



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ЛЮЛИН“

1336 гр. София, ж.к. „Люлин“, бул. „Захари Стоянов“ №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 92 50 085,  
e-mail: [lyulin@z.sofia.bg](mailto:lyulin@z.sofia.bg), <http://www.lyulin.bg>

УТВЪРДИЛ:  
ИНЖ. МИЛКО МЛАДЕНОВ  
КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“



### ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изготвяне на инвестиционен проект за строеж:

„Сграда със смесено предназначение – за администрация, обществено обслужване, жилища, подземни гаражи и трафопост“, местонахождение: поземлен имот с идентификатор 68134.4360.976 с площ 2890 кв.м., по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на ИД на АГКК, за който е отреден УПИ I-26,595-„за администрация, общ.обсл., ЖС, ПГ ТП и културни дейности“ от кв.2 по действащия ПУП – план за регулация на м. „ж.к. Люлин-център и м. „ж.к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019 г. на СО

#### 1. Обща част

Настоящото техническо задание е структурирано съгласно инвестиционното намерение на Възложителя - СО, Район „Люлин“ за реализиране на строеж на „Сграда със смесено предназначение – за администрация, обществено обслужване, жилища, подземни гаражи и трафопост“ в УПИ I-26,595 „за администрация, обществено обслужване, ЖС, ПГ, ТП и културни дейности“, кв. 2, м. „ж.к. Люлин-център и м. „ж.к. Люлин-главен център“, ПИ с идентификатор 68134.4360.976 по КККР на гр. София – представляваща частна общинска собственост, за който е съставен АОС № 10218/20.10.2021г.

Имотът е незастроен, с площ 2890 кв.м. и попада в устройствена зона „Смф“ със следните параметри на застрояване: Пл ≤ 60%, Кинт. ≤ 3,5, Позел ≤ 40%.

В проектната разработка следва да се предвидят функционални и технологични решения, инсталации и материали при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и подзаконовите му нормативни актове.

Строежът се класифицира като трета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 4, б. Б от ЗУТ и чл. 8, ал. 2, т. 2 от Наредба 1 за номенклатурата на видовете строежи.

Проектът ще подлежи на процедура по съгласуване и одобряване и ще е основание за издаване на Разрешение за строеж, съгласно изискванията на Раздел II от ЗУТ- чл. 142, ал. 1, ал. 4 до ал. 7; чл. 143, ал. 1; чл. 144, ал. 1, чл. 145, ал. 1 и ал. 3.

**2. Нормативна база за проектиране:**

- Закон за устройство на територията;
- Закон за устройство и застрояване на Столична Община;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. на МВР и МРРБ за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията;
- Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;
- Наредба № РД-02-20-6 от 19 декември 2016 г. на МРРБ за техническите изисквания за физическа сигурност на строежите;
- Наредба № РД-02-20-2 от 8.6.2016 г. на МРРБ за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолационни системи на строежите;
- Наредба №4 на МРРБ, МЗ, МОСВ и МВР за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството;
- Наредба № 6 на МОСВ за пределно допустими нива на шум в жилищни и обществени сгради;
- Наредба № 3 от 9 юни 2004 г. на МЕЕР за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии;
- Наредба № 1 от 2010г. на МРРБ и МЕ за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради;
- Наредба № 16-116 от 8 февруари 2008 г. на МИЕ за техническа експлоатация на енергообзавеждането;
- Наредба № 4 от 22 декември 2010 г. на МРРБ за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;
- Закон за енергийната ефективност;
- Наредба № 7 от 2004 г. на МРРБ за енергийна ефективност на сгради;
- Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба № РД-02-20-8 от 17 май 2013 г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи;
- Наредба № 2 от 22 март 2005 г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи;
- Наредба № 8 от 28.07.1999 г. на МРРБ за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места;
- НАРЕДБА № 4 от 14.09.2004 г. на МРРБ за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи;

- Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации
- НАРЕДБА № 4 от 27 декември 2006 г. на МРРБ, МЗ, МОСВ и МВР за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството;
- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали (Приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г.);
- Наредба №15 от 2005 г. на МРРБ и МЕ за технически правила и нормативи за проектиране , изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство , пренос и разпределение на топлинна енергия;
- БДС 14776-87 - Охрана на труда, работните места в производствени помещения, санитарно-хигиенни норми за температура, относителна влажност, скорост на въздуха и топлинно облъчване.
- Справочник по отопление, вентилация и климатизация - на проф. Д.Т.Н. инж. Станчо Д. Стамов - 1990 г.
- Наредба № 2 от 22 март 2004 г. на МРРБ и МТСП за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Действащи разпоредби, стандартизирани документи по проектиране и строителство, съблюдаване санитарни и противопожарни строително-технически норми и изисквания за безопасност и др.

### 3. Общи изисквания:

Проектната документация следва да се изготви въз основа на геодезическо заснемане, инженерно-геоложки и хидрогеоложки доклад и проучване на подземния кадастър на имота и съседните улици за целите на инвестиционното проектиране.

Частите на инвестиционния проект следва да се изготвят в обхват и съдържание съгласно Наредба № 4 от 21 май 2001 г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да се оформят съгласно изискванията на чл. 139, ал. 3 от ЗУТ.

Проектната документация да се разработи във фаза „Идеен проект“ и „Технически проект“. Идеиният проект да се изготви във варианти. Проектирането в техническа фаза започва със съгласуване от страна на Възложителя на най-целесъобразен вариант, съобразно изискванията, определени с настоящото задание.

Техническият проект да се изготви в обем и съдържание съгласно Наредба № 4 за обем и съдържание на инвестиционните проекти и да съдържа подробна информация за изпълнение на всички СМР, включително подробни количествено-стойностни сметки по всички специалности и подробни количествени сметки за оборудване и обзавеждане на административната сграда.

Проектът да се комплектова в 5 (пет) екземпляра – чертежи с обяснителна записка, необходимите изчисления и оразмеряване, детайли, спецификации, количествени сметки и един брой цифров носител, съдържащ всички проектни части на разработката.

Проектната документация да се разработи в следните проектни части:

- Архитектура;
- Инженерна геология и хидрология;
- Конструкции;
- Електрическа, вкл. външно ел. захранване;
- Водоснабдяване и канализация, вкл. външни ВиК връзки;
- Отопление, вентилация и климатизация;
- Енергийна ефективност и Доклад за оценка на съответствието на част „ЕЕ“;
- Пожарна безопасност;
- Пожароизвестяване;
- Геодезия;
- Паркоустройство и благоустройство;
- ПБЗ;
- ПУСО;
- КС и КСС по всички специалности, вкл. оборудване и обзавеждане.

### 3.1. Част „Архитектура“

Да се изработи архитектурен проект за „реализиране на строеж на „Сграда със смесено предназначение – за администрация, обществено обслужване, жилища, подземни гаражи и трафопост“ в УПИ 1-26,595– за администрация, общ.обсл., ЖС, ПГ ТП и културни дейности“, кв. 2, м. „ж.к. Люлин-център и м. „ж.к. Люлин-главен център“, ПИ с идентификатор 68134.4360.976 по КККР на гр. София – представляващ частна общинска собственост с АОС № 10218/20.10.2021 г.

Сградата да се проектира със застроена площ 1734 м<sup>2</sup>, разгъната застроена площ (РЗП) 10 115 кв. м. и височина в съответствие с одобрения РУП (работен устройствен план), състояща се от сутерен - подземен гараж, надземни етажи с търговски обекти, жилища, офиси и обекти за обществено обслужване.

Надземните етажи в сградата да се организират в две функционални групи (секции), до всяка от които да е предвиден самостоятелен достъп и възможност за самостоятелно ползване, както следва:

Функционална група 1: търговски обекти и жилища;

Функционална група 2: офиси (администрация).

Строежът да се ситуира в нмота в съответствие с действащия подробен устройствен план. Визата за инвестиционно проектиране е издадена на основание чл.138 от ЗУТ. Виза за проектиране по смисъла на чл.140 от ЗУТ ще бъде издадена след изготвяне, процедиране, одобряване и влизане в сила на работен устройствен план /РУП/ във връзка с изискванията на чл.113 от ЗУТ.

