



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

УТВЪРЖДАВАМ:

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
ЗА ПРЕРАБОТКА НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ**

- Обект:** Преработка по чл. 154, ал. 5 във връзка с ал. 2 от ЗУТ на работен инвестиционен проект за основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване „Света София“ за изготвяне на работен инвестиционен проект за основен ремонт/реконструкция на сграда със смесено предназначение, ул. „Билиянини извори“ № 10, бл. 51А, вх. А и вх. Б, район „Илинден“, гр. София
- Обхват:** Сграда с идентификатори 68134.1200.325.42 и 68134.1200.325.43, разположена в ПИ с идентификатор 68134.1200.325 по КККР, за който е отреден УПИ I-За жилищно строителство и КОО в квартал 10 по плана на местност “НПЗ Захарна фабрика”, район “Илинден”, Столична община
- Местонахождение:** Сграда с идентификатори 68134.1200.325.42 и 68134.1200.325.43 е с адреси съответно ул. “Билиянини извори” № 10, бл. 51А, вх. А и вх. Б, ж.к. “Захарна фабрика”, гр. София, п.к. 1345
- Собственици:** Столична община;
Национална агенция за приходите;
СД “Ратица - Кръстев и сие”; “Никун” ЕООД; “Алфа - В” ООД
- Фаза:** Работен инвестиционен проект, изготвен при съобразяване с разпоредбата на чл. 154, ал. 5 от Закона за устройство на територията

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Обектът - обществена сграда, е пример за представителен тип архитектура от 40-те години на XX век с П-образна форма и семпъл обем, чиято симетрия е подчертана от централна ос. Състои се от две функционално и пространствено необвързани части, всяка от които има самостоятелен достъп:

- част от сграда с идентификатор 68134.1200.325.42, с местонахождение ул. "Билянини извори" № 10, бл. 51А, вх. А, която се използва за жилищни, офис и търговски функции;
- част от сграда с идентификатор 68134.1200.325.43, с местонахождение ул. "Билянини извори" № 10, бл. 51А, вх. Б, която се използва за административно-делови и офис функции.

Граничният контур между двете части е поставен спрямо начина на ползване и не отразява наличие на дилатационна и/или конструктивна фуга. Частите на сградата се ползват и управляват независимо, което е причина за поетапно окомплектоване на изходни данни и изготвяне на проектна документация.

Настоящото задание е свързано с промяна на инвестиционно намерение след издаване на разрешение за строеж за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42. Промяната цели актуализиране и допълване на одобрения проект за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42, както и за изработване на еквивалентна по обхват и задачи проектна документация и за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.43.

1. Налични строителни книжа и документи

За обекта са съставени:

- за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42, с местонахождение ул. "Билянини извори" № 10, бл. 51А, вх. А:
 - Технически паспорт с рег. № 14/21.08.2017 г., представляващ актуализация на технически паспорт, и съдържащ резултатите от:
 - Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ);
 - Доклад от конструктивно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
 - Доклад от енергийно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
 - Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация № 363СОФ218, валиден до 17.08.2021 г.
- за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.43, с местонахождение ул. "Билянини извори" № 10, бл. 51А, вх. Б:
 - Технически паспорт с рег. № 15/21.08.2017 г., съдържащ резултатите от:
 - Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ;
 - Доклад от конструктивно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;

- Доклад от енергийно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
- Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация № 363СОФ219, валиден до 17.08.2021 г.

За обекта са изготвени:

- за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42, с местонахождение ул. "Билянини извори" № 10, бл. 51А, вх. А:
- Инвестиционен проект за "Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване "Света София"", одобрен на 23.03.2015 г. от директора на дирекция "Общински строителен контрол" на Направление "Архитектура и градоустройство", на основание на който е издадено Разрешение за строеж № 40/31.03.2015 г. от главния архитект на Столична община; проектът е изработен във връзка с изготвяне на работни инвестиционни проекти за основен ремонт/реконструкция на общински образователни, културни и социални институции, включени в списъка с обекти по проект BG161O001/5-02/2012- 002 "Създаване на проектна готовност за кандидатстване на Столична община по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020 г.", финансиран по Оперативна програма "Регионално Развитие" 2007-2013 г., Приоритетна ос 5: "Техническа помощ", Операция 5.3: "Изграждане на капацитет на бенефициентите на ОПРР", Схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG161O001/5-02/2012: "В подкрепа на следващия програмен период";
- за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.43, с местонахождение ул. "Билянини извори" № 10, бл. 51А, вх. Б:
- Проект "Архитектурно заснемане на административна сграда на Район "Илинден" - Столична община";
- Инвестиционен проект във фаза идеен проект за обект "Основен ремонт/реконструкция на административна сграда".

