирани.

В случай на некачествено изпълнени видове СМР и/или КРР на изпълнителя се поставя срок за отстраняване на дефектите. В такъв случай, по преценка на консултанта и възложителя, некачествените видове работи могат да отпаднат от протокола или да се изчака отстраняване на недостатъците.

В зависимост от етапа на отчитане, се подписва протокол за приемане на извършеното строителство без забележки, който е основание за продължаване на работата или пристъпване на изпълнението на следващия технологичен етап.

При необходимост – приемане на специфична дейност и/или подлежащи на контрол от външни органи инсталации, при приемането на изпълнението могат да бъдат поканени представители на тези структури.

Логическа обвързаност с останалите дейности

Отчитането и приемането на изпълнените видове СМР и КРР е условие за реализацията на дейности № 10 и № 11.

Ключови моменти

Ключов момент е навременното съставяне на актове по Наредба № 3 и стриктното и навременно вписване в дневника на обекта (заповедната книга) на всички нови и/или допълнителни изисквания към изпълнението.

Очаквани резултати

Успешно завършване на обекта.

Дейност № 10 – завършване на обекта

Описание на дейността

След завършване на СМР на обекта, ще се проведат нормативно необходимите проби и изпитания на инсталациите и съоръженията.

На изпитания подлежат :

- осветителната инсталация;
- изолацията на кабелите;
- заземителната инсталация;
- мълниезащитната инсталация;
- ВиК инсталациите;
- ОВК инсталациите;
- системата за контрол на достъпа.

За всички изпитания, от сертифицирана за съответната дейност независима лаборатория ще се изготвят необходимите протоколи, технически одобрения на машините и съоръженията (ако има такива).

Във връзка с предаването на обекта за експлоатация:

Изпълнителят ще представи на Строителния надзор всички декларации за произход на материалите и декларации за съответствие на материалите и съоръженията със съществените изисквания към строежите, удостоверяващи прилагането на утвърдените стандарти.

Преди подписване на констативен акт обр. 15, изпълнителят ще предаде на възложителя за всяка единица от оборудването, влизащо в състава на строежа (в обем не по-малък от обема на документацията на завода-производител) следните документи, изготвени на български език:

- Технически паспорт;

- Техническо описание;
- Инструкции по експлоатация

Обектът ще се завърши и предаде на възложителя в договорения срок и с качество, съгласно изискванията на техническите спецификации и ЗУТ.

След приключване на работите по предмета на договора и преди организиране на процедурата за установяване годността на строежа, дружеството ще демонтира всичките си съоръжения (офиси, огради и др.), ще изтегли цялата си механизация и невложени материали и ще почисти строителната площадка за своя сметка.

Изготвяне на екзекутивни чертежи и документация (когато това е приложимо)

Изготвят се по всички части на проекта съгласно чл.175, ал. 1,2 и 5, и чл.116, ал.1 от ЗУТ.

Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа и ще бъде изготвена от изпълнителя за всички проектни части. В екзекутивните чертежи ще бъдат нанесени промените, настъпили по време на строителството, в одобрения работен инвестиционен проект.

Когато строежът е изпълнен в пълно съответствие с одобрените инвестиционни проекти, не се предава екзекутивна документация.

Управление на строителните отпадъци

Съществуват различни методи за третиране на строителните отпадъци. В зависимост от конкретния обект и конкретния отпадък се определя и метода на третирането му. Като методите са:

- повторна употреба - отпадъчните материали биват повторно използвани без преработка, като това може да бъде за същите цели като при първоначалната употреба.

- рециклиране - то предполага известна преработка на отпадъчните материали и превръщането им във вторични суровини. То бива няколко вида:

- първично - при което, материалите се преработват с цел влагане в подобен експлоатационен цикъл, от който произлизат

- вторично - преработените материали се влагат в друг експлоатационен цикъл

- третично - деполимеризация, след която от дадени синтетични продукти (пластмаси) могат да се произведат други пластмаси.

- инсинерция - процес на изгаряне на отпадъчните материали, при който може да се използва получената енергия и евентуално гранулатите. Инсинерцията на строителната площадка е забранена.

- депониране - краен етап от експлоатационния цикъл на материалите, при който няма последваща употреба. Към депониране се преминава, когато отпадъчните продукти загубят напълно стойността си на вторична суровина, тяхната преработка е невъзможна и/или опасна за околната среда.

