

## ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Към

**Документация за провеждане на пазарни консултации  
по реда на чл.44, ал.1 във връзка с чл. 21, ал.2 от  
Закон за обществените поръчки /ЗОП/,  
за предоставяне на оферти с индикативни стойности  
за изпълнението строителството  
на обект: РЕМОНТ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА  
СГРАДА НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД С  
АДРЕС: ГРАД СИМЕОНОВГРАД, ПЛ. ШЕЙНОВСКИ № 3**

### **I. Предмет на възлагане, свързани програми и източник на финансиране**

Община Симеоновград планира да кандидатства с проектно предложение по процедура № BG06RDNP001-7.020 – ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ „РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕМОНТ, ОБОРУДВАНЕ И/ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА ОБЩИНСКИ СГРАДИ, В КОИТО СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ОБЩЕСТВЕНИ УСЛУГИ, С ЦЕЛ ПОДОБРЯВАНЕ НА ТЯХНАТА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ“ ПО ПОДМЯРКА 7.2. „ИНВЕСТИЦИИ В СЪЗДАВАНЕТО, ПОДОБРЯВАНЕТО ИЛИ РАЗШИРЯВАНЕТО НА ВСИЧКИ ВИДОВЕ МАЛКА ПО МАЩАБИ ИНФРАСТРУКТУРА“ ОТ МЯРКА 7 „ОСНОВНИ УСЛУГИ И ОБНОВЯВАНЕ НА СЕЛАТА В СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ“ ОТ ПРОГРАМА ЗА РАЗВИТИЕ НА СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ 2014 – 2020 г., за което е необходимо да бъдат определени индикативните стойности на разходите, включени в бюджета на проектното предложение.

Във връзка със задължението, заложено в т.24 Списък на документите, които се подават на етап кандидатстване към УСЛОВИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ с проектни предложения за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по ПРОЦЕДУРА № BG06RDNP001-7.020 – ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ „РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕМОНТ, ОБОРУДВАНЕ И/ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА ОБЩИНСКИ СГРАДИ, В КОИТО СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ОБЩЕСТВЕНИ УСЛУГИ, С ЦЕЛ ПОДОБРЯВАНЕ НА ТЯХНАТА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ“ ПОПОДМЯРКА 7.2. „ИНВЕСТИЦИИ В СЪЗДАВАНЕТО, ПОДОБРЯВАНЕТО ИЛИ РАЗШИРЯВАНЕТО НА ВСИЧКИ ВИДОВЕ МАЛКА ПО МАЩАБИ ИНФРАСТРУКТУРА“ ОТ МЯРКА 7 „ОСНОВНИ УСЛУГИ И ОБНОВЯВАНЕ НА СЕЛАТА В СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ“ ОТ ПРОГРАМА ЗА РАЗВИТИЕ НА СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ 2014 – 2020 г. и възможностите, заложи в чл.21, ал.2 от ЗОП, възложителите могат да изчислят прогнозната стойност на разхода/обществената поръчка съобразно пазарната стойност на предстоящите за възлагане дейности, определена в резултат на пазарни консултации.

С проекта се предвижда изпълнението на предвидени мерки за енергийна ефективност в административната сграда на **ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**.

### **II. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ**

Обектът представлява съществуваща масивна сграда, изпълнена от едно старо тяло и една по нова част. И двете тела на сградата са на два етажа. Старото и ново тяло са свързани със стълбище, преодоляващо разликата в нивата. Старото тяло

от сградата е с финиш по фасадите към улица – мазилка. Останалите части от сградата са облепени с камък с различни релефи. Покривът в старата част е скатен с дървена конструкция, а в новата част е претърпял промени в течение на годините от плосък с въздушна междина в скатен, заради лошото състояние и трудното оттичане .

Съгласно Наредба №1/30.07.2003г. за Номенклатурата на видовете строежи, обектът е категория- четвърта, съгласно чл.8, ал.2, буква „б“ .

## **СИТУАЦИЯ**

Сградата на общинска администрация се намира в центъра на града. Ситуирана е в УПИ I – общински съвет, кв.34а. Имотът е с лице към три улици. Сградата е развита в П-образна форма към трите улици и е на свързано застрояване към съседния имот. Главният вход е към централния градски площад, от към северозапад. Оформен е вътрешен двор за рекреационни дейности.

