

## **ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на сградата на СБАЛОЗ-София област ЕООД**

Необходимо е да се изпълнят следните дейности, предмет на обществената поръчка:

1. Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и съставяне на технически паспорт на съществуващ строеж изготвен в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите за всяка сграда, обект на интервенция;
2. Екзекутивно заснемане при липса на строителна документация, включително пълно архитектурно заснемане за сградата;
3. Обследване за енергийна ефективност на сградата.

Изпълнителят по настоящата поръчка следва да извърши обследване за установяване на допустимостта на сградата по видими белези (установяване по видими белези на съответствие със съществените изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1, т. 1 от ЗУТ). За целите на тази предварителна оценка на допустимостта Изпълнителят следва да извърши: оглед на сградата по видими белези; оценка на състоянието на сградните елементи; оценка на общата устойчивост на сградата по видими белези; идентифициране на необходимостта от изпълнение на конструктивни мерки, изпълнението на които е необходимо условие за обновяване на сградата за енергийна ефективност.

**Следва да се направи детайлно обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ**

Детайлното обследване следва да включва:

- съставяне на информационна база данни за нормативните проектни (към датата на въвеждане в експлоатация) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ
- установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт - анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности; - разработване на мерки; - съставяне на доклад за резултатите от обследването.

За установяване на действителните технически характеристики на строежа Изпълнителят следва да:

- Проучи и анализира наличната техническа документация - одобрени и изпълнени проекти, екзекутивна документация и съответствието ѝ със съществуващото състояние на

сградата към момента на обследването, извършвани ремонти в сградата през годините на нейната експлоатация и степента на тяхното документиране;

- При липса на техническа документация да изготви заснемане на конструкцията на сградата, в т.ч. на структурите на конструктивните ѝ елементи, както и на техническите инсталации в съществуващото им състояние в сградата към момента на нейното обследване, и с точност достатъчни за: (1) изпълнение на задачата, (2) за нуждите на обследването за енергийна ефективност до степен, до която се изясняват общите геометрични характеристики на сградата, необходими за изчисляване на енергийните характеристики на ограждащите елементи и (3) изработване на инвестиционен проект за реконструкция и обновяване за енергийна ефективност;

- Да направи оглед и необходимите измервания на строежа за събиране на технически данни /описват се видът и размерите на дефектите, повредите или разрушенията в строежа/;

- Да извърши при необходимост изчислителни проверки /свързани с измервания, пробни натоварвания и др./.

Действителните технически характеристики на строежа и сравняването им с нормативните характеристики по съществените изисквания на чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ се документират в табличен вид.

Обследването трябва да съдържа изрична оценка на съответствието на строежа със съществените изисквания на чл. 169, ал. 1, т. 1 от ЗУТ с оглед определяне допустимостта на сградата по отношение на носимоспособност и дълготрайност на носещата конструкция.

Докладът за проведеното обследване се изготвя съгласно изискванията на чл. 24 от Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и съдържа най-малко следното:

1. Систематизирано изложени констатациите от извършените проучвания, заснемания, измервания, изчисления и анализи на представителна информация и доказателства за актуалното състояние на сградата.

2. Оценки за степента на съответствието на характеристиките на сградата със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ, респ. с изискванията на нормативните актове, техническите спецификации в резултат на конкретни количествени и качествени измервания.

3. Препоръките за необходимите коригиращи и/или превантивни действия и мерки, които са необходими за удовлетворяване на нормативните актове за съществените изисквания към обследваната сграда, за недопускане влошаване на техническото ѝ състояние или настъпването на аварийни събития.

Въз основа на резултатите от обследването и оценката на строежа, извършени по горепосочения ред, Изпълнителят следва да **изготви технически паспорт** на съответната сграда в следния обем:

- Част А „Основни характеристики на строежа”:

Раздел I „Идентификационни данни и параметри“, който включва следните реквизити: населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот, вид (сграда или съоръжение), адрес, вид на собствеността, предназначение на строежа, категория на строежа; идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план); адрес (местонахождение), година на построяване, извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията - реконструкция (в т.ч. пристрояване, надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените, опис на наличните документи, вкл. и за извършените промени: разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, проектна документация, протоколи по време на строителството, констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ на лицето, упражняващо строителен надзор, удостоверение за търпимост на строежа и други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа;

Раздел II „Основни обемнопланировъчни и функционални показатели“, който включва следните реквизити:

а) за сгради: площи и обеми (застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, полезен обем); височина (в метри и брой етажи - надземни, полуподземни и подземни); инсталационна и технологична осигуреност – сградни отклонения, сградни инсталации, съоръжения, системи за безопасност и др.;

б) за съоръжения на техническата инфраструктура: местоположение (наземни, надземни, подземни); габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.); функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.); сервитути; други характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа;