Други мерки

След приключване на СМР и преди организиране процедурата за установяване годността на строежа, строители площадка трябва да бъде изчистена и околното пространство – възстановен

Освен изброените по-горе мерки, изпълнението на строителството ще се съобрази с обстоятелството, че учебният процес няма да бъде преустановяван. В тази връзка следва да се изтъкне, че създадената организация предвижда поэтапно изпълнение на вътрешните ремонти, като се използват възможностите за изпълнение на ремонтни работи и в отделните крила на един етаж и се осигурява защита на коридори и фойета срещу замърсяване и запрашаване с временни паравани. Необходимостта от временно спиране на вода и електрозахранване също ще бъде съобразена с актуалния учебен график, който ще бъде предоставен от възложителя след уточняване на датата на сключване на договор за изпълнение и започване на строителното изпълнение. Тази организация ще бъде съгласувана предварително подробно с ръководството за всеки от предстоящите етапи на изпълнение на РСМР.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Дейността „завършване на обекта“ е логически свързана с всички предшестващата дейност № 9 и е предпоставка за реализацията на дейност № 11 и постигане на крайния резултат - строителството да приключи успешно и да бъде приета извършената работа.

Ключови моменти

Ключов момент - успешно преминаване през всички проби и изпитания при предаване на всички инсталации.

Очаквани резултати

Обектът да бъде предаден с необходимото качество и в срок.

Дейност № 11 – предаване и приемане на обекта

Описание на дейността

Окомплектоване на документацията към протокол обр. 15 за предаване на обекта от изпълнителя на възложителя.

С протокол обр. 15 се удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите за спазване на техническите спецификации и условията на сключения договор. Към този акт ще се приложат съставяните по време на строителството Актове по Наредба 3 и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на инсталациите и съоръженията, декларации за съответствие и/или сертификати на вложените материали и протоколи от изпитването на якостните им показатели (където е необходимо), описани подробно в Дейност № 10 - Завършване на обекта.

Приемане на строежа и съставяне на Протокол обр. 15.

След завършване на всички включени в обхвата на договора работи и предпускови операции (проби и изпитания), изпълнителят изпраща писмено уведомление до възложителя, до директора на гимназията и до Консултанта, за съставяне на Констативен акт образец № 15. Към уведомлението изпълнителят прилага всички съставени в хода на строителството необходими актове и протоколи, предвидени в Наредба № 3 от 31.07.2003 г. и екзекутивната документация, когато се налага изготвянето на такава.

В отговор на уведомлението възложителят писмено информира изпълнителя дали ще изпрати представител за съставянето на акта. В случай че възложителят не изпрати представител, констативен акт образец № 15 се съставя от строителя, проектанта (ако е приложимо) и консултанта (ако е приложимо). В случай че възложителят информира изпълнителя, че ще изпрати представител, констативен акт образец № 15 се съставя в присъствието на този представител, като се подписва и от него. С акта се удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти (ако има такива), заверената екзекутивна документация (ако е приложимо), изискванията към строежите за спазване на техническите спецификации и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията (при необходимост). С него се извършва и предаването на строежа от строителя на възложителя.

Подписаният констативен акт образец № 15 и цялата документация се предават от възложителя и изпълнителя на консултанта в случай, че се изготвя окончателен доклад и обектът подлежи на приемане. Към този акт се прилагат съставяните по време на строителството актове по Наредба 3 и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на съоръженията, декларации за съответствие и/или сертификати на вложените материали и протоколи от изпитването на якостните им показатели (където е необходимо).

При установяване на некачествено изпълнение на СМР или влягане на некачествени материали или несъответствие на изпълненото с договорените условия, когато това некачествено изпълнение и/или тези отклонения съставляват скрити недостатъци, възложителят има право да иска от изпълнителя поправка на работата в даден от него подходящ срок. Ако недостатъците не бъдат отстранени в този срок, възложителят може да иска заплащане на разходите, необходими за поправката или съответно намаление на възнаграждението, съгласно гаранционните условия, описани по долу.

След завършване на всички предвидени за изпълнение видове СМР и КРР обектът подлежи на приемане от държавна приемателна комисия. Предвид на статута на обекта – недвижима културна ценност с категория „национално значение“ и категорията му, съгласно чл. 137 от ЗУТ – първа, приемателната комисия се назначава от директора на РДНСК. Условие за назначаването и е съгласувателно становище на министъра на културата по ЗКН относно

изпълнените КРР и съгласуваната ексекутивна документация, ако това се налага. Изпълнените КРР се приемат от назначена от министъра на културата експертна комисия.

Положителната становище на приемателната комисия е основание за издаване на разрешение за ползване и въвеждане на обекта в експлоатация.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Дейността „предаване и приемане на обекта“ е логически свързана с всички предшестващи дейности № 1 до 10. Всички те изразяват различни аспекти на организация и контрол, целящи в крайна сметка изпълнението на крайния резултат - строителството да приключи успешно и да бъде извършената работа да приета.

Ключови моменти

Ключов момент - успешно преминаване през всички проби и изпитания при предаване на всички инсталации.

Очаквани резултати

Обектът да бъде предаден качествено и в срок.

Дейност № 11 – организация на гаранционната поддръжка на обекта

Описание на дейността

След приемане на обекта и издаване на разрешение за ползване, започват да текат гаранционните срокове, съгласно предложението в техническото предложение но не по-къси от предвидените минимални гаранционни срокове в чл. 20 от Наредба № 2 за минималните гаранционни срокове в РБ.

Изпълнителят предвижда в рамките на гаранционния срок, да създаде организация за осигуряване на гаранционната поддръжка на обекта състояща се в следните мерки:

- за срока на целия гаранционен период ще се поддържа в основната база на дружеството ресурс от механизация и материали, които по преценка, биха били необходими за отстраняване на гаранционни повреди;

- ще се запазят комуникационните канали от периода на изпълнението за контакти между представители на възложителя (упълномощени представители) с изпълнителя (ръководителя на екипа или техническия ръководител), посредством предварително установените средства;

- на възложителя ще бъде предоставен план за действие при поява на гаранционни дефекти включващ сроковете за реакция съгласно условията на договора, като съгласно тях на място ще бъде извършен оглед от представители на двете страни и съставен констативен протокол;

- отстраняването на дефекта ще започне в срока, предвиден в договора или по съгласуван от страните начален момент;

- ръководителят на екипа и/или техническият ръководител, в присъствие на представители на възложителя ще извършват превантивен преглед на състоянието на обекта на всеки шест месеца и ще изготвят протокол за констатираните дефекти, ако има такива, както и срокове за отстраняване, в зависимост от спешността им.

Ще бъдат отстранени възникнали повреди, некачествено изпълните дейности и констатирани скрити дефекти по време на гаранционни срок за сметка на изпълнителя, в съответствие с договора, считано от датата на уведомяването.

Логическа обвързаност на дейността с останалите дейности

Дейността „организация на гаранционната поддръжка на обекта“ е свързана с всички предшестващи дейности.

Ключови моменти

Ключов момент - - уведомяването за констатирани дефекти или нередности следва да бъде надлежно оформено.

Очаквани резултати

Обектът да бъде експлоатиран съгласно проектните показатели и качество.

Ясен Желев

Управител на „Строител“ ЕООД



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАСЛЕДСТВО БГ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ОБРАЗЕЦ №

Наименование на
участника:

„СТРОИТЕЛ“ ЕООД

Правно-организационна
форма на участника:

Еднолично дружество с ограничена отговорност
(търговското дружество или обединения или друга правна
форма)

Седалище по регистрация:

ул. "Иван Сусанин" бл. № 110, ет. 5, ап. 18

ЕИК / Булстат:

124623284

До
СУ „Св. Климент Охридски“
гр. София
Р. България

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Наименование
на поръчката:

„Изпълнение на инженеринг (изготвяне на работен инвестиционен проект, изпълнение на СМР и упражняване на авторски надзор) на обект представителна сграда на Център за върхови постижения ул. „Ген. Гурко“ № 7, гр. София по проект № BG05M2OP001-1.001-0001 „Изграждане и развитие на Център за върховни постижения „Наследство БГ“, финансиран по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“ 2014-2020, приоритетна ос 1 „Научни изследвания и технологично развитие“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР)“

УВАЖАЕМИ ДАМ И ГОСПОДА,

С настоящото представяме нашето ценово предложение за изпълнение предмета на поръчката, както следва:

Потвърждаваме, че сме запознати с всички условия на изпълнение на поръчката, които произтичат от изискванията на Възложителя в документацията и в предложението





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

цена сме отчели всички разходи за изпълнение на поръчката в съответствие с посочените изисквания, както и всякакви други изисквания в нормативната уредба, които са задължителни за спазване при изпълнение на поръчката.

Предлагаме да изпълним поръчката при следните цени:

Обща цена за изпълнение на поръчката: 652 000.00 (шестстотин петдесет и две хиляди) лв. без ДДС,

в това число:

- За дейност 1: Изготвяне на инвестиционен проект във фаза работен проект – 23 040.00 (двадесет и три хиляди и четиридесет) лв. без ДДС; *(в цената се включва остойностяване на количествени сметки).*
- За дейност 2: Изпълнение на строително-монтажни и ремонтни дейности – 625 000.00 (шестстотин двадесет и пет хиляди) лв. без ДДС;
- За дейност 3: Упражняване на авторски надзор по време на строителството – 3 960.00 (три хиляди деветстотин и шестдесет) лв. без ДДС. Цената за упражняване на авторски надзор е формирана при часова ставка 45.00 лв. без ДДС.

2. При изпълнение на дейностите от инженеринга не се допуска прехвърляне на средства от една дейност в друга рамките на общата стойност на поръчката.

Заявяваме, че:

1. Посочените цени включват всички разходи за точното и качествено изпълнение на инженеринговите дейности в съответствие с нормите и нормативите, действащи в Република България. Цените са посочени в български лева.
2. Предложените цени са определени при пълно съответствие с условията от документацията, заданието за проектиране и техническата спецификация по процедурата. Ценовото предложение включва пълния обем дейности по изпълнение на заданието за проектиране и техническата спецификация.
3. Задължаваме се, ако нашата оферта бъде приета и сме определени за изпълнители, да изпълним проектирането/авторския надзор и строителството, съгласно сроковете и условията, залегнали в договора.





5. Съгласни сме заплащането да става съгласно клаузите, залегнали в проекта на договора, като всички наши действия подлежат на проверка и съгласуване от страна на Възложителя.

6.¹ Заявявам, че желая да ползвам авансово плащане за дейност 1: Изготвяне на инвестиционен проект във фаза работен проект в размер на 30 % За получаване на авансовото плащане се задължавам(е) при подписване на договора да представя(им) надлежно оформена фактура и гаранция за авансово предоставени средства във форма, съгласно чл. 111, ал. 5 ЗОП, покриваща 100 % (сто процента) от стойността на авансово предоставените средства с вкл. ДДС.

7.² Заявявам, че желая да ползвам авансово плащане за дейност 2: Изпълнение на строително-монтажни и ремонтни дейности в размер на 30 %. За получаване на авансовото плащане се задължавам(е) в срок до 10 дни датата на подписване на протокол образец № 2 за откриване на строителната площадка на обекта по Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, да представя(им) надлежно оформена фактура и гаранция за авансово предоставени средства във форма, съгласно чл.111, ал. 5 ЗОП, покриваща 100 % (сто процента) от стойността на авансово предоставените средства с вкл. ДДС.

8. Заявяваме, че сме запознати, че в случай на необходимост от изготвяне на екзекутивен проект, това ще е изцяло на моя (наша) сметка и няма да се заплаща допълнително от Възложителя.

9. За обезпечаване на задълженията си по договора за възлагане на обществената поръчка, преди подписване на договора ще предоставим на Възложителя гаранция за изпълнение в размер на 3% (три процента) от стойността на договора без ДДС.

10. Запознати сме, че ако участник включи елементи от ценовото си предложение извън плика с надпис „Предлагани ценови параметри“, ще бъде отстранен от участие в процедурата.

¹ В представеното от участника ценово предложение следва да фигурира само един от двата варианта на т. 6, в зависимост от това дали желае или не да получи авансово плащане.

В случай че участникът желае да получи авансово плащане, същият следва да посочи и неговия размер, но не повече от 30 % от стойността на дейност 1:изготвяне на инвестиционен проект във фаза „Работен проект“

² В представеното от участника ценово предложение следва да фигурира само един от двата варианта на т. 7, в зависимост от това дали желае или не да получи авансово плащане.

В случай че участникът желае да получи авансово плащане, същият следва да посочи и неговия размер, но не повече от 30 % от стойността на дейност 2: Изпълнение на строително-монтажни и ремонтни дейности





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

ЗАБЕЛЕЖКА: Този документ задължително се поставя от участника в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагани ценови параметри“. Участниците задължително изготвят ценовото си предложение при съобразяване с максималните прогнозни стойности, определени в документацията за участие, като цяло и съответно по отделните видове дейности. При изготвяне на ценовото предложение, участниците задължително следва да включат пълния обем дейности по техническата спецификация. Ценовото предложение на участниците не може да надхвърля максималната обща стойност на поръчката, както и максимално допустимите стойности по отделните дейности. Оферти надхвърлящи максимално заложените стойности ще бъдат предложени за отстраняване, поради несъответствие с това предварително обявено условие. Ценовото предложение трябва да съответства на предложението за изпълнение на поръчката по отношение на дейностите за изпълнение на поръчката за обекта. В противен случай, участникът се отстранява. Участникът е единствено отговорен за евентуално допуснати грешки и пропуски в изчисленията на предложените от него цени.

Запознати сме, че ако участник включи елементи от ценовото си предложение извън съответния плик, ще бъде отстранен от участие в процедурата.

Дата: 17.10.2019 г.

(подпис на лицето, представляващо участника, по възможност печат)



Ясен Желев

(име и фамилия на лицето, представляващо участника)

Управител

(качество на лицето, представляващо участника)

„СТРОИТЕЛ“ ЕООД

(наименование на участника)