2. Основни планово-композиционни и функционални параметри на обекта

Сграда с идентификатори 68134.1200.325.42 и 68134.1200.325.43 е разположена в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1200.325 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) I-За жилищно строителство и КОО, квартал 10 по плана на местност "НПЗ Захарна фабрика", район "Илинден".

Сградата има П-образна симетрична планово-композиционна форма без еркери. Четириетажна е и се състои от сутерен, приземен етаж с покрита колонада и три типови етажа с минимални разлики в разпределението на помещенията. Над тях е разположено използваемо подпокривно ниво, завършващо с многоскатен покрив. На първи етаж е оформен проход, с височината на етажа, който позволя преминаване на пешеходци и превозни средства към вътрешността на имота.

На първи етаж са разположени самостоятелни обекти с директен достъп от

терена, както и входни пространства и две симетрично разположени стълбищни клетки, позволяващи отделен достъп до помещенията в частта с идентификатор 68134.1200.325.42, използвани от Център за временно настаняване “Света София” и до помещенията в частта с идентификатор 68134.1200.325.43, използвани от администрацията на Район “Илинден” на Столична община, Национална агенция за приходите (НАП) и други. Всяка от частите на сградата е достъпна единствено чрез описаните стълбищни клетки, като за частта с идентификатор 68134.1200.325.42 с одобрения проект за “Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване “Света София”” е предвиден монтаж на вертикална платформа за достъп на хора с увреждания, а в частта с идентификатор 68134.1200.325.43 има съществуваща асансьорна клетка от първия до четвъртия етаж включително.

От стълбищните клетки през централно разположени коридори, неосветени с пряка слънчева светлина, е осигурен достъп до помещенията на типовите етажи и подпокривното ниво.

Подробни описания на планово-композиционните и функционалните характеристики на обекта са направени в приложените Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ и проект “Архитектурно заснемане на административна сграда на Район “Илинден” - Столична община”.

3. Основни технически характеристики на обекта

Техническите показатели на обекта са:

- | | | |
|---|---------------------------|-------------------------------------------------|
| ○ | застроена площ: | 1378 m ² |
| ○ | разгъната застроена площ: | 5934 m ² |
| ○ | брой етажи: | 4 етажа +
1 подземно и
1 подпокривно ниво |

Обектът е изпълнен с комбинирана носеща конструкция от носещи тухлени зидове и монолитен стоманобетонен скелет, организирани в скелетно-гредова конструктивна система.

Сградата не е достроявана и не е надстроявана. По време на експлоатацията ѝ са извършвани отделни преустройства, без да е засегната или да е намалена в значителна степен сигурността и носимоспособността на конструкцията или на отделни конструктивни елементи. Извършвани са текущи ремонтни дейности, включително частична замяна на дограма, което е довело до поддържане на сградата, без да са допускани съществени аварии и проблеми.

Функционирането на обекта е осигурено с:

- топлоснабдителна инсталация, захранена от топлопреносната мрежа, като в сутерена е изградена абонатна станция, собственост на “Топлофикация София” ЕАД; отоплителната инсталация е с топлоносител вода, а отоплителните тела са стоманени панелни радиатори, не са оборудвани с термостатични вентили, което прави инсталацията неефективна; обезвъздушаването е централно;