## **РАЗПРЕДЕЛЕНИЯ:**

### **Първи етаж /партер/: кота 0,00**

На първият етаж са разположени: главното фоайе, работни помещения /кабинети/–стаи, зала за събития, стълбищна клетка, няколко помещения за архив, WC за мъже и жени, гаражи, а и в югоизточната част, се достига чрез едно стълбищно рамо там се обособява частта за просвета и архив, където има и отделен санитарен възел с предверие и самостоятелна стълбищна клетка.

### **Втори етаж: кота +3,20**

На вторият етаж се достига чрез стълбищна клетка в голямо фоайе и коридори, тук са разположени работни помещения /кабинети/- стаи, помещения за архив, WC за мъже и жени. На това ниво са кабинетите на кмет, секретари, зам. Кмет и председател на ОС, както и зала на ОС. В югоизточната част (по стара сграда) се достига чрез стълбище. Тук са помещенията на ТСУ, екология, архиви, санитарен възел и стълбищна клетка.

### **Сутерен:**

На кота -2, 40 е сутерен в който са разположени съществуващи стари отоплителни системи и складове.

### **Конструкция:**

Конструкцията е монолитна с носещи колони, шайби, греди и стоманобетонени плочи. Стените са 25см тухла - външните, а вътрешните са 25 и 12см тухлени. Стените на сутерена са 25см стоманобетон, а в зоната на ПРУ са 40см стоманобетон.Фундаментите на новата част от сградата са ивични стоманобетонени.

**Покрив** – На стара сграда е скатен с дървена конструкция. Новата сграда е с плосък покрив с въздушна междина, който след ремонти в годините е оформен със скатна част, изградена над плоската част, като улците стъпват на борда на плоската част.

### **Вертикална комуникация**

Вертикалната връзка е решена с две двураменни стълби, чрез която се осъществява връзката между първият и вторият етаж.

От средната кота на терена с няколко стъпала се преодолява денивелацията до главното фоайе.

## Довършителни работи

След проведено техническо обследване за енергийна ефективност на сградата на община Симеоновград, с които обследвания е установено действителното състояние на сградата – като характеристики на ограждащи елементи и дограми и като енергопотребление, настоящият инвестиционен проект предлага за реализиране пакет от енергийно-спестяващи мерки, включващи:

### Външни стени

-Топлоизолация на фасадни стени.

Полагане на топлоизолация по плътни елементи /външни стени/ на ограждащата конструкция

Описание на мярката: изпълнение на топлоизолация на фасадни стени

Демонтиране на съществуваща каменна облицовка и подготовка на стените за полагане на нови фасадни системи.

Предвиждат се няколко типа фасадни материали и облицовки, описани в приложеният проект..

1. Вентилируема фасада – каменни плочи на под конструкция, с включени 120мм каменна вата 75кг/м<sup>3</sup> с воал, Мемрана, Алуминиева под конструкция конзоли профили, крепежи система на лепене.
2. Вентилируема фасада – каменни плочи с релеф на под конструкция, с включени 120мм каменна вата 75кг/м<sup>3</sup> с воал, Мемрана, Алуминиева под конструкция конзоли профили, крепежи система на лепене.
3. Каменни плочи на лепене 30мм, с включена 12 см. EPS - цокъл
4. Изпълнение на топлоизолационна система, включваща изолация 12 см. EPS., дюбели, мрежа, шпакловка, ръбохранители, силикатна
5. Изпълнение на топлоизолационна система за цокъл, включваща изолация 5 см. EPS., дюбели, мрежа, шпакловка, ръбохранители, силикатна мазилка, всички с клас на реакция на огън А2.

Подмяна на дървената и алуминиева дограма без прекъснат термомост с ПВЦ и алуминиева с прекъснат термомост;

Описание на мярката:

Предвижда се подмяна дървената и алуминиева дограма с непрекъснат термомост с алуминиева дограма с прекъснат термомост, остъклена със стъклопакет от селективни двойни стъкла и отговарящи на сегашните норми.

Подмяна на окачени фасади от алуминиеви профили с прекъснат термомост и единично стъкло със система на алуминиева конструкция за окачена фасада с прекъснат термомост и остъклена със стъклопакет от селективни двойни стъкла и отговарящи на сегашните норми.

Полагане на топлоизолация по еркер (под неотопляемо помещение) и балкони: Изпълнение на топлоизолационна система за таван включваща изолация 3 см. EPS., дюбели, мрежа, шпакловка, ръбохранители, силикатна мазилка, всички с клас на реакция на огън А2.

