

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА:

Настоящата обществена поръчка предвижда изготвяне на 4 /четири/ броя инвестиционни проекти за реконструкция, реновация и преустройство на съществуващи административна и производствена/складова сграда на Агенция по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, находящи се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София, както следва:

- Инвестиционен проект във фаза „Идеен проект“ на съществуващи сгради с идентификатори 68134.1930.154.1, 68134.1930.154.2, 68134.1930.154.3;
- Инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 1 на съществуваща сграда с идентификатор 68134.1930.154.1;
- Инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 2 на съществуваща сграда с идентификатор 68134.1930.154.2;
- Инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 3 на съществуваща сграда с идентификатор 68134.1930.154.3.

Предвижда се осъществяването на авторски надзор по време на строителството.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Трите сгради на АГКК с идентификатори **68134.1930.154.1**, **68134.1930.154.2**, **68134.1930.154.3**, обект на проектиране и авторски надзор, се намират в град София, бул. „Цар Борис“ III, № 219. Последните са разделени помежду си с температурни/дилатационни fugи.

Административната сграда с идентификатор **68134.1930.154.1** е четириетажна /четири надземни и един подземен етаж/ монолитна със сутерен и четирикатен дървен покрив с използваемо подпокривно пространство, ориентирана на северозапад. Сградата е широкоплочна с вертикална комуникация от стълбище и два асансьора. Инсталациите ѝ са силно амортизирани, поради продължителния период на експлоатация и от периода, в който сградата е била неизползваема. Последната се състои от три секции със стоманобетонова скелетна носеща конструкция от единични и ивични фундаменти, колони, гредови плочи на всички нива, дървен

четириискатен покрив с покритие от керамични керемиди. Размерите в план са 52.35 м/16.20 м. Средната секция има размери в план 15.45 м/17.70 м. Симетрично от двете страни са разположени другите две секции с размери 18.40 м/16.20 м. Общата застроена площ на сградата по КК е 918 м². Състои се от 5 (пет) нива:

- Сутерен (частичен спрямо приземния етаж);
- Първи/Приземен етаж с Н констр. - 4.10 м.;
- Втори и трети етаж с Н констр. – 3.40 м.;
- Четвърти етаж с височина – 3.00 м.;
- Покривно пространство, което в момента се ползва за склад на инвентар с Н до било – 3.90 м.

Всички вертикални носещи елементи продължават до плочата на последния етаж. Основните носещи елементи на покривната дървена конструкция като греди, попове, ребра, клеци са в добро експлоатационно състояние. Релефната конфигурация на имота е равнинна. Подходът към основната сграда е от страна на локалното платно на булеварда, както за пешеходци, така и за автомобили и паркиране. Съществуващите места за паркиране са предвидени в северната част на имота, непосредствено пред главната фасада при локалното платно, както и в стопанския двор в югоизточната част на ПИ 68134.1930.154.

За административната сграда има извършени технически и конструктивни обследвания с Доклад за „Анализ на действителното техническо състояние на конструкциите“ и „Предложения и препоръки за разполагането на подвижни архивни системи“.

Останалите две производствени/складови сгради с идентификатори **68134.1930.154.2** и **68134.1930.154.3** са на един и на два етажа, като са свързани помежду си и образуват една група.

Производствената сграда с идентификатор **68134.1930.154.2** се намира между сгради с идентификатори 68134.1930.154.3 и 68134.1930.154.1. Тя е монолитна двукорабна, като едната част е със стоманена покривна фонарна конструкция. Общата застроена площ на сградата по КК е 414 м². В югоизточната ѝ част е ситуиран трафопост. 68134.1930.154.4 е сграда за енергопроизводство (трафопост), която е разположена на имотна граница в югоизточната част на ПИ.

Производствената сграда с идентификатор **68134.1930.154.3** е двуетажна монолитна със сутерен. Общата застроена площ на сградата по КК е 1698 м². Тя се състои от няколко различни /четири броя/ секции със стоманобетонова скелетна носеща конструкция от единични и ивични фундаменти, колони, гредови плочи на всички нива, плосък стоманобетонов покрив и стоманен на две от секциите с покритие от ЛТ ламарина. Основната секция е двуетажна стоманобетонова с

размери в план 30.00 м/15.60 м. Плочата над първия етаж е гредова с дебелина 10 см. Конструктивната височина на етажа е 4.30 м. Етажната височина на второто ниво е 2.70 м.

ОБХВАТ И ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА:

Настоящата обществена поръчка е с обхват, както следва:

ФАЗА I: Изготвяне на инвестиционен проект във фаза „Идеен проект“ за реконструкция, реновация и преустройство на съществуващи административна и производствена/складова сгради на АГКК с идентификатори 68134.1930.154.1, 68134.1930.154.2, 68134.1930.154.3 в ПИ 68134.1930.154, находящи се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София.