- електрическа инсталация, захранена от електропреносната мрежа; инсталацията е магистрално-радиална, като проводниците са изтеглени в тръби под мазилката; осветителната инсталация съответства на нормативните изисквания, но са необходими мерки за прилагане на икономия на електрическа енергия; изпълнени са слаботокови инсталации и заземителна инсталация;
- водоснабдителна инсталация, захранена от водопреносната мрежа; извършена е замяна на сградното водопроводно отклонение и сградния водомерен възел; осъществена е частична замяна с полипропиленови тръби на съществуващата сградна инсталация от поцинковани тръби;
- инсталация за пожарогасене, захранена от водоснабдителната инсталация; изпълнена е от поцинковани тръби;
- канализационна инсталация, включена към канализационната мрежа и предназначена за отвеждане на битово-фекални и дъждовни води; извършена е замяна на сградното канализационно отклонение и на части от сградната инсталация; наблюдават се проблеми, свързани с отвеждането на дъждовни води: водосточните тръби са амортизирани с липсващи вертикални участъци, поради което дъждовните води мокрят фасадните плоскости и се оттичат директно на терена, отводняването на светлинните шахти в сутерена е прекъснато, което води и събиране на дъждовни води в сутерена.

Подробно описание на техническите характеристики на обекта е направено в приложените Технически паспорти с рег. №№ 14/21.08.2017 г. и 15/21.08.2017 г.

4. Предвиждания на одобрения инвестиционен проект

Инвестиционен проект “Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване “Света София””, одобрен на 23.03.2015 г. от директора на дирекция “Общински строителен контрол” на Направление “Архитектура и градоустройство”, на основание на който е издадено Разрешение за строеж № 40/31.03.2015 г. от главния архитект на Столична община, предвижда за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42:

- прилагане на мерки за повишаване на енергийната ефективност на сградата, състоящи се от:
 - замяна на съществуващата дървена слепена дограма с нова, включително монтаж на подпрозоречни первази от външната и вътрешната страна на фасадните плоскости; замяна на съществуващите покривни прозорци с нови;
 - полагане на топлоизолационен пакет по външната страна на фасадните плоскости, включително полагане на топлоизолационен пакет по част от външните плоскости на прохода на първи етаж; полагане на топлоизолационен пакет по пода на неизползваемата част от подпокривния етаж;
- прилагане на мерки за намаляване на енергийното потребление в сградата, състоящи се от:
 - реконструкция на електрическата инсталация като се извърши замяна на елементите на съществуващите силнотоква и

- осветителна инсталации, както на елементите на слаботоковите инсталации, заземителната инсталация и мълниезащитната инсталации;
- възстановяване на експлоатационната годност на техническите инсталации чрез:
 - реконструкция на водопроводната инсталация, включително на мрежата на пожарогасителната инсталация;
 - реконструкция на канализационната инсталация от втори до четвърти етаж;
 - прилагане на мерки за осигуряване на безопасност при пожар:
 - частична замяна на съществуващите врати по пътя на едностранна евакуация и вратите на помещения от категория Ф5 с нови;
 - замяна на съществуваща обшивка от гипсокартон с нова от гипсофазерни плоскости, както и полагане на нова негорима настилка по пода на помещенията в използваемата част на подпокривното ниво;
 - прилагане на мерки за осигуряване на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания при съобразяване със съответните специфични изисквания:
 - монтаж на вертикална платформа за хора с увреждания по западната фасада на сградата;
 - преустройство на съществуващ санитарен възел на втория етаж на сградата;
 - подобряване на експлоатационните качества на сградата чрез:
 - възстановяване на нарушената цялост на съществуващите, площадки, пътеки и подходи около сградата;
 - текущ ремонт на покривна дъсчена обшивка, хидроизолационен слой и покривното покритие, включително основен ремонт на компрометирани елементи на покривната конструкция; замяна на всички хоризонтални и вертикални елементи на системата за покривно отводняване, включително обшивките от ламарина по покривната плоскост; основен ремонт на архитектурно-декоративните елементи по фасадните плоскости;
 - обработка на компрометираните участъци от конструктивните елементи;
 - извършване на основен ремонт на всички санитарни възли, включително подмяна на санитарното оборудване.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА РЕМОНТ НА ОБЕКТА

С изпълнението на ремонта/реконструкцията на обекта ще бъде изпълнена разпоредбата на чл. 169 от ЗУТ за поддържане на целия строеж в съответствие с изискванията за безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда, достъпност и безопасност при експлоатация, защита от шум, икономия на енергия и топлосъхранение.