Нова отоплителна и климатична инсталационна система с термопомпа, подробно разработена в проекта по част ОВ.

## III. АРХИТЕКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ:

Проектното предложение представлява ТП проект за въвеждане на мерки за енергийна ефективност за преустройство и реконструкция на сградата, без да се нарушава нейната конструкция.

Предвидени са следните топлоизолации:

- 12 см EPS с с коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0.035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън E (външните зидове)
- 12 см каменна вата с  $\lambda=0.035 \text{ W/mK}$  и с клас по реакция на огън A2 – вентилируеми фасади
- 12 см XPS, с  $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън E включително мрежа за външните зидове(цокъл)
- Отворите по фасадните стени да се обръщат с 3 см топлоизолационен продукт XPS, с  $\lambda < 0,035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън C , по детайл на финиша.
- 3 см EPS с с коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0.035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън E –еркер (под неотопляемо помещение) и балкони.

При изпълнението на всички мерки изпълнителят е задължен да използва материали и системи, които притежават необходимите сертификати за качество и гаранция, в съответствие на действащите норми и стандарти.

За нормалното функциониране на сградата и дейностите, за които е предвидена са разработени необходимите проекти, становища и количествени сметки .

Проектните материали трябва да са съгласувани от всички специалности.

В обхвата на инвестиционният проект са разработени проекти по части: Архитектурна, енергийна ефективност, конструктивно становище, ОВ становище, становище по електроинсталации и пожарна безопасност.

#### ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ на имота = <b>1100 кв.</b>	
Показатели за подобекта	
ЗП [м <sup>2</sup> ]	<b>760 м<sup>2</sup></b>
РЗП [м <sup>2</sup> ] - надземно	<b>1413 м<sup>2</sup></b>
РЗП [м <sup>2</sup> ] - подземно	<b>539 м<sup>2</sup></b>
Отопляема площ	<b>1349 м<sup>2</sup></b>
Отопляем обем	<b>3455 м<sup>3</sup></b>
Обем	<b>4318 м<sup>3</sup></b>

#### IV. КОНСТРУКТИВНО СТАНОВИЩЕ – КОНСТАТАЦИИ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ

При проведения оглед бяха направени следните констатации, характеризиращи състоянието на конструкцията:

- Външния оглед на конструкцията на сградата показва добро изпълнение на конструктивните елементи, с липса на пукнатини и обрушвания по време на експлоатацията.

- По време на огледа не са установени сериозни дефекти (деформации и/или повреди) свързани с нарушаване на проектната носеща способност, вследствие на изминали експлоатационни събития.
- В подпокривното пространство и в сутерена няма видима корозирала армировка.
- Процесите на консолидация в почвата са затихнали и не се очакват бъдещи деформации в земната основа.

Въз основа на гореизложеното и на базата на направените сравнителни анализи и проверки, считам, че тъй като :

- сградата няма видими деформации и повреди, които застрашават сигурността ѝ ;
  - категорията на сградата по ЗУТ не е променена по степен на значимост ;
  - допълнителните вертикални натоварвания породени от проектното решение не надвишават с повече от 5% старите натоварвания ;
  - етажната и общата коравина в хоризонтално и вертикално направление няма да претърпят промяна
  - не се променя статическата схема на сградата,
- може да се приеме, че масата на сградата е практически непроменена.

**Предвид доброто общо техническо състояние на сградата и съобразно вида на бъдещите намеси се прави следното заключение:**

**Бъдещите намеси и въздействия върху носещата конструкция, породени от проектното решение на проекта за **РЕМОНТ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДА НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ-ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД С АДРЕС: ГРАД СИМЕОНОВГРАД, ПЛ. ШЕЙНОВСКИ № 3**, не се явяват бъдеща причина за нарушаване на конструктивната цялост на сградата. При изпълнение на предвидените работи няма да бъдат засегнати носещи конструктивни елементи, вследствие на което сградата може да изпълнява своите функции и експлоатационното си предназначение. Изготвеното Конструктивно становище е съобразено с Доклада за резултатите от техническото обследване и технически паспорт и дава положителна оценка и препоръка за изпълнение на инвестиционното намерение.**

## **V. Отопление, вентилация и климатизация на сградата**

### **– ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ**

Въз основа на изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. е предвидена топлоизолация както следва:

- Външни стени – 25 см тухла с 12 см топлоизолация
- Покрив – стоманобетонна плоча без топлоизолация
- Под над земя – стоманобетонна плоча без топлоизолация

- Дограма – Алюминиева и PVC дограма със стъклопакет

След направа на част „Енергийна ефективност“ е установено, че сградата отговаря на изискванията.

