СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ИЛИНДЕН“

гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Билянини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

ОДОБРЯВАМ:
Кмет на СО - р-н „Илинден“ - Иван Божилов

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

За изготвяне на инвестиционен проект /фаза ТП/ за обект:

„Жилищна сгарада – бл.79 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.1/, ж.к. „Захарна фабрика“, находящ се в УПИ II-за ПК, к-с „Захарна фабрика“, кв. 15, м. НПЗ „Захарна фабрика“, район „Илинден“

I. Описание на обекта:

1. Собственост:

Бл. 79 е частна общинска собственост, съгласно АОС №837/30.06.2002г., издаден от район „Илинден“ – СО.

2. Статут:

Бл. 79 /стар бл. 9/ с идентификатор 68134.1200.363.1 не притежава индивидуален статут по Закона за културното наследство.

Бл. 79 е елемент на „Комплексът „Захарна фабрика““, декларирана с писмо №4663 от 04.09.1986г. на НИПК и е обявен с протокол на НСОПК от 06.07.1998г., утвърден от министъра на културата, като групов паметник на кулутурата с категория „национално значение“. Съгласно §10, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за културното наследство, обектът притежава статут на групова недвижима културна ценност с категория „национално значение“.

3. Техническо състояние:

За бл. 79 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.1/ има изготвен технически паспорт въз основа на доклад с резултати от конструктивно обследване на сградата. Същата е триетажна със сутерен. Носещата конструкция се състои от носещи тухлени зидове с дебелина 42см и междуетажни дървени конструкции – гредоред с черен под и каратаван. Стълбищата са дървени, стъпващи върху дървени колони и греди. В ъглите на сградата са изпълнени пиластри от плътни тухли. Вътрешните разпределителни стени са от дървена конструкция, хоризонтални летви, плътно наковани двустранно и мазилка между тях. Сутеренните стени са изградени с каменна зидария на разтвор. Фундирането на

сградата е върху каменни ивични основи. Покривната конструкция на сградата е дървена, покрита с керемиди. Сградата е одобрена и построена без санитарни възли, като в последствие са изградени такива без издадени строителни книжа. Липсват електрически и ВиК-инсталации.

Инвестиционият проект, разработен по следните части:

1. **Архитектура – фаза: идеен проект и фаза: технически проект;**
2. **Геодезия;**
3. **Паркоустройство и благоустройство;**
4. **Конструктивна;**
5. **ВиК;**
6. **Електрическа;**
7. **ОВК;**
8. **Енергийна ефективност;**
9. **Пожарна безопасност;**
10. **План за безопасност и здраве;**
11. **Управление на строителните отпадъци;**
12. **Количествено-стойностна сметка.**

ще подлежи на съгласуване и одобряване и ще е основание за издаване на Разрешение за строеж, съгласно изискванията на ЗУТ.

II. Съдържание на техническия проект:

Да се изготви пълно архитектурно, геодезическо и фотозаснемане на сградата с детайли на всички характерни елементи, като се отразят етапите на изграждане и преустройство и местата на повредите и разрушенията. Да се изготви техническа експертиза за състоянието на носещата конструкция на сградата и оценка на възможностите за осигуряване на нейната експлоатационна надеждност и дълготрайност.

При разработването на проекта, съгласно изискванията на Министерството на културата се допуска реконструкция на вътрешното пространство при запазване на обемно-пространственото решение.

По част „Архитектурна“ да се разработи идеен проект, който да се съгласува с възложителя, след което да се изготви технически проект по всички части. Сградата да се обособи изцяло с жилищна функция, като квадратурата на апартаментите да бъде приблизително 60 м^2.

По част „Геодезия“ да се изготви заснемане на прилежащия терен на сградата, като се регламентира подхода и обслужването на сградата и необходимите паркоместа. Да се разработи проект „Вертикална планировка“.

По част „Паркоустройство и благоустройство“ да се заснеме съществуващата дървесна растителност, да се представи експертна оценка на растителността и да се разработи проект.

По част „Конструктивна“ да се предвиди подмяна на съществуващия гредоред и дървените стълби със стоманобетонна конструкция, при спазване на нормативните изисквания.

По част „ВиК“ да се разработи проект за външните връзки /СВО и СКО/ и проект за сградата.

По част „Електрическа“ да се разработи проект – външно ел. захранване, както и проект по част „Електрическа“ за сградата с предвидена мълниезащита, при спазване на действащата нормативна уредба.

По част „ОВК“

Работният инвестиционен проект да обхваща:

1. Отопление

Да се изчислят необходимите топлинни загуби на помещенията, съгласно архитектурното разпределение и в съответствие с Наредба № 15 от 28 юли 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

Да се предвидят отоплителни тела от стоманени радиатори и тръбна отоплителна инсталация от полипропиленови тръби. Да се предвидят апартаментни разпределителни колектори за всеки апартамент с индивидуално отчитане на топлинната енергия в него, разположени в общи части.