III. ЗАДАЧИ НА ЗАДАНИЕТО И ПРОЕКТА

С настоящото задание и неговите приложения се представят основните проблеми, свързани с обитаването 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 обема на сградата, така и от нейното местоположение, и не ограничава проектантския колектив в процеса на преоценка и предефиниране на функционалните нужди на обитателите, 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 естетическа, здравословна, безопасна и общодостъпна среда за развитие на административно-делови дейности.

Инвестиционният проект следва да бъде актуализиран и допълнен съгласно мерките, включени в Технически паспорти с рег. №№ 14/21.08.2017 г. и 15/21.08.2017 г. и прилежащите към тях доклади за енергийни и конструктивни обследвания. Това предполага актуализиране на предвижданията на инвестиционен проект “Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване “Света София””, одобрен на 23.03.2015 г. от директора на дирекция “Общински строителен контрол” на Направление “Архитектура и градоустройство”, на основание на който е издадено Разрешение за строеж № 40/31.03.2015 г. от главния архитект на Столична община, както и допълването му с цел едновременно изпълнение на предписаните мерки за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42 и за частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.43.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЕКТА

1. Технически и технологични изисквания

1.1. Общи изисквания

За осигуряване на благоприятни условия за развитие на жилищни дейности в частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.42, проект “Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване “Света София””, одобрен на 23.03.2015 г. от директора на дирекция “Общински строителен контрол” на Направление “Архитектура и градоустройство”, на основание на който е издадено Разрешение за строеж № 40/31.03.2015 г. от главния архитект на Столична община, трябва да бъде актуализиран като:

- в предвидените мерки за повишаване на енергийната ефективност на сградата:
 - се променят характеристиките на новопредвидената дограма;
 - се увеличи дебелината на топлоизолационния пакет по външната страна на фасадните плоскости, включително на топлоизолационния пакет по част от външните фасадни плоскости на прохода на първи етаж, както и дебелината на топлоизолационния пакет по пода на неизползваемата част от подпокривния етаж;

- в предвидените мерки за намаляване на енергийното потребление в сградата:
- се включи реконструкция на отоплителна инсталация като се извърши замяна на съществуващите радиатори с нови алуминиеви и монтиране на термостатични вентили.

За осигуряване на благоприятни условия за развитие на административно-делови дейности в частта от сградата с идентификатор 68134.1200.325.43, предвижданията на инвестиционния проект трябва да включват:

- прилагане на мерки за повишаване на енергийната ефективност на сградата, състоящи се от:
 - замяна на съществуващата дървена слепена дограма с нова, включително монтаж на подпрозоречни первази от външната и вътрешната страна на фасадните плоскости; замяна на съществуващите покривни прозорци с нови;
 - полагане на топлоизолационен пакет по външната страна на фасадните плоскости, включително полагане на топлоизолационен пакет по част от външните фасадни плоскости на прохода на първи етаж; полагане на топлоизолационен пакет по пода на неизползваемата част от подпокривния етаж и по вътрешната страната на покривната плоскост при използваемата част;
- прилагане на мерки за намаляване на енергийното потребление в сградата, състоящи се от:
 - реконструкция на отоплителна инсталация като се извърши замяна на съществуващите радиатори с нови алуминиеви и монтиране на термостатични вентили;
 - замяна на електрическата инсталация като се монтират нови силноточова и осветителна инсталации, както и нови слаботокови, заземителна и мълниезащитна инсталации;
- възстановяване на експлоатационната годност на техническите инсталации чрез:
 - реконструкция на водопроводна инсталация като се извърши замяна на хоризонталната водопроводна мрежа, включително на мрежата на пожарогасителната инсталация;
 - реконструкция на канализационната инсталация като се извърши замяна на хоризонталната канализационна система в сутерена и замяна на отводняването на светлинните шахти в сутерена;
- прилагане на мерки за осигуряване на безопасност при пожар:
 - частична замяна на съществуващите врати по пътя на едностранна евакуация и вратите на помещения от категория Ф5 с нови;
 - полагане на нова негорима настилка по пода в помещенията на използваемия тавански етаж;
- прилагане на мерки за осигуряване на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания при съобразяване със съответните специфични изисквания:
 - преустройство на съществуващ санитарен възел на първия етаж на сградата, чрез осигуряване на възможност за ползването му от хора с увреждания;