Съгласно изготвеното обследване са предвидени следните енергоспестяващи мерки:

- Подмяна на дограма
- Топлинно изолиране на външни стени
- Подобряване на осветеността в помещенията
- Повишаване ефективността на отоплението и охлаждането

#### – ОТОПЛЕНИЕ И ОХЛАЖДАНЕ

Отоплението и охлаждането на фойе, коридори и административни помещения е посредством централни климатични инсталации тип VRF. Системите са двутръбни. За старата сграда е предвидена една система, а за новата сграда за всеки етаж е предвидена самостоятелна система. Тя се състои от външно тяло и вътрешни тела стенен тип, монтирани в помещенията. Външните тела се монтират на терена до сградата. Управлението на вътрешните тела е чрез дистанционни управления, не се предвижда централно управление.

Тръбните линии се изпълняват от медни тръби с топлоизолация микропореста гума с дебелина 9 или 13 мм. Открито положената изолация извън сградата да се защити с обшивка от материал, устойчив на атмосферни влияния.

#### – Вентилация

Вентилацията не е предмет на проекта.

#### – Здравословни и безопасни условия на труд и пожарна безопасност

Персоналът извършващ дейностите по монтажа, изпитването и настройката на инсталациите трябва да спазва всички действащи наредби за пожарна безопасност и да използва лични средства за защита (кожена престилка, предпазни очила, ръкавици и др.);

Забранява се използването на неизправни, некомплектовани или необезопасени инструменти, машини, апаратура и други, както и използването им не по предназначение.

В близост до работното място да няма лесно запалими материали.

Да се преустановява незабавно работа при констатиране на неизправности в използваната техника или в самото съоръжение, вследствие на които може да възникне злополука или авария.

На работната площадка да присъстват само упълномощени лица и непосредствено заетите с работа по монтажа.

При работа със стълби, на скеле, по отворени прозорци и на други високи места, да се вземат съответни мерки за укрепване на съоръженията, както и за предпазване на персонала от падане и контузии.

## VI. ПРЕДВИДЕНИ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗБУТПБ

- Осигуряване на необходимото ел.захранване съгласно категорията на обекта- **III-та категория**
- ГРТ на общината да отговаря съгласно изискванията на **БДС EN 61439-1**
- В съществуващото ГРТ на общината да се предвиди /заземителна/ защитна клема/шина/за свързване към заземителя /зазем.устройство/ на защитни проводници , проводници за изравняване на потенциалите и проводници за функционално заземяване
- В съществуващото ГРТ на общината де се предвидят защитни устройства катодни отводители /аресторни защиты/ за защита на ел.инсталации в обекта от атмосферни и комутационни пренапрежения.
- Нулевия проводник на ел.мрежа в обекта , не е защитен никъде по протежението си с предпазна апаратура.
- Срещу аварии електрическите съоръжения и захранващи линии в обекта са защитени с автоматични предпазители в ел.таблата.  
защитни предпазители /дефектно токови защиты/ с номинален ток на сработване **30mA** използва се отделен защитен проводник в мрежата /схема **TN-S**/.  
предвидено е повторно заземяване на N и Pe проводници на въводното устройство. при система **TN-S** за защита от индиректен допир не се прилага зануляване преносимите електроуреди или такива за работа във влажни или мокри места да са с двойна изолация или да се включват през трансформатор за понижено напрежение. за заземяване на ново предвидените ОБК консуматори да се използват 3тия , респективно 5тия проводници в захранващите линии  
преходното съпротивление на съществуващата заземителната инсталация да бъде под **4ома**  
захранващите линии са избрани по максимално допустим ток, по допустим пад на напрежение и устойчивост на защитата при къси съединения.  
заземителна уредба на обекта да е в съответствие с изискванията на българската нормативна уредба и международните норми **БДС EN 62305/2006**-изпълнена с горещопоцинкована шина 40/4мм и заземителни колове ф20/L=1500мм.  
не се допуска използването на части от постоянни ел.инсталации за временни захранвания преди пълното им завършване и въвеждане в експлоатация при извършване на изпитване на готови ел.инсталации да се вземат предпазни мерки за защита на работещите и други лица намиращи се на строежа за непопадане под напрежение и поражения от ел.ток.
- Връзките на входящите и изходящите линии в ел.таблата ще се осъществяват с кабелни обувки.
- За ел.захранване на новите ОБК консуматори са приети кабели и проводници с медни жила.
- Ел.инсталация за ел.захранването на новите ОБК консуматори да се изпълнява с кабели неразпространяващи горенето тип **CBT** изтеглени безхалогенни- трудногорими гофрирани тръби скрито под мазилката , а съоръженията по стаите със **CBT** в негорими инсталационни PVC канали с предпазен капак по стените.
- Електромонтажните работи в обекта да се извършват задължително само от квалифицирани специалисти и при абсолютно задължително спазване на изискванията на Правилник по безопасност и здраве при работа в електрически уредби на електрически и топлофикационни централи и по електрически мрежи-Дв,бр.34 от 27.04.2004г. и промени бр.19/01.03.2005г.;
- Електроинсталационните материали ,които ще се използват по време на строителството задължително да отговарят на изискванията на БДС и ISO 9001 за този

- род изделия и да имат съответната степен на защита изисквана за отделния тип помещения.
- Всички предвидени в кол.сметка ел.съоръжения да се доставят със сертификат или трайно означение на корпуса , гарантиращи класа на реакция на огън или експлозия.
  - Вземете в проекта мерки за заземяване и защита срещу поражения от ел.ток отговарят на изисквания на глава VII от НУЕУ ЕЛ.
  - Да не се работи по ел.инсталацията и ел.съоръженията ,когато са под напрежение.
  - Да се използват защитни средства при работа - диелектрични килимчета,боти,ръкавици, предпазни очила,преносими предупредителни табели, клещи , отверки , фазомери и др. задължително с ел.изолирани дръжки и ръкохватки.
  - Всички инженерно-технически и изпълнителски кадри трябва да са запознати с правилниците по безопасност на труда, правилниците за противопожарна защита, както и общите правила по хигиена на труда.
  - Не трябва да се допускат на работа лица които не са преминали предварителен медицински преглед и не са обучени по БХТ и ПБ.
  - Организацията на работните места трябва да осигурява пълна безопасност при изпълнение на монтажните работи.
  - При извършване на определени работи на височина трябва да се използват скелета или стълби в зависимост от характера на извършените работи .Забранява се използването на случайни подпори,като сандъци,тухли и др.
  - При работа върху гладки и хлъзгави подове на долния край на стълбите да се поставят гумени накрайници.
  - Забранява се качването на една стълба на двама и повече работници
  - До работа с ръчни ел.инструменти се допускат лица, които са обучени на безопасните методи за работа с тях и начините за даване на първа помощ при поражение от електрически ток.
  - Преди започване на монтажните работи всички отвори в пода се заграждат или закриват с здрави капаци.
  - При прокопаване на улеи и канали в подове и стени трябва да се използват предпазни очила и да се вземат мерки от падащи инструменти и отломки от мазилка,тухли и бетон.
  - Не се допуска оставянето на неизолирани краища на проводници и кабели след демонтаж.
  - Техническият ръководител на обекта е длъжен да проведе въспителен инструктаж с работниците, след което те трябва да се разпишат в специална за целта тетрадка, че са инструктирани.
  - Инструктаж по БХТ и ПБ да се провежда веднъж месечно.
  - При авария да се вземат мерки за бързото изключване на повредените участъци от инсталацията или съответните съоръжения
  - Моментално оказване на първа медицинска помощ на пострадалите
  - Вземане на мерки за бързото отстраняване на повредите
  - Техническите помещения за ел.табла и ел.съоръжения следва след приключване на дейностите в тях да бъдат добре почистени.
  - Електрическата инсталация и ел.съоръженията да нямат вредни електромагнитни излъчвания.
  - В помещенията за ел.табла да се предвидят прахови пожарогасители предназначени за гасене на пожар в електрически съоръжения , съгласно приложение №2 към чл.3 ал.2 от Наредба Из-1971

Кмет на Община Симеоновград:

/Милена Рангелова/

Заличена информация на основание чл.37 от ЗОП във връзка със ЗЗЛД