2. Вентилация

За санитарните възли, в зависимост от архитектурното разпределение, да се предвиди механична смукателна или естествена вентилация.

3. Абонатна станция и външно топлозахранване

Да се проектира външно топлозахранване на жилищната сграда с топлоносител вода, захранвана от ТЕЦ, чрез абонатна станция, съгласно проектните изчисления и разположена на сутеренно ниво, според архитектурното разпределение и съобразно съгласуваната виза за проектиране с „Топлофикация София“ ЕАД.

По част „Енергийна ефективност“:

Проектът да бъде в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 7/15.12.2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, на МРРБ и Наредба №РД-16-1058/10.12.2009.г. за показатели за разход на енергия и енергийни характеристики на сградите.

Топлоизолациите на ограждащите елементи да бъдат положени според енергийното обследване на сградата.

Начинът на полагане на топлоизолационни материали по покриви и фасади на сградата да се разработи при съгласуваност с част „Архитектура“ и част „Пожарна безопасност“ и в съответствие на изискванията на Наредба № Із-1971/29.10.2009 г. за строително -техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

По част „Пожарна безопасност“ да се разработи проект, съобразен с нормативните изисквания.

По част „План за безопасност и здраве“ да се разработи проект, в съответствие с изискванията на Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия

на труд при извършване на строителни и монтажни работи, издадена от МТСП и МРРБ, като същия се съгласува с КАТ-СДВР и Дирекция „УАТ"-СО.

По част „Управление на строителните отпадъци".

Да се разработи план с конкретни мерки и мероприятия за минимизиране на строителните отпадъци, генерирани в процеса на СМР и възможностите за тяхното повторното влагане в строителството, съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС от 13.11.2012 г. и Наредба за поддържане и опазване на чистотата и управление на отпадъците на територията на Столична община.

Да се разработи подробна количествено-стойностна сметка по всички части (КСС), включваща всички решения по отделните части на инвестиционния проект. КСС да се изработи въз основа на количествените сметки и спецификации на материалите. Количествата да отговарят на заложените в графичната част на проекта материали и строително-монтажни работи. Проектите по части да са взаимно съгласувани.

Техническият инвестиционен проект следва да осигурява съответствие с основните изисквания към строежите (сгради и строителни съоръжения), както следва:

1. за механично съпротивление и устойчивост;
2. за безопасност в случай на пожар;
3. за хигиена, здраве и околна среда;
4. за достъпност и безопасност при експлоатация;
5. за защита от шум;
6. за енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
7. за устойчиво използване на природните ресурси.

Изисквания към инвестиционния технически проект, в съответствие с действащата нормативна уредба, подробния устройствен план и други специфични изисквания:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, издадена от МРРБ;
- Наредба № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, издадена от МВР и МРРБ;
- Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, издадена от МРРБ;
- Наредба № 1 от 27.05.2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради, издадена от МРРБ и МИЕТ;
- Наредба № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;
- Други действащи към момента на възлагане и проектиране нормативни документи.
- Всички други действащи нормативни документи, съотносими към инвестиционното намерение и

проектирането на техническите инсталации на сградите и съоръженията, прилагането на мерките за енергийна ефективност и икономия на енергия, организацията на строителството, влагането на строителни материали, управлението на отпадъците и др.

Проектът по всички части да бъде съгласуван с всички специалности и в обхват съгласно изискванията на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа:

- Подробна обяснителна записка, технически изчисления и оразмерителни таблици за всички необходими инсталации и елементите им, спецификация на машините и съоръженията;
- Графична част (чертежи);
- Таблици със спецификация на материалите – вид и задължителни технически характеристики;
- Подробни количествени и количествено-стойностни сметки. Количествата да отговарят на заложените в графичната част на проекта материали и строително-монтажни работи.

Техническият инвестиционен проект, съдържащ графична, текстова и фото-документация, достатъчна за изпълнение в предвидените в проекта мероприятия да се съгласува по реда на чл. 84 от ЗКН от Министерство на културата.

Инвестиционният проект да се представи в 5 /пет/ екземпляра на хартия – чертежи с обяснителна записка, детайли, спецификации. Да се представи **и на оптичен носител CD – 1 брой.** Да се приложи визуализация на проекта с екстериорни решения.

Проектът се съгласува с всички инстанции от проектанта, като таксите за съгласуване се поемат от възложителя.

Да се изготви 3D визуализация на обекта.

При проектирането да се спазва актуалната нормативната уредба, включително промени в изброените по-горе нормативни документи, както и други специфични за съответната специалност нормативи.

АРХ. БОРИС КОСТАДИНОВ
Главен архитект на Район „Илинден“