Да се предвидят подходи към подземния гараж: отделни подходи към двете функционални групи; места за паркиране на автомобили; озеленяване. Да се предвиди проход под сградата осигуряващ пешеходна връзка между метростанция „Люлин“, трамвайната спирка и вътрешността на квартала /парка и църквата/.

Всички паркоместа, необходими за сградата, се осигуряват на нивото на терена и в подземен паркинг.

СУТЕРЕН

В сутерена да бъдат предвидени:

- Места за паркиране на автомобили;
- Абонатна(и) станция(и) и трафопост (при необходимост);
- Инсталационни и технически помещения (при необходимост).

ФУНКЦИОНАЛНА ГРУПА 1 – ЖИЛИЩА, МАГАЗИНИ И ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

Да се предвидят търговски обекти, жилища, офиси и обекти за обществено обслужване според нуждите на инвеститора.

ФУНКЦИОНАЛНА ГРУПА 2: ОФИСИ (АДМИНИСТРАЦИЯ):

При проектирането да се предвидят функционално свързани помещения за работещите в общинската администрация на СО-„Район Люлин“ и Дирекция „Общински приходи“ - общо 150 служители.

Да се предвидят:

- На партерния етаж: Приемна зона с център за административно обслужване - 16 работни места; кабинет за н-к отдел; каси за плащане на административни такси, услуги и наеми-5 бр.; зони за попълване на документи и изчакване; помещение за охрана; самостоятелни санитарни възли за служители и за посетители, за хора с увреждания и сервизно помещение към тях; приемни за обслужване на граждани-8 бр.
- На първи надпартерен етаж да се предвидят 2 кабинета; регистратура за класифицирана информация; помещение за дежурен районен съвет за сигурност (РСС), две големи складови помещения и санитарни възли.
- На самостоятелен етаж да се предвидят 10 самостоятелни кабинета; 2 заседателни зали; домакински офис и самостоятелни санитарни възли за служители, за посетители, за хора с увреждания и сервизно помещение към тях.
- На другите надземни етажи: Офиси (кабинети): за служители, самостоятелен/и кабинет/и за ръководител/и на отдел/и, малки помещения за домакински офиси; санитарни възли и сервизно помещение;
- На самостоятелен етаж да се предвидят: помещение за учреденския архив на районната администрация; самостоятелен кабинет с работно място; съвървно помещение със склад; санитарно-битово помещение за хигиенистите; санитарни възли.

Вертикалната комуникация в сградата се осигурява чрез стълбищни клетки и асансьори.

Фасадното решение за сградата да се съобрази с нейната функция и с естетическите критерии.

Проектът по част „Архитектура“ да бъде изготвен съгласно Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Тази част на техническия проект прецизира и детайлизира идейните решения и определя техническите характеристики на предвидените за алагане строителни продукти, включително подвижното оборудване; изпълнението на хидроизолациите; звукоизолациите и топлоизолациите на обекта;

дограмата; настилките; облицовките и другите видове довършителни СМР. Да се представят чертежи, съгласно изискванията на Наредбата, но минимум:

- ситуационно решение, изработено върху геодезично заснемане, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа;
- разпределения на етажите и план на покривните линии, изясняващи размерите и площите на всички помещения и на отворите в тях, предвидените материали или минималните изисквания към тях, за обработката на стени, подове, тавани, стълбища и други части на сградата;
- фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите, употребените материали и тяхната обработка, включително цветово решение;
- напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата, вертикалната комуникация в сградата, наклоните на покривните равнини, изолациите, подовите конструкции и настилки;
- чертежи с подвижно и неподвижно архитектурно и технологично оборудване и обзавеждане;
- характерни фрагменти в подходящ мащаб;
- обяснителна записка, поясняваща ситуационните, функционално-пространствените и архитектурно-художествените решения, решения за достъпна среда, съответствието на проектните решения и строителните продукти с изискванията на чл. 169 от ЗУТ, технико-икономическите показатели, спазването на изискванията на действащите нормативни документи;
- спецификация на дограмата;
- спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, подвижно и неподвижно архитектурно и технологично оборудване и обзавеждане) по част архитектурна с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
- подробни КС и КСС, включително подвижно и неподвижно архитектурно и технологично оборудване и обзавеждане.