- подобряване на експлоатационните качества на сградата чрез:
 - възстановяване на нарушената цялост на съществуващите, площадки, пътеки и подходи около сградата, включително благоустрояване на терена между разглежданите сгради и ул. "Билянини извори";
 - замяна на покривна дъсчена обшивка, хидроизолационен слой и ступени и/или негодни елементи на покривното покритие, включително замяна на компрометирани елементи на покривната конструкция, при необходимост; замяна на всички хоризонтални и вертикални елементи на системата за покривно отводняване, включително обшивките от ламарина по покривната плоскост;
 - обработка на компрометираните участъци от конструктивните елементи;
 - монтаж на растерен окачен таван от минерални пана с вградени осветителни тела; обработка на стените на помещенията с декоративна мазилка; полагане на настилка от ламиниран паркет във всички помещения от първи до четвърти етаж включително; извършване на основен ремонт на неремонтираните санитарни възли, включително подмяна на санитарното оборудване;
 - осигуряване на самостоятелен вход към пом. НАП, разположено на първи етаж на сградата; извършване на основен ремонт на помещенията в сутерена, включително използваните от НАП, и преустройването им в помещения за складови, архивни и други обслужващи нужди;
 - изграждане на вентилационна система, обслужваща пом. Кафе, разположена на първи етаж на сградата;
 - преразпределяне в различни помещения на архива от пом. 309, чието струпане в едно помещение претоварва конструкцията 3 пъти над допустимото.

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.

1.2. Специфични изисквания

1.2.1. Мерки за повишаване на енергийната ефективност на сградата

С цел постигане на оптимални енергийни характеристики на обекта, следва да бъде извършена смяна на съществуващата дограма, която не е подменена, с нова. При проектиране на описаната дейност следва да бъде спазено съществуващото членение и пропорционалното съотношение между различните съставни части на прозорците.

Новопроектираната дограма трябва да бъде от PVC профили, петкамерна с двоен стъклопакет с едно нискоемисионно стъкло, при общ коефициент на топлопреминаване по-нисък от $1.40 \text{ W/m}^2\text{K}$. При монтаж на описаната дограма следва да се извърши и монтаж на подпрозоречни алуминиеви первази от външната страна на фасадните плоскости, както и монтаж на подпрозоречни PVC первази от вътрешната страна. Съществуващите покривни прозорци следва да се заменят с нови с размери $55/80 \text{ cm}$ и коефициент на топлопреминаване по-нисък от $U = 1.80 \text{ W/m}^2\text{K}$.

По външната страна на фасадните плоскости следва да бъде предвиден монтаж на топлоизолационен пакет от топлоизолационен материал EPS, $\delta = 10 \text{ cm}$ и с коефициент на топлопроводимост по-нисък от $0.035 \text{ W/m}^2\text{K}$, включително полагане на топлоизолационен пакет по външната страна на фасадните плоскости при отворите за прозорци и врати, както и полагане на топлоизолационен пакет от същия материал по външните фасадни плоскости на прохода на първи етаж. В зоната на съществуващия мозаечен цокъл следва да се предвиди полагане на топлоизолационен пакет от топлоизолационен материал XPS, $\delta = 8 \text{ cm}$ и с коефициент на топлопроводимост по-нисък от $0.03 \text{ W/m}^2\text{K}$.

По подовете на помещения, разположени над неотопляеми части на сградата, както и подове на помещения, граничещи с външен въздух, следва да се предвиди полагане на топлоизолационен пакет от топлоизолационен материал XPS, $\delta = 10 \text{ cm}$ и с коефициент на топлопроводимост по-нисък от $0.03 \text{ W/m}^2\text{K}$. По пода на неизползваемата част на подпокривния етаж следва да се предвиди полагане на топлоизолационен пакет от топлоизолационен материал XPS, $\delta = 10 \text{ cm}$ и с коефициент на топлопроводимост по-нисък от $0.03 \text{ W/m}^2\text{K}$, а по вътрешната страната на покривната плоскост при използваемата част следва да се предвиди полагане на топлоизолационен пакет от топлоизолационен материал каменна вата на рула, $\delta = 14 \text{ cm}$ и с коефициент на топлопроводимост по-нисък от $0.04 \text{ W/m}^2\text{K}$.

При проектиране на описаните дейности трябва да бъдат съобразени препоръките на Докладите от енергийно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики, както и препоръките на Технически паспорти с рег. №№ 14/21.08.2017 г. и 15/21.08.2017 г. Дебелините на предвидените топлоизолационни пакети с проект "Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване "Света София"", одобрен на 23.03.2015 г. от директора на дирекция "Общински строителен контрол" на Направление "Архитектура и градоустройство", на основание на който е издадено Разрешение за строеж № 40/31.03.2015 г. от главния архитект на Столична община, трябва да бъдат еднакви с

предвидените дебелини с настоящата промяна.

1.2.2. Мерки за намаляване на енергийното потребление

Проектните предвиждания свързани с реконструкция на отоплителната инсталация трябва да предвидят замяна на съществуващите радиатори с нови алуминиеви и монтаж на термостатични вентили.

Съществуващите електрически инсталации следва да бъдат приведени в съответствие със съвременните проектни норми, което налага демонтаж на съществуващите инсталации и монтиране на нови силнотоква и осветителна инсталации. Новата силнотоква електрическа инсталация следва да се изпълни по схема TN-S. Осветителната инсталация следва да се изпълни в с кабели, изтеглени в тръби, скрито под мазилката до електрическите ключове и открито над окачения таван. С оглед на намаляване на енергийното потребление и осигуряване на зрителен комфорт на работното място следва да се предвиди енергоспестяващо осветление, с продължителен живот на осветителното тяло, при спазване на изискванията на стандарт БДС EN 12464-1:2011. Осветителната инсталация в санитарните възли да се предвиди автоматична. Да се предвиди осветление при входовете на сградата, а около нея да се предвиди районно осветление, включително по подходите към сградата и площадките около тях.

Следва да бъде предвидена и замяна на слаботоковите инсталации при необходимост, както и на заземителната и мълниезащитната инсталации.

1.2.3. Възстановяване на експлоатационната годност на техническите инсталации

Проектните предвиждания, свързани с реконструкция на водопроводната инсталация, трябва да предвидят демонтаж на съществуващата хоризонтална водопроводна мрежа и монтаж на нова инсталация, включително на мрежата на пожарогасителната инсталация.

Проектните предвиждания, свързани с реконструкция на канализационната инсталация, трябва да предвидят демонтаж на съществуващата хоризонтална канализационна мрежа в сутерена и монтаж на нова инсталация. Поради прекъснато отводняване на светлинните шахти в сутерена следва да бъдат подменени сифоните им и да бъдат включени в новопроектираната хоризонтална канализационна мрежа. Стените на светлинните шахти следва да бъдат измазани с водоупътна мазилка, а върху отворите им, на нивото на терена, следва да се монтират метални решетки с размери 50/130 cm.

1.2.4. Мерки за осигуряване на безопасност при пожар

С оглед на осигуряване на безопасност при пожар, евакуационните пътища и изходи на сградата следва да гарантират своевременна и безпрепятствена евакуация, както и защита от въздействието на опасните фактори на пожара или аварията.

Съществуващите врати по пътя на евакуацията следва да бъдат заменени с нови самозатварящи се, димоуплътнени с антипаник брави, а вратите на помещения от категория Ф5 следва да бъдат заменени с нови метални плътни врати.

Следва да бъде предвидено и полагане на нова негорима настилка по пода в помещенията на използваемия тавански етаж.

1.2.5. Мерки за осигуряване на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания

Сградата има осигурен достъп за хората с увреждания, но следва да бъдат осигурени условия за пълноценно обитаване на съществуващите пространства. С оглед на осигуряване на описаните условия проектът следва да предвиди извършване на основен ремонт на санитарното помещение на първия етаж, включително замяна на санитарните уреди, както и замяна на вратата към помещението.

1.2.6. Мерки за подобряване на експлоатационните качества на сградата

Съществуващите, площадки, пътеки и подходи около сградата-са с нарушена цялост, като с инвестиционният проект, предмет на настоящото задание, следва да се предвидят възможности за тяхното възстановяване. Следва да бъде изготвено и ново решение за благоустрояване на терена между сгради с идентификатори 68134.1200.325.42 и 68134.1200.325.43 и ул. "Билянини извори".

Следва да бъде извършен цялостен оглед на покривната конструкция и покривното покритие, като задължително се предвиди замяна на покривна дъсчена обшивка и хидроизолационния слой. При наличие на счупени и/или негодни елементи на покривното покритие, както и компрометирани елементи на покривната конструкция, проектните предвиждания трябва да осигурят условия за подмяната им. Следва да се предвиди цялостна замяна на системата за покривно отводняване, както и замяна на обшивките от ламарина по покривната плоскост.

V. 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, освен там, където е отбелязано друго.

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 машиночетим формат във файлове с формат pdf и doc и/или xls, а всички графични материали във файлове с формат pdf и dxf.

2. Фази на проектиране

Инвестиционният проект за обекта следва да бъде изработен еднофазно, във фаза на проектиране: работен проект (работни чертежи и детайли) за всички проектни части, като е задължително съгласуване с възложителя на междинните етапи на разработките. Проектът ще послужи за договаряне и изпълнение на предвидените строително-монтажни дейности и доставка на оборудване чрез процедура за възлагане на обществени поръчки, съгласно предвидената етапност на реализацията, при условията и по реда на Закона за обществените поръчки.

3. Обхват на проектната документация

Съгласно вида и предназначението на обекта проектната документация

трябва да включва следните проектни части:

- части за архитектура и конструкции:
 - архитектурна;
 - конструктивна;
- части за инсталации и мрежи на техническата инфраструктура:
 - енергийна ефективност, с обхват и съдържание съгласно Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради;
 - топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация;
 - електрическа (силноточова електрическа инсталация и електрообзавеждане, и слаботокови инсталации);
 - водоснабдяване и канализация;
- части за устройство на прилежащия към обекта терен:
 - геодезическа (трасировъчен план и вертикална планировка);
 - паркоустройство и благоустройство;
- част пожарна безопасност, с обхват и съдържание съгласно Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- план по безопасност и здраве, с обхват и съдържание съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- план за управление на строителните отпадъци, с обхват и съдържание съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали;
- обща обяснителна записка и част сметна документация.

4. **Обем и съдържание на проектната документация**

Проектните части на работния проект следва да включват, където е приложимо:

- обяснителна записка, поясняваща предлаганите проектни решения;
- работни чертежи и детайли
 - ситуационно решение - в М 1:1000;
 - разпределения, разреза, фасади - в М 1:50;
 - детайли - в М 1:20 и/или М 1:5;
 - други чертежи - в подходящ мащаб, в зависимост от вида и спецификата на проектната част;
- изчисления, обосноваващи проектните решения;
- подробна количествена сметка;
- спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.

VI. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Технически паспорт с рег. № 14/21.08.2017 г., представляващ актуализация на технически паспорт, и съдържащ резултатите от:

- Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от Закона за устройството на територията (ЗУТ);
- Доклад от конструктивно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
- Доклад от енергийно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
- Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация № 363СОФ218, валиден до 17.08.2021 г.;
- Инвестиционен проект за “Основен ремонт/реконструкция на Център за временно настаняване “Света София””, на основание на който е издадено Разрешение за строеж № 40/31.03.2015 г. от главния архитект на Столична община;
- Технически паспорт с рег. № 15/21.08.2017 г., включително:
 - Доклад за резултатите от обследването на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ;
 - Доклад от конструктивно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
 - Доклад от енергийно обследване на съществуващ строеж за установяване на техническите му характеристики;
 - Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация № 363СОФ219, валиден до 17.08.2021 г.;
- Проект “Архитектурно заснемане на административна сграда на Район “Илинден” - Столична община”;
- Инвестиционен проект във фаза идеен проект за обект “Основен ремонт/реконструкция на административна сграда”

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

АРХ. НИКОЛАЙ КАМЕНОВ

Всички подписи са заличени, съгласно чл.2, ал.2, т.5 от ЗЗЛД