ФАЗА II: Изготвяне на 3 /три/ броя поетапни инвестиционни проекти във фаза „Технически проект“ за реконструкция, реновация и преустройство на съществуващи административна и производствена/складова сгради на АГКК в ПИ 68134.1930.154, находящи се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София, както следва:

- ЕТАП 1: Технически инвестиционен проект за съществуваща сграда 68134.1930.154.1, част от ИИП за целия обект (чл. 152, ал. 2 от ЗУТ), придружен с работен проект по част „ИнтерIOR и обзавеждане“;
- ЕТАП 2: Технически инвестиционен проект за съществуваща сграда 68134.1930.154.2, част от ИИП за целия обект (чл. 152, ал. 2 от ЗУТ), придружен с работен проект по част „ИнтерIOR и обзавеждане“;
- ЕТАП 3: Технически инвестиционен проект за съществуваща сграда 68134.1930.154.3, част от ИИП за целия обект (чл. 152, ал. 2 от ЗУТ), придружен с работен проект по част „ИнтерIOR и обзавеждане“.

Проектирането се разделя в две фази – идейна и техническа. Идейният инвестиционен проект (Фаза I) има за цел да даде обща архитектурна визия на обектите (отделните сгради) и тяхната функционална свързаност (администрация, складове/архиви, поддържащи помещения, комуникации и др.). Техническият инвестиционен проект (Фаза II) е разделен на 3 (три) етапа по чл. 152 от ЗУТ, предвид сложността на обекта и с цел улесняването на експлоатационните етапи,

като всеки отделен етап дава независима експлоатационност и бъдеща безпрепятственост при ремонтните и преустройствените дейности на следващия етап.

ФАЗА III: Авторски надзор.

ФАЗА I:

Да се изготви цялостен инвестиционен проект във фаза „Идеен проект“ за обект **„Реконструкция, реновация и преустройство на съществуващи сгради 68134.1930.154.1, 68134.1930.154.2, 68134.1930.154.3 в ПИ 68134.1930.154, находящи се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София“.**

Идейният инвестиционен проект следва да изясни общото функционално и архитектурно решение, да послужи за издаване на разрешение за строеж и съгласуване на проектното решение както с Възложителя, така и с всички експлоатационни дружества и заинтересовани лица. Последният трябва да е придружен от подробни количествени сметки и анализни цени по всички части, подписани от съответния проектант и да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи и одобрен от главния архитект на Общината, когато е необходимо. Идейният проект следва да бъде придружен от графични материали (работни чертежи и детайли, както и от графики, представящи/пресъздаващи завършения обект – визуализации, колажи, рисунки, скици и др.).

Предвижда се да бъде изготвена обемно-пространствена концепция за общия облик на трите сгради, попадащи в имота, като основната четириетажна сграда, имаща лице към бул. „Цар Борис III“, следва да запази фасадното си оформление, като бъде реставрирано/обновено и подобри своите показатели по отношение на енергийната си ефективност.

По време на проектирането следва да бъдат обследвани и двата трафопоста и при необходимост да бъдат обновени.

ФАЗА II:

Да се изготви инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 1 за обект **„Реконструкция, реновация и преустройство на съществуваща сграда 68134.1930.154.1, находяща се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София“.**

Да се изготви инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 2 за обект **„Реконструкция, реновация и преустройство на съществуваща сграда 68134.1930.154.2,**

находяща се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София“.

Да се изготви инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 3 за обект „Реконструкция, реновация и преустройство на съществуваща сграда 68134.1930.154.3, находяща се в ПИ 68134.1930.154, рег. кв. 230, м. „Павлово-Бъкстон“, админ. р-н „Витоша“, по плана на гр. София“.

С частта „Интериор и обзавеждане“ следва да се дадат решения за:

1. основната функция на отделните помещения и пространства и връзките между тях с оглед задоволяване на композиционните, технологичните, физиологичните, ергономичните, акустичните, охранителните и други изисквания;

2. оформянето на пода, стените и тавана на помещенията, както и на допълнително създадени прегради за частично разделяне на пространствата;

3. разположението на подвижните и неподвижни елементи на обзавеждането;

4. разположението на осветителните тела на изкуственото осветление във връзка с общото пространствено оформление;

5. включването в интериора на произведения на изобразителните и приложните изкуства.

Поетапните инвестиционни проекти във фаза „Технически проект“ следва да бъдат придружени от подробни количествени сметки и анализни цени по всички части, подписани от съответния проектант.

Функционални изисквания към инвестиционните проекти във фаза „Идеен проект“ и във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 1, ЕТАП 2 и ЕТАП 3:

Сутерен:

Да се изградят архивни помещения за рядко използвани архиви, както и помещение за отоплителни и друг вид инсталации.

Етаж I:

Площ – 2900 м², в това число – стълби, коридори, асансьорни клетки, входно предверие и фойе и санитарни възли – 423 м², обща площ на помещенията – 2477 м².

Да се изгради приемна с лесен достъп за граждани и хора в неравностойно положение. Последната да може лесно да се преобразува в зала с обща функция, като се предвиди лесен достъп до тоалетни за служители и тоалетни за граждани. Приблизителната площ на приемната да е около 750 м². Да се изгради във фойето помещение за охрана с контрол на достъп и видеонаблюдение. Да се изгради музей/изложбена зала в близост до входа на сградата за стари музейни експонати в

областта на геодезията и картографията с площ около 100-120 м². Да се изгради отделно помещение за телефонна централа и кол център с площ около 50 м². Да се изгради съвърно помещение с площ около 50 м² и да се извърши поддръжка на температура, подходяща за нормалната работа на сървъри с постоянно топлоотдаване. Пожарогасенето в съвърното помещение следва да бъде съобразено със специфичното предназначение на същото. Да се изгради архив с подвижни архивни вагонетки в централната част на сградата, където липсва естествено осветление. Да се изгради помещение до архива, което да бъде оборудвано с бюра и маси за преглед на документация и карти. Да се изгради помещение – спортен кът за служителите с площ около 300 м². Да се изгради помещение за Деловодство, като се предвидят четири работни места в него.

Етаж II:

Площ – 2568 м².

Да се изградят максимален брой работни стаи, всяка от които за по двама служители, като площта на всяка стая да е около 15-18 м² и да има естествена светлина. Да се изгради помещение с функции на бюфет с кухненски бокс и малък склад към него с обща площ около 60-70 м². Да се изгради помещение за фирма, поддържаща компютри и офис техника, 1 /един/ брой склад и 1 /един/ брой копирен център в централната част.

Етаж III:

Площ – 875 м².

Да се изгради преходна стая за изпълнителен директор със стая за секретарка пред нея и склад. Да се изгради заседателна зала с площ около 150 м². Да се изгради бюфет с кухненски бокс и малък склад към него с площ около 40 м². Да се изградят максимален брой директорски стаи всяка с площ по около 32-35 м².

Етаж IV:

Площ – 875 м².

Да се изгради стая със собствен санитарен възел с площ около 35 м², склад с площ около 50 м², склад за аеро фото филми с площ около 150 м², библиотека, стая за отдых с площ около 100 м², кухня с маси за хранене с площ около 100 м², кафене/бюфет.

Общи изисквания:

Да се извърши преустройство и решение на санитарните възли на всеки етаж.

Обхват на ремонтите по архитектурната и строителната част

Да се извърши цялостен ремонт на покрива, като се спазят препоръките и заключенията от конструктивното обследване и доклада от 2017 г. Да се подменят настилките с износ устойчивост,

съобразени със спецификата на сградата. Да се съборят и изградят нови преградни стени. Да се подмени дограмата. Да се осветят новите помещения с енергоспестяващи осветителни тела. Да се изпълнят настилки и облицовки в санитарните помещения. Да се реставрира съществуващата настилка в коридорите или да се подмени с нова. На стълбищата да се извърши ремонт на остъкляването и довършителните работи, възстановяване на съществуващата настилка или подмяна ѝ с нова. Да се предвидят различни изложбени зони (зали), в които ще се експонират инвентар на агенцията и различни имуществени ценности, като стари и автентични атласи, различни геодезически уреди и др. Да се предвиди зала за срещи за всеки етаж, помещения за техническо оборудване, паркинг за всички служители с допълнителни паркоместа за посетители и всички останали съпътстващи комуникационни връзки и площи, както и помещения подпомагащи основната дейност. Да се предвиди и външен асансьор към административната част, който да позволява и независима комуникация към потенциалните кафе/ресторант, изложбени зали и обществени зони. Да се изпълни вертикална планировка и отводняване на околното пространство на сградата, ремонт на оградата, ремонт или подмяна на външните водопроводна и канализационна инсталация, настилка по пешеходните подходи от бетон или бетонови плочи.

Проектантите имат възможността да предложат и допълнят функционалните зони и помещения, като всяко предложение следва да бъде съгласувано с Възложителя.

За новопредвидения паркинг, който ще обслужва изцяло обекта, да се обследва двуетажната сграда 68134.1930.154.3, която се намира в южната част на имота, с концепция да се запази съществуващата конструкция и да се обособи евентуална зона за паркиране на приземното ниво.

С техническия инвестиционен проект следва да се предвидят мероприятия за реализиране на постоянна организация на движението. Да се предвиди изместването или укрепването на пресечени или засегнати други инженерни съоръжения и комуникации след съгласуване със собственика им.

Изготвените инвестиционни проекти във фаза „Идеен проект“ и във фаза „Технически проект“ – ЕТАП 1, ЕТАП 2 и ЕТАП 3 следва да се предадат в 3 /три/ екземпляра в графичен вид и на електронен носител в обем и съдържание съгласно действащата нормативна уредба. Докладите и техните приложения (чертежи, таблици и др.) следва да се представят в 3 /три/ броя хартиени оригинали и 1 /един/ брой копие на цифров носител. Предпочитаният размер на чертежите е до А2, като следва да се избягват чертежи с размери по-големи от А2. Всички текстове и цифри на чертежите и документите трябва да бъдат с подходящ размер. Докладите и обяснителните записки трябва да имат заглавна страница, съдържание и последователна номерация на страниците. Всички документи и таблици следва да са във формати, четими в MS Office или PDF. Чертежите следва да бъдат представени като DWG или DXF файлове. Всички документи трябва да бъдат

авторизирани със съответните подписи на съставителите, печати за пълна проектантска правоспособност и печат на Изпълнителя.

Проектните документации следва да се изработят и представят в следния обем и съдържание: обяснителна записка, количествени сметки за видовете работи, графични материали - чертежи с детайли към тях и всички подробности, отнасящи се за набелязаното строителство, и да са съставени от следните части:

- „Архитектурно заснемане“;
- „Архитектурна“;
- „Интериорно обзавеждане“;
- „Конструктивна“;
- „Водоснабдяване и канализация“;
- „Електрическа (електроснабдяване, електрообзавеждане и електрически инсталации, мълниезащита)“;
- „Видеонаблюдение, пожароизвестяване, сървър и инсталация“;
- „Топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация“;
- „Енергийна ефективност“;
- „Геодезическа (трасировъчен план и вертикална планировка)“;
- „Пожарна безопасност“;
- „План по безопасност и здраве“;
- „Временна организация и безопасност на движението“ (при необходимост);
- „План за управление на строителните отпадъци“;
- Доклад за проект по част „Енергийна ефективност“;
- Външни връзки ВиК (при необходимост);
- Електро – външни връзки (при необходимост);
- Обща количествено-стойностна сметка.

Да се изготви проектна документация по всички гореспоменати части /обяснителна записка, чертежи, придружени със спецификации, детайли и количествени сметки/.

Количествените сметки следва да се представят на хартиен и магнитен носител, във формат „Excel“. Инвестиционните проекти следва да се оформят съгласно действащите нормативни изисквания, като се съгласуват с експлоатационните дружества и контролните органи.

ФАЗА III:

Да се осъществи авторски надзор по време на строителството, както следва: да се извършва надзор при изпълнението на строително-монтажните работи по всички части на одобрените работни проекти; да се подписват всички актове и протоколи по време строителството; да се

извършва регулярно посещение на строежа, наблюдение и контрол на изпълнението на строежа по време на целия период на извършване на строително-монтажните работи за спазване на предписанията на проектанта за точно изпълнение на изработения от него проект от страна на всички участници в строителството; да се завери ексекутивната документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните работни проекти, след фактическото завършване на строежа; да се изработят и съгласуват промени в проектната документация при необходимост по искане на Възложителя и/или по предложение на друг участник в строителството, съгласувано с Възложителя; да се осъществяват експертни дейности, консултации и съдействие на Възложителя при реализацията на проекта.

Предписанията на проектанта, свързани с авторското му право за точното спазване на изработения от него работен проект следва да се вписват в заповедната книга на строежа, като са задължителни за останалите участници в строителството.

НОРМАТИВНА УРЕДБА:

1. Национално законодателство:

- Закон за устройство на територията;
- Закон за техническите изисквания към продуктите;
- Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране;
- Закон за геодезията и картографията;
- Закон за управление на отпадъците;
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
- Други, приложими към предмета на поръчката.

2. Подзаконова нормативна уредба:

- Наредба № 4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството;
- Наредба № 18 от 23.07.2001 г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци;
- Наредба № 2 от 17 януари 2001 г. за сигнализация на пътищата с пътна маркировка;

- Наредба № 4/01.07.2009 г. за реструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания;
- НАРЕДБА № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони;
- Наредба № РД-07/8 за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа;
- Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството – ДВ бр. 72/2003г. ;
- Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29.10.2009 г. ;
- НАРЕДБА № 3 от 16.08.2010 г. за временната организация и безопасността на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците;
- НАРЕДБА № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (Обн., ДВ., бр. 14 от 20 февруари 2015 г.) в сила от 01.05.2015 г.;
- Други, приложими към предмета на поръчката.

Неразделна част от настоящата Техническа спецификация е Техническо задание за Проектиране и упражняване на авторски надзор за съществуващи сгради на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.