### **3.2. Част „Инженерна геология и хидрология“**

За целите на проектирането да се изготви ИГХ доклад, който да включва следните видове инженерно-геоложки и хидроложки видове предпроектни работи:

- Геолого-литоложки строеж на земната основа посредством проучвателни сондажи, физико-механични показатели на отделните геопластовете, изграждащи прилежащия терен, както и лабораторни изследвания от лицензирана лаборатория;
- Изследване на общата устойчивост и откосите по протежение на изкопите (при необходимост, в зависимост от дълбочината им);
- Хидроложки условия, наличие на подземни води; определяне нивото на подземните води, посоката на подземния поток, очаквания водоприток по време на СМР.

За целта е необходимо изпълнение на минимум 1-2 профила, състоящи се от по 1 бр. проучвателни сондажи в зависимост от възможността за разполагане на необходимата сондажно- проучвателна техника. Проучването може да бъде комбинирано чрез сондиране и чрез опити ВЕС. Да се отчете нивото на дъждовните води и тяхната динамика.

След извършване на инженерно- геоложките и хидроложки проучвания да се изготви оценка за общата устойчивост на терена.

### **3.3. Част „Конструкции“**

Съобразно архитектурното решение и резултатите от докладът по част „Инженерна геология и хидрология“ да се изработи инвестиционен проект по част „Конструкции“ за новопроектираната сграда.

Конструкцията да се предвиди стоманобетонова, скелетна, в монолитно изпълнение.

С проектното решение да се осигури надеждността (носимоспособност, експлоатационна годност и дълготрайност) на конструкцията на сградата и на земната основа.

Конструкцията следва да се осигури чрез:

- избор на подходящи строителни материали;
- избор на подходяща (и икономически изгодна) конструктивна схема, начин на фундиране, методи за изчисляване и конструиране;
- спазване на действащата нормативна база;
- пълнота на проекта.

Проектираната конструкция да отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ.

Проектът да се разработи във фаза „технически проект“. Да съдържа:

- план на основите с привързване към съществуващия терен;
- кофражни планове с означени отвори за преминаване на елементите на сградните инсталации, както и означени места на всички закладни части;
- армировъчни планове за изпълнението на монолитните стоманобетонни конструкции;
- монтажни планове в конструктивно- монтажни чертежи с пълна спецификация на монтажните елементи, в случай, че се предвижда сглобяема покривна конструкция ;
- други планове и чертежи (вкл. детайли), свързани със строително-технологичните решения;
- спецификации на материалите и изделията;
- изчисления;
- обяснителна записка;
- подробни КС и КСС.

Проектната разработка да се съгласува от специалистите, изготвили останалите части на инвестиционния проект.

За проекта да се изготви оценка на съответствието от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна“ съгласно изискванията на чл. 142, ал. 10 от ЗУТ. Да се съгласува от проектантите по останалите части.

### **3.4. Част „Електро“**

Да се разработи проект по част „Електро“, съобразен с действащите нормативни документи и съгласно заданията от част „Архитектура“, част „ВК“ и част „ОВК“. Да се разработят следните вътрешни инсталации:

○ Осветителна инсталация, съобразена с предназначението на помещенията, включваща: общо осветление, дежурно осветление, свакуационно осветление. Да бъде съобразена с изискванията за енергийна ефективност и БДС EN12464-1:2011 „Светлина и осветление. Осветление на работни места“. Да се приложат светотехнически изчисления.

Електрозахранването на ел. консуматорите да се осъществява по система TN-S.

○ Силова инсталация – да се съобрази с предназначението и обзавеждането на помещенията.

Да се проектират разпределителни ел. табла, осигуряващи ел. захранването на всички помещения, окомплектовани с необходимата защитна и комутационна апаратура.