Раздел III „Основни технически характеристики“, който включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ към конкретната сграда или строително съоръжение, изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация), и/или описание относно:

вида на строителната система, типа на конструкцията, носимоспособността, сеизмичната устойчивост, границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) и дълготрайността на строежа, санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, водоснабдяване, канализация, оползотворяване на твърди отпадъци, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и др.),

граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентните нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др., стойността на енергийната характеристика на промишлените системи, показателите за разход на енергия, характеризиращи процесите на енергопреобразуване и/или енергопотреблението в промишлените системи като съвкупност от производствени сгради, съоръжения, технологии и спомагателни стопанства, включени в определено производство, елементи на осигурената достъпна среда и др.;

Раздел IV „Сертификати“, който съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от

нормативни актове (номер, срок на валидност и др.), вкл. сертификат за енергийните характеристики, издаден за съществуващи сгради по реда на наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и др., паспорти на техническото оборудване и др.;

Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт”, който съдържа: данни за собственика; данни и лиценз на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на лиценза; данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност, данни за техническия ръководител за строежите от пета категория; данни и удостоверения за лицата, извършили обследване и съставили техническия паспорт на строежа.

*Част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти” със следните позиции:*

1. резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени;

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

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

4. срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на строежа.

*Част В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация” съдържа следните позиции:*

1. 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, шайби, греди, плочи и др.;

2. недопускане на нерегламентирана промяна в 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;

3. 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.;

4. нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите;

5. поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.;

6. правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

При разработване на части А, Б, В от техническия паспорт Изпълнителят следва да спазва изискванията на Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите

*Част Г „Енергиен паспорт на сградата“* съдържа най-малко следната информация: функционалното предназначение на сградата и адреса ѝ по местонахождение, снимка на сградата/компютърна графика; регистрационен номер на енергийния паспорт, общите геометрични характеристики, в т.ч. разгънатата застроена площ, отопляваната площ, площта на охлаждания обем; класа на енергопотребление; стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата и референтната ѝ стойност, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия в kWh/m<sup>2</sup>, и на първична енергия - в случаите, когато е изчислена в проекта на сградата, в kWh/m<sup>2</sup>; нетната потребна енергия при отсъствие на вътрешни товари, както и brutната потребна енергия с отчитане на вътрешните товари в kWh/m<sup>2</sup>; общия годишен разход на потребна енергия в MWh, общия годишен разход на първична енергия в MWh - в случаите, когато е изчислен в проекта на сградата; прогнозната стойност на емисиите CO<sub>2</sub>, еквивалентни на общия годишен разход на първична енергия; оползотворената енергия от възобновяеми енергийни източници в абсолютна стойност и като относителен дял от brutната потребна енергия за сградата; специфичните геометрични характеристики на ограждащите конструкции, проектите им енергийни характеристики, вкл. референтните им стойности; източниците на енергия в сградата, в т.ч. възобновяеми, стойностите на енергийните характеристики на системите за осигуряване на микроклимата, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия за отопление, за вентилация и за охлаждане в kWh/m<sup>2</sup>; стойността на специфичния годишен разход на потребна енергия на системата за гореща вода за битови нужди в kWh/m<sup>2</sup> и използваните енергийни източници в т.ч. възобновяеми.

Настъпилите промени в резултат на енергийното обновяване и други ремонтни дейности ще бъдат отразени в паспорта от Консултанта (за строителен надзор) след приемане с констативен протокол на изпълнените СМР.

**Обследването за енергийна ефективност** предписва необходимите енергоспестяващи мерки за постигане на клас на енергопотребление и се извършва съгласно разпоредбите на глава трета „Условия и ред за извършване на обследване за ЕЕ на сгради в експлоатация“ на Наредба № Е-РД-04-1/22.01.2016 г. за обследване на енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

При обследването за ЕЕ следва да се спазят етапите, съгласно чл.12 на Наредба № Е-РД-04-1/22.01.2016 г., като резултатите от обследването следва да се отразят в доклад и резюме в съответствие с изискванията на чл.13 на Наредбата.

В доклада следва да се посочат формирани алтернативни пакети от енергоспестяващи мерки със съответстваща технико-икономическа и екологична оценка и сравнителен анализ на тези пакети.

В резюмето следва да бъде посочен икономически най – ефективният пакет, за постигане на клас „С“, за който се съставя прогнозна КСС с индикативна стойност.

Обследването за ЕЕ следва да бъде придружено със сертификат за енергийни характеристики на сградата в експлоатация, издаден при условията и реда на глава четвърта на Наредба № Е-РД-04-1/22.01.2016 г. от лице по чл.43, ал.1 или ал.2 от ЗЕЕ по образец.

