**ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ – ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

**За обект: „Проект за благоустрояване на района около часовникова кула "Сахата", (южната част на гр. Пещера), квартали: 153; 155; 205; 206“**

Обектът е Пета /Четвърта/ категория буква „б“ спрямо ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА (в сила от 31.03.2001 г., изм. ДВ. бр.15 от 23 Февруари 2016г.) и НАРЕДБА № 1 ОТ 30 ЮЛИ 2003 Г. ЗА НОМЕНКЛАТУРАТА НА ВИДОВЕТЕ СТРОЕЖИ (Издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Обн. ДВ. бр.72 от 15 Август 2003г., изм. ДВ. бр.23 от 22 Март 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.98 от 11 Декември 2012г.).

**Описание на обекта:**

Района около часовникова кула "Сахата", (южната част на гр. Пещера), квартали: 153; 155; 205; 206 е затворен между улица: „Хаджи Димитър”, улица„Часовника”, улица „Ангел Калоянов” и улица „Резервоара”.

Преставлява жилищен комплекс с многофамилни многоетажни жилищни сгради строен през края на 19 и началото на 20 век, като в тази зона се намират редица СГРАДИ – СИМВОЛ на гр. Пещера и улици и сгради с неповторим колорит и характер, както и с голям потенциал да се превърнат при подходящи условия в туристическа атракция. Средната възраст на изгразените сгради е около 80 - 120 години. Отