



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

УТВЪРЖДАВАМ:

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
ЗА ПРЕРАБОТКА НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ**

- Обект:** Изменение на Работен инвестиционен проект по реда на чл. 154, ал. 5 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ за обект: Основен ремонт/реконструкция на театър „София“, находящ се в УПИ II-за театър, кв. 582, м. „Зона Г-13 – юг“ по плана на гр. София, район „Оборище“, бул. „Янко Сакъзов“ № 23А
- Възложител:** Столична община
- Фаза:** Работен инвестиционен проект, изготвен при условията на чл. 154, ал. 5 от Закона за устройство на територията

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Първоначалното възлагане е осъществено след проведена процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на работни инвестиционни проекти за основен ремонт/реконструкция на общински образователни, културни и социални институции, включени в списъка с обекти по проект BG161PO001/5-02/2012/002 „Създаване на проектна готовност за кандидатстване на Столична община по Оперативна програма Регионално развитие за периода 2014 – 2020 г.“, открита с Решение № РА-92-00-725/22.01.2014 г. С Решение № РД-09-09-36/24.03.2014 г. е определен изпълнител на обществената поръчка и е сключен договор № BG161PO001/5-02/2012-002-U-012/09.05.2014 г.

Настоящото задание е свързано с промяна на инвестиционно намерение след издаване на разрешението за строеж.

Налични строителни книжа и документи

За обекта са одобрени инвестиционни проекти на 26.11.2015 г. и е издадено разрешение за строеж № 300/27.11.2015 г. от главния архитект на Столична община. Със Заповед № РА51-280/17.12.2018 г. е презаверено разрешението за строеж по реда на чл. 153, ал. 3 от ЗУТ.

С разрешение за строеж № 121/22.11.2011 г., издадено от главния архитект на район „Оборище“ – СО, е разрешено „Покриване на тераса и остъкляване на част от терасата към клуб-ресторант в театър „София“. Строежът е въведен в експлоатация с удостоверение за въвеждане в експлоатация № 853/09.11.2018 г., издадено от главния архитект на Столична община.

II. ЗАДАЧИ НА ЗАДАНИЕТО И ПРОЕКТА

С настоящото задание се представят основните проблеми, свързани с реализацията на обекта и се поставят основните изисквания към проектната документация. Следва да се имат предвид, че заданието покрива само част от материалните ограничения, поставени както от характера на територията, така и от нейното местоположение, и не ограничава проектантския колектив в процеса на преценка и предефиниране на функционалните нужди на гражданите, както и в търсенето на комплексно и перспективно решение. Това означава, че с процеса на проектиране следва да се търси цялостно решение на проблемите, произтичащи от състоянието на разглеждания обект, а не единствено покриване на основните пунктове, упоменати в настоящото задание.

Инвестиционният проект, предмет на заданието, следва да предложи възможност за постигане на целесъобразна, естетическа, здравословна, безопасна и общодостъпна среда.

III. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЕКТА

1. Да се изготви изменение на техническия инвестиционен проект – преработка по време на строителството по реда на чл. 154 от ЗУТ, като се предвидят необходимите енергоспестяващи мероприятия по ограждащите повърхности в частта на клуб-ресторанта, разположен в южната част от сградата на коти $\pm 0,00$ и $-2,70$ във всички необходими проектни части.
2. Във връзка с лошото състояние на покрива на сградата в проектната разработка да се предвиди възможност за етапно изграждане на обекта, както следва:

- Първи етап: изпълнение на ремонтните дейности по покривите на сградата и свързаните с тях други необходими СМР;
- Втори етап: всички останали СМР.

Количествените и количествено-стойностните сметки за обекта да се изготвят за всеки от етапите.

Заложените в проектното решение продукти (строителни материали, изделия, съоръжения, уредби и процесите за тяхната употреба) следва да възстановяват и/или подобряват качеството в облика и устойчивото използване на обекта и да целят икономическа ефективност в дълготрайните процеси по последващото поддържане на състоянието му.

Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания, определени в наредбите по чл. 7 от Закона за техническите изисквания към продуктите, или да се придружават от документи (сертификати и удостоверения за качество, протоколи от изпитвания и др.), удостоверяващи съответствието им, когато няма издадени наредби по описаната разпоредба. Съответствието на строителните продукти със съществените изисквания към строежите трябва да е оценено и удостоверено при условията и по реда на Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване на съответствието на строителните продукти.

Продуктите, предвиждани за влагане в сградите, които са произведени и/или пуснати на пазара в държави - членки на Европейския съюз или законно произведени от Европейската асоциация за свободна търговия - страна по Споразумението за Европейско икономическо пространство, могат да се ползват с характеристиките им, при положение че осигуряват еднакво или по-високо ниво на безопасност за здравето и живота на обитателите на сградите и опазването на околната среда.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Общи изисквания

Всички проектни части на инвестиционния проект следва да бъдат изработени съгласно разпоредбите на Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и при спазване изискванията на останалите действащи нормативи.

Пълният списък на действащата към момента нормативна уредба в областта на инвестиционното проектиране и строителството е публикувана на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

Проектната документация следва да бъде предадена на възложителя на хартиен носител в пет еднообразни комплекта, с подписи и печати на съответните проектантите, и на електронен носител в два еднообразни екземпляра, съдържащи всички текстови и таблични материали в машинночетим формат във файлове с формат pdf и doc и/или xls, а всички графични материали във файлове с формат pdf и dwg (dxf).

2. Фази на проектиране

Инвестиционният проект за обекта следва да бъде изработен еднофазно, във фаза на проектиране: технически проект за всички проектни части, като е задължително съгласуване с възложителя на междинен етап на разработката.

3. Обхват на проектната документация

Проектната документация трябва да включва най-малко следните проектни части съгласно разпоредбите на Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на

инвестиционните проекти:

- 3.1. Част Архитектура;
- 3.2. Част Конструктивна (конструктивно становище), вкл. оценка по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ;
- 3.3. Част Енергийна ефективност, вкл. оценка по чл. 142, ал. 11 от ЗУТ;
- 3.4. Други проектни части, необходими във връзка с етапното изграждане на строежа.

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
“ГРАДСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
И НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО”:**

АРХ. НИКОЛАЙ КАМЕНОВ