Обследването за енергийна ефективност на сграда в експлоатация има за предмет:

1. идентификация на сградните ограждащи конструкции и елементи и системите за осигуряване на микроклимата, измерване и изчисляване на енергийните характеристики, анализ и определяне на потенциала за намаляване на разхода на енергия;

2. разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност;

3. технико-икономическа оценка на мерките за повишаване на енергийната ефективност и на съотношението "разходи-ползи";

4. оценка на емисиите CO<sub>2</sub>, които ще бъдат спестени в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност;

5. анализ на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници за доказване на техническа възможност и икономическа целесъобразност; анализът на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници е част от оценката на показателите за годишен разход на енергия в сградата.

Обследването на сграда в експлоатация обхваща:

1. средствата за измерване и контрол на енергийните потоци в сградата;

2. системите за изгаряне на горива и преобразуване на входящите в сградата енергийни потоци, в т.ч. от възобновяеми източници;

3. топлопреносните системи – водни, парокондензни, въздушни;

4. електроснабдителните системи;

5. осветителните системи;

6. системите за осигуряване на микроклимата;

7. системите за гореща вода за битови нужди;

8. сградните ограждащи конструкции и елементи.

Лицето по чл. 43, ал. 1 или 2 ЗЕЕ, извършило обследването за енергийна ефективност на сграда в експлоатация, предоставя на собственика на сградата:

1. доклад за резултатите от обследването за енергийна ефективност – на хартиен носител, а в случай че е предвидено в договора за възлагане на обследването – и на електронен носител в определен от страните по договора формат;

2. резюме за резултатите от обследването за енергийна ефективност – на хартиен носител и на електронен носител във формат на файла .xls;

3. доклад/и, съставен/и при условията и по реда на наредбата по чл. 56 ЗЕЕ – на хартиен носител;

4. сертификат за енергийни характеристики – в оригинал на хартиен носител;

5. оригинал на декларация за липса на обстоятелствата по чл. 43, ал. 4 и 6 ЗЕЕ; 6. оригинал на протокол за потвърдени количества спестена енергия в сградата – на хартиен носител и на електронен носител във формат .xls – документът се предоставя на

собственика на сградата само при условие, че обследването за енергийна ефективност е извършено за доказване на постигнати енергийни спестявания в сградата.

Собственикът на сградата приема с протокол резултатите от обследването и документите по ал. 1 в срок не по-късно от 14 дни от предоставянето им. Протоколът се изготвя по образец съгласно приложение № 5 от Наредба № Е-РД-04-1/22.01.2016 г..

### **ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ**

Обследването на строежите се извършва от юридически или физически лица или техни обединения, притежаващи необходимия лиценз и/или необходимата проектантска правоспособност, посочени в чл.176в, ал. 1-4 от ЗУТ.

Съгласно чл. 176в от ЗУТ, обследването на строежите се извършва от консултант, получил удостоверение по реда на наредбата по чл. 166, ал. 2. В състава на консултанта следва да се включват физически лица, правоспособни проектанти по следните части - предмет на техническото обследване: Архитектура; Конструкции; Електро; ТОВК; ВиК, в т.ч. и упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", които отговарят на изискванията на чл. 142, ал. 10.

Списъкът на членовете на екипа, който ще изпълнява поръчката трябва да бъде придружен от персонални удостоверения за професионална правоспособност и валидни поименни застраховки „Професионална отговорност в проектирането и строителството”.

Участникът трябва да разполага и да представи: Заверено копие на документ (удостоверение), удостоверяващ вписване на участника в публичния регистър на лицата по чл. 23 от Закона за енергийната ефективност, издаден от Агенцията за устойчиво енергийно развитие.

### **ИЗИСКВАНЕ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА КРАЙНИЯ ПРОДУКТ**

Софтуерна съвместимост:

- с Microsoft Office 2007 или еквивалентно;
- с AutoDesk AutoCAD 10 или еквивалентно.

Изпълнителят следва да представи на Възложителя крайния продукт на български език:

- на хартиен носител – в папки, комплектовани в 3 оригинални екземпляра
- електронна версия на CD – представя 1 бр. диск.

Изпълнителят представя на Възложителя завършен краен продукт, като съставя приемо-предавателен протокол и акт за изплащане на извършени дейности по образец, ако са изпълнени изискванията по техническата спецификация.

В случаите, когато Възложителят установи, че представеният от Изпълнителя краен продукт не отговаря на изискванията на техническата спецификация и/или има неточности/пропуски/ грешки, дава писмени предписания за поправки и допълнения, които Изпълнителят следва да извърши в срок от 5 работни дни.

**Срок за изпълнение на дейностите, предмет на поръчката:** не повече от 90 (деветдесет) календарни дни, считано от датата на получаване на Възлагателно писмо заедно с наличните изходни данни за сградата от представител на Възложителя.