○ Структурна кабелна система - да е съобразена с предназначението на помещенията;

○ Система за видеонаблюдение и СОТ;

○ Мълниезащитна и заземителна инсталация.

○ Пожароизвестяване – в подземния паркинг и офисната част.

Проектът да се разработи в обхват и съдържание съобразно изискванията на *Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти* и да съдържа:

○ Обяснителна записка

○ структурни схеми за външните и вътрешните площадкови мрежи и съоръжения;

○ еднолинейни схеми на разпределителни табла и устройства;

○ схеми на разположение с нанесени върху тях: точки на присъединяване към електрозахранващи и информационни мрежи с данни за параметрите им; места на табла, разпределители, апарати и потребители с посочване на мощността и другите им технически данни; изводи и токови кръгове към разпределителни табла с изчислителни параметри с товари, номинални пускови токове и защита срещу свръхтокове; трасета на линиите между разпределителните устройства; схеми на разположение на елементите на различните инсталации върху плановете на сградите;

○ монтажни схеми и необходимите монтажни детайли, достатъчни за изпълнение на електромонтажните работи;

○ Изчисления

○ Подробни КС и КСС

### **3.5. Част „ВиК“**

Да се разработи проект по част „ВиК“, съобразен с действащите нормативни документи, и съгласно задачите от част „Архитектура“, част „ЕЛ“, част „ОВК“ и част „ВП“.

Външните ВиК връзки – захранването със студена вода от уличната водопроводна мрежа и отвеждането на отпадните води към уличната канализация, да се проектират съобразно Указанията за присъединяване и изходните данни от „Софийска вода“ АД и визата за проектиране.

Проектът за външните ВиК връзки да се съгласува със „Софийска вода“ АД преди издаване на РС.

При необходимост, да се изготви проект за възстановяване на пътни настилки и ВОД. Проектът да се съгласува с Дирекция „Управление на трафика“ – СО и СДВР – отдел „Пътна полиция“.



На площадковата водопроводна мрежа, ако е необходимо, да се предвиди монтаж на ПХ 70/80 на подходящо място, при спазване изискванията на Наредба № 1з-1971 от 29.10.2009 г. на МВР и МРРБ за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Вътрешната водопроводна инсталация да се проектира с полипропиленови тръби. Да се осигури защита на тръбите срещу механични повреди и температурни промени.

Сградният противопожарен водопровод (ако е необходим) да бъде от позициковани тръби.

В сутерена в зоната на подземните гаражи, при необходимост да се предвиди инсталация за автоматични пожарогасене – спринклерна.

Захранването с топла вода да бъде в съответствие с предвиденото в проекта по част ОВК и в случай на необходимост да се предвиди и монтаж на ел. бойлери.

Сградната канализационна инсталация за битово-фекални и дъждовни води да се предвиди от PVC тръби, за участъците над настилката. Канализацията да се изпълни от PVC тръби – усилен тип. Да се осигури защита на тръбите срещу механични повреди и температурни промени.

Да се предвиди отвеждане на отпадните води към сградната канализация, като отводнителните тръби отговарят на всички изисквания за допустимо ниво на шума (40 dB/A). Да се осигури защита на тръбите срещу механични повреди и температурни промени.

Да се направят необходимите анализи и обосновки по отношение на защитата от шум съгласно НАРЕДБА № 4 от 27 декември 2006 г. на МРРБ, МЗ, МОСВ и МВР за ограничаване на вредния шум (чл.37.г.3).

Дворната канализация, както и главната хоризонтална канализация в сградата, да се проектират със съответните дебелостенни тръби (с повишена якост).

Да се представят чертежи, съгласно изискванията на Наредбата, но минимум:

- ситуационно решение, изработено върху вертикалната планировка, в което се посочват точното местоположение на обекта, площадковите ВиК мрежи, както и връзките със съществуващите улични проводи;
- надлъжни профили и детайли на площадковите ВиК съоръжения и отклонения;
- разпределения и план на покривните линии, изясняващи местоположението на сградните ВиК инсталации;
- аксонометрии на сградните ВиК инсталации;
- обяснителна записка, поясняваща: определяне на необходимите водни количества за питейно-битови нужди; определяне на отпадните водни количества на битово-фекалните и дъждовни води; хидравлично оразмеряване на ВиК мрежите и сградни инсталации
- спецификация на вложените материали;
- подробна количествена и стойностна сметка.

### 3.6. Част „ОВК“

Да се изработи проект по част „ОВК“, който съдържа цялостно решение за отоплението, вентилацията и климатизацията в сградата, съобразено с част „Архитектура“, „ЕЛ“ и „ВиК“.

Отоплението да се предвиди централно и чрез инсталация за производство на електрическа енергия (ВЕИ).

Необходимо е самостоятелно регулиране на инсталацията към отделните части на сградата и регулиращи /спирателни/ вентили на вертикалните щрангове.

За отоплителни тела да се предвидят алуминиеви радиатори, окомплектовани с термостатични радиаторни вентили, секретни вентили и автоматични обезвъздушители.

Да се предвиди топлоизолация по тръбите извън помещенията и в неотопляемите помещения.

За санитарните помещения, а при необходимост и за останалите да се предвиди вентилация, която осигурява отвеждане на топлина и влага, отделяни в помещенията, посредством организирано естествено движение на въздуха и осигурява на необходимото количество пресен въздух.

Да се предвидят вентилационни системи (вкл. при необходимост за отвеждане на дима и топлината) в съответствие с изискванията за осигуряване на пожарна безопасност.

Проектът да се изработи в обем и съдържание съобразно Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа:

- Графична част-съобразно спецификата на избраните системи;
- Обяснителна записка, поясняваща проектното решение;
- Всички необходими изчисления
- Подробни КС и КСС.

### **3.7. Част „Енергийна ефективност“**

Да се изготви част „Енергийна ефективност“ съгласно изискванията на Наредба 7/15.12.2004 г. на МРРБ за енергийна ефективност на сгради (изм. и доп. ДВ. бр.93 от 21 Ноември 2017г.).

Да се извърши топлотехническо измеряване на помещенията, за които се изисква осигуряване на нормална температура.

Да се определи класа на строежа по скалата за енергопотребление.

Да се изготви Доклад за оценка на съответствието на проекта за енергийна ефективност, съдържащ проверка на сметките от проекта за енергийна ефективност съгласно чл. 142 и чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

### **3.8. Част „Пожарна безопасност“**

Да се изготви проект по част „Пожарна безопасност“, съгласно изискванията на Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, включващ активни и пасивни мерки за пожарна безопасност. В проектната разработка да се предвидят подходящи преносими пожарогасители, съгласно разработения план за евакуация.

### **3.9. Част „Пожароизвестяване“**

Предназначението на пожароизвестителната система е да сигнализира наличието на пожар в неговия най- ранен етап и автоматично да подаде сигнал за локализиране на източника на огъня.

За целта да се проектира пожароизвестителна система с автономна централа, имаща вградено самостоятелно ел. храняване, програмируема от вградена клавиатура с часовник и дисплей.

Пожароизвестителната централа да позволява осъществяване на модемна връзка (по телефон или GSM) с пределени длъжностни лица, отговарящи за обекта.

В помещенията на необходимите места да се монтират подходящи пожароизвестителни датчици и сирени.

Окабеляването да се извърши с подходящ трудногорим кабел, положен в трудно горими гофрирани тръби за скрита инсталация. Всички преминавания през стени и плочи да стават в тръби, които след изтеглянето на кабелите да се уплътнят с пожароустойчива пяна.

Да се изготвят подробни КС и КСС, в които да се предвиди и изготвянето на протоколи за ефективни проби и паладки.

### 3.10. Част „Геодезия“

Да се изработи проект по част „Геодезия“, който дава решение за пространственото положение на сградата (хоризонтално и вертикално) в прилежащия имот.

Проектът да се изработи върху геодезическо заснемане, изясняващо теренните особености и наличявти в имота висока дървесна растителност.

Проектната разработка да съдържа:

- трасировъчен план, разработен в съответствие с нормативните актове и инструкциите по геодезия и в степен на подробност, необходима за изпълнението на обекта;
- проект за вертикално планиране с означения на теренци и проектни коти.

Проектът за вертикално планиране следва да даде решение за отвеждане на атмосферните води. Вертикалната планировка максимално да се съобрази със съществуващия терен, като изкопно-насипните работи следва да бъдат минимални.

- картограма на земните маси с изчисление на обемите изкопи и насипи във фигури или квадрати по средна работна кота и площ в таблици или ведомост и преместване на земните маси;
- обяснителна записка;
- подробни КС и КСС за изпълнение на необходимите на видовете земни работи и другите видове СМР.

### 3.11. Част „Паркоустройство и благоустрояване“

Да се изготви проект по част „Паркоустройство и благоустрояване“, съдържащ цялостно решение за озеленяване и благоустрояване на имота, в който е ситуирана сградата.

От предложения видо състав да се изключат видове с отровни или бодливи плодове, стъбла, листа, корени и др., както и обилно цъфтящи растения, които привличат насекоми.

Да се изберат лесни за почистване и поддръжка настилки, притежаващи необходимата здравина, мразоустойчивост и декоративни качества.

Проектът да се изработи в обхват и съдържание съгласно Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа:

- обяснителна записка, включваща обосновка за функционалното и композиционното решение и обяснения за избраните материали за реализация на проекта;
- проект на алеяната мрежа с подробно котиране и определяне на настилките;
- дендрологичен проект за дървесната, храстовата и цветната растителност;
- посадъчен чертеж;
- подробна КС и КСС.

### 3.12. Част „ПБЗ“

Да се разработи проект по част „План за безопасност и здраве“ в обхват и съдържание съгласно Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи и да съдържа:

1. организационен план;
2. строителен ситуационен план;
3. план за последователността на извършване на СМР, в т.ч. дата за започване на работа на строителната площадка, продължителност на съответните видове СМР, включително начална и крайна дата за изпълнението им, и дата за завършване на работата на строителната площадка;
4. планове за предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на строителната площадка;
5. мерки и изисквания за осигуряване на безопасност и здраве при извършване на СМР, включително за местата със специфични рискове;
6. списък на инсталациите, машините и съоръженията, подлежащи на контрол;
7. списък на отговорните лица (име, длъжност, работодател) за провеждане на контрол и координиране на планове на отделните строители за местата, в които има специфични рискове, и за евакуация, тренировки и/или обучение;
8. схема на временната организация и безопасността на движението по транспортни и евакуационни пътища и пешеходни пътеки на строителната площадка и подходите към нея;
9. схема на местата на строителната площадка, на които се предвижда да работят двама или повече строители;
10. схема на местата на строителната площадка, на които има специфични рискове;
11. схема на местата за инсталиране на повдигателни съоръжения и скелета;
12. схема на местата за складиране на строителни продукти и оборудване, временни работилници и контейнери за отпадъци;
13. схема на разположението на санитарно-битовите помещения;
14. схема за захранване с електрически ток, вода, отопление, канализация и др.;
15. схема и вид на сигнализацията за бедствие, авария, пожар или злополука, с определено място за оказване на първа помощ.

При необходимост проектът по част ПБЗ да се съгласува с ОБД и КАТ.

### 3.13. Част „ПУСО“

Да се разработи част „План за управление на строителните отпадъци“ в съответствие с действащата нормативна уредба.

### 3.14. КС и КСС

Да се разработят подробни количествено - стойностни сметки по всички специалности и подробни количествени сметки за оборудване и обзавеждане на административната сграда. Количествата да отговарят на заложените в графичната част на проекта материали и СМР.

Всички части на инвестиционния проект да се подпишат и подпечатат от проекта на съответната част и да се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и възложителя, съгласно изискванията на чл. 139, ал. 3 от ЗУТ.

Изготвили: М. Ганозова – зам.-кмет на СО-Район „Люблин“ .....  
П. Петрикеева – секретар на СО Район „Люблин“ .....  
арх. Божкова – гл. архитект на СО –Район „Люблин“ .....  
М. Филипова – гл. експерт отдел УОСЖФ .....

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

