

## ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

**ОТНОСНО:** „Изготвяне на работен инвестиционен проект и упражняване на авторски надзор“

**ОБЕКТ:** „Вътрешно преустройство на три помещения в предоставените за управление части от административната сграда за нуждите на Държавна агенция „Електронно управление“

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:** Парцел № 1, кв. 469-А, м. „Центъра“ по плана на гр. София, ул. „Генерал Гурко“ № 6“

### I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

Строеж “Пощенска палата“ е изграден през 1893 г. по проект на арх. Йордан Миланов. Открит е през 1904 г. Реализиран е като триетажна сграда с мансарден етаж. В югозападния ъгъл на сградата е изграден полукръгъл в план купол, покрит с медна ламарина, извисяващ се над покрива на сградата и създаващ категоричен акцент в обемно-пространствената композиция. Входът е от запад, по сегашната ул. ”Дякон Игнатий”. През времето са извършвани следните надстройки, разширения и пристроявания:

#### Надстрояване и разширение

Вторият строителен период се изразява в надстрояване на четвърти атичен етаж над главния корниз на сградата, който се появява на този етап и разширение на север до днешната улица “Гурко”, където е изградено и северното крило. Той е реализиран между двете световни войни, главно през 1940 г. по проект на арх. Асен Михайловски и арх. Владимир Брънков. В план е била във формата на буква „Ш”, като е била застроена по уличната регулация на улиците „Гурко”, „Дякон Игнатий” и „Стефан Караджа” и отворена към ул. „Кузман Шапкарев” на изток. Централният вход се запазва на запад от ул. „Дякон Игнатий”. Подчертан е от два мощни резалита, които фланкират фасадата, решена в средната си част, над входовете като колонада от ордера на пиластрите, преминаващи през височината на втория и третия етажи. Фасадите са облицовани с русенски варовик.

Плановата композиция е решена в коридорна схема като всяка административна сграда. Изключение прави партерния етаж, решен с едно импозантно стълбище към главния вход и два парични салона, осветени чрез горно осветление.

#### Пристрояване

Третият период обхваща затварянето на сградата (пристрояването) на източното крило, към ул. „Кузман Шапкарев”. Проектиран е от ИПП „Испроект” в периода от 1979 г. до 1981 г., като основната му функция и до днес е обслужване на „Български пощи”. За целта е изградена обширна рампа за автомобилите на ведомството и съответните функционални връзки за разпределение на пощата. В това крило по етажите са проектирани главно зали.

#### Надстройка

Последен етап на строителството на сградата се изразява в надстрояване на четвърти мансарден етаж. Реализиран е по проекти на ИПП "Испроект" към Министерството на съобщенията от 1978 г. Главен проектант е арх. Флора Аткова. Надстройката е от метална конструкция. Фасадите към улиците се облицовани с медна ламарина, а към вътрешните дворове са вертикални, като продължават съществуващите стени. Покривът е плосък, с 4 % наклон към вътрешността, където е решено отводняването със стоящи улици.

Изграждането на мансардния етаж, освен че решава чисто функционални проблеми с разширяване на административна площ в идеалния център, завършва и архитектурно-обемната композиция на сградата.

Плановата композиция повтаря коридорната система на долните етажи в северното, западното и част от южното крила, като в останалата му част е изграден кухненския и складов тракт на столовата. В източното крило се намира залата за хранене и покрив-тераса пред нея. Последно изброените са предоставени безвъзмездно за управление на Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

Сградата е обявена за архитектурно-строителен паметник на културата с категория „национално значение“ (ДВ бр. 40/1978 г.) и деклариран художествен и исторически паметник на културата (д.п. № 2637/07.06.1988 г.). Попада в обхвата на груповия паметник на културата – „Зона на исторически развлия се обществен градски център (А-1), гр.8 в гр.София (д.п. № 4469/22.08.1986 г.).

Строежът е III-та категория (чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „в“ от ЗУТ).

Идентификатор на строежа:

№ на кадастрален район – 68134.101.

№ на поземлен имот – 68134.101.120.

№ на сграда – 68134.101.120.1.

Адресът : 1000 София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 6.

Основни обемно-планировъчни и функционални показатели:

Застроена площ – 3 273,59 кв.м.

Застроен обем – 83 774,12 куб.м.

РЗП – (по ЗУТ) – 13 994,23 кв.м.

ЗП сутерен – 3 247,19 кв.м.

Обща РЗП – 17 241,42 кв.м.

Полезен обем – 60 682,00 куб.м.

Етажи:

- надземни – 5 етажа
- полуподземни – няма
- подземни – 1 етаж

За сградата е съставен ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ от декември, 2011 г., изготвен от консултантска фирма "ЕКИП 123" ЕООД с лиценз № ЛК-000063 от 10.06.2004 г. на МРРБ, в съответствие с изискванията на Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите (ДВ бр.7 от 23.01.2007 г.).

Различни части от сградата са предоставени за управление на: Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията (РМС №№ 851/24.11.2011 г.; 643/26.07.2012 и 177/08.03.2013 г.), Държавна агенция „Електронно управление“ (АДС №

06441/13.12.2007 г. ) и Комисия за регулиране на съобщенията (АДС № 02001/14.01.2000 г.).

„Български пощи“ ЕАД използват 2 241,49 кв. м от частите, в управление от Държавна агенция „Електронно управление“, за предоставяне на универсална пощенска услуга.

## **II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ:**

Съобразно функциите и задачите, които изпълнява ДАЕУ и свързаните с това допълнения в Класификатора на длъжностите в администрацията, щата на агенцията значително се увеличи. Това доведе до недостиг на работни места и помещения, съобразени с минимална работна площ от Норми за проектиране на административни сгради.

За задоволяване на тази нужда е необходимо да се извърши преустройство на част от помещенията, включващо увеличаване на застроената площ, чрез отделяне на две нива и възможност за обособяване на най-малко от 120 работни места .

Ремонта и преустройството на част от сградата на „Пощенска палата“ ще допринесе за създаване на по-добри условия, както за работа на служителите, така и за общественото обслужване.

За нуждите на ДАЕУ се обособяват три помещения в „Пощенска палата“, които са предмет на заданието за проектиране:

**Подобект № 1:** ЗАЛА, намираща се в североизточната част на сградата на ниво  $\pm 0.00$  (партер) с площ – 205.00 м<sup>2</sup>;

**Подобект № 2:** Рампа, под колонада от към ул. „Кузман Шапкарев“ на ниво  $\pm 0.00$  (партер) с площ – 150.00 м<sup>2</sup>;

**Подобект № 3:** ЗАЛА, намираща се в югоизточната част на сградата на ниво +6.45 (първи етаж) с площ – 500.00 м<sup>2</sup>;

## **III. ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ИЗРАБОТВАНЕТО НА РАБОТЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ:**

1. Инвестиционният проект да бъде изготвен в необходимия обхват във фаза „Работен проект“;
2. Отделните части на инвестиционния проект трябва да се изработят по реда и условията на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
3. Инвестиционния проект трябва да предвижда изпълнението на всички видове строително – монтажни работи и дейности, необходими за реализацията на строежа, в т.ч. подробно и точно изяснени в количествено и качествено отношение строително – монтажни работи, материали, оборудване и изделия необходими за изграждането на строежа;
4. В инвестиционния проект трябва да се предвидят висококачествени и синхронизирани с БДС материали, оборудване и изделия, осигурени със съответните сертификати, декларации за произход и разрешения за влагане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продукти и подзаконовите нормативни актове към него;
5. Проектът за ремонт да се изготви след подробно архитектурното заснемане на

съществуващото положение, оглед на обекта и прилежащата му територия;

6. Необходими проектни части - съгласно техническото задание да се изработи проект в следния обхват:

1. Част „Архитектура“;
2. Част „Конструктивна“;
3. Част „ВиК“;
4. Част „Електро“;
5. Част „ОВиК“;
6. Част „Енергийна ефективност“;
7. Част „Пожарна безопасност“;

Всяка част на инвестиционния проект трябва да съдържа подробна количествена сметка за необходимите за реализацията строително - монтажни работи (демонтажни и монтажни), включително и подробни количествено - стойностни сметки по всички части и общо за проекта.

Изпълнителят, като упълномощено от Възложителя лице, следва да внесе заявление до главния архитект на общината (района), ведно с всички необходими документи за издаване на Разрешение за строеж, съгласно хипотезите на чл. 148-149, чл. 151-153 от Закона за устройство на територията. Поръчката изисква и оказване на съдействие от страна на изпълнителя за получаването на всички необходими разрешителни и съгласуващи документи за процесите на проектиране, както и издаване на разрешение за строеж.

*За съгласуване и одобряване на инвестиционния проект и издаване на Разрешение за строеж да се изготвят и представят:*

*Инвестиционен проект в 3 (три) екземпляра на хартиен носител и копие на дигитален носител.*

*Проектната документация по отделните части следва да бъде изработена от правоспособни по смисъла на чл.230 от ЗУТ проектантите с валидни УППП.*

*Разходите, свързани с осигуряването на необходимите разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи, са за сметка на Възложителя.*

#### **IV. ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА АВТОРСКИ НАДЗОР:**

Във връзка с точното спазване на инвестиционния проект при изпълнението на СМР/СРР, Изпълнителят, посредством отделните правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор, съобразно изискванията на чл. 162 от ЗУТ и договора за изпълнение. Упражняването на авторски надзор при строителството на обекта обхваща времето от откриването на строителната площадка до издаването на разрешение за ползване на строежа.

Авторският надзор ще извършва съгласуване на промени (в случай на необходимост) в проектната документация по искане на Възложителя.

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.

Услугата по осъществяване на авторски надзор се счита за изпълнена след приключването на строително-монтажните работи на обектите, които подлежат на авторски надзор.

#### **V. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „АРХИТЕКТУРНА“:**

- Да се изпълнят препоръките в ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ по част „АРХИТЕКТУРНА“;
- Да се проектират следните видове дейности в **Подобект №1**:
  1. Да се направи подробно заснемане на съществуващото помещение;
  2. Проектиране на работни места на първо ниво в помещението;
  3. Проектиране на второ ниво на кота +2.85м. с атриум в средата;
  4. Проектиране на двураменна стълба за достъп до второ ниво;
  5. Проектиране на работни места на второ ниво в помещението;
- Да се проектират следните видове дейности в **Подобект №2**:
  1. Да се направи подробно заснемане на съществуващото помещение;
  2. Да се повтори фасадата на сградата под колоните, като се изнесе наравно с тях и се затвори пространството отредено за рампа;
  3. Проектиране на работни места на първо ниво в помещението;
  4. Проектиране на второ ниво на кота +2.85м. с атриум в средата;
  5. Проектиране на двураменна стълба за достъп до второ ниво.
  6. Подмяна на съществуващите врати с нови в помещението;
  7. Проектиране на работни места на второ ниво в помещението;
- Да се проектират и изградят следните видове дейности в **Подобект №3**:
  1. Да се направи подробно заснемане на съществуващото помещение;
  2. Проектиране на работни места на първо ниво в помещението;
  4. Проектиране на второ ниво на кота +2.85м. с атриум в средата;
  5. Проектиране на двураменна стълба за достъп до второ ниво.
  10. Проектиране на работни места на второ ниво в помещението;

#### **VI. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „КОНСТРУКТИВНА“:**

- Да се изпълнят препоръките в ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ по част „КОНСТРУКТИВНА“;
- Да се проектира конструкция, ново - второ ниво в помещенията касаещи заданието, с прилежаща двураменна стълба;
- Да се предвиди укрепване на конструктивни елементи в сутерена и на първи етаж.

#### **VII. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „В и К“:**

- Да се изпълнят препоръките в ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ по част „В и К“;
- Да се предвиди възможността за разкриване на нови санитарни възли, обслужващи съответните помещения,

#### **VIII. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „ЕЛЕКТРО“:**

- Да се изпълнят препоръките в ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ по част „ЕЛЕКТРО“;
- Да се предвидят силнотокowi разпределителни табла и инсталации;
- Проектиране и изграждане на осветителни инсталации, въз основа на светлотехнически изчисления на количествените и на качествените показатели на бъдещите уредби за изкуствено ел. осветление;
- Работното осветление да се предвиди с подходящи осветителни тела с високоефективни лампи с дълъг живот на светене. Разположението на осветителните тела да се направи на базата на светлотехническите изчисления;
- Дежурно осветление да се проектира, с предназначение да поддържа не по-ниска осветеност от 20% от осветеностите, постигнати от редовното осветление;
- Да се предвиди аварийното осветление;
- Да се предвиди структурно кабелна система;
- Да се предвиди СОТ;
- Да се предвиди видеонаблюдение;
- Да се предвиди контрол на достъпа;
- Да се предвиди пожароизвестяване;
- Да се предвиди озвучителна и оповестителна инсталация.
- 

#### **IX. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „ОВ и К“:**

- Да се изпълнят препоръките в ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ по част „ОВи К“;
- Да се предвиди отопление и вентилация в новопроектираните помещения;
- Да се предвиди климатизация в новопроектираните помещения.

#### **X. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ“:**

- Да бъдат съобразени и спазени изискванията към топлофизичните параметри на строителните елементи посочени в Наредба №7, с изискване за решение на сградата, покриваща енергиен показател клас А, с използване на енергия от устойчив енергиен източник;
- Доказателство за осъществимостта на показателите да бъде представено на базата на програмно осигуряване с лицензиран софтуер, извършващ проектиране, енергиен анализ, анализ на разходите, анализ на емисии, финансов анализ и анализ на риска;
- Обхватът, съдържанието, чертежите и обяснителната записка по част „Енергийна ефективност“ да се разработват при спазване изискванията на Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради и съдържа посочените в чл.90, т.2 от Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти разработки;
- Да се извърши топлотехническо оразмеряване на помещенията, за които се изисква осигуряване на нормена температура. Тази част да съдържа :
  1. Архитектурно-конструктивни чертежи и детайли на топлоизолацията със спецификация на топлоизолационните материали и изделия;
  2. Обяснителна записка, съдържаща описание на топлоизолациите и характеристика на топлотехническите качества на приетите проектни решения със указание за изпълнение на топлоизолацията на ограждащите строителни елементи;
 Изчисленията на част „Топлотехническа ефективност“ да съдържат:
  1. Изчисления и оразмеряване на топлоизолацията на ограждащите

строителни елементи и на сградата;

2. Спецификация на монтаж-инсталационните материали и изделия.

### **3. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“:**

• Да се изпълнят препоръките в ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ по част „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“;

Обхватът и съдържанието на част „Пожарна безопасност“ да са определени съгласно Приложение №3 от Наредба № Из-1971 от 29.10. 2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн. ДВ, бр. 96 от 04.12.2009 г., в сила от 04.06.2010 г.; попр., бр. 17 от 02.03.2010 г. на МВР и МРРБ).

### **4. СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

Всяка част на проекта, във фаза технически проект следва да е придружена с изготвени подробни количествени сметки, които точно да отразяват предвижданията на проектните части.

### **5. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:**

Да се спазва актуалната нормативна уредба:

- Закон за устройство на територията;
- Закон за опазване на околната среда и подзаконовите нормативни актове към него;
- Закон за техническите изисквания към продуктите и „Наредба за съществени изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти“;
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България, ДВ, бр. 14 от 2015 г.;
- Наредба № 2 от 31 юли 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 № 8 от 1999 г за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места;
- Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба № РД-02-20-8 от 17 май 2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи;
- Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Наредба № 7 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използването на работното оборудване -2003г.;
- Наредба № 6 за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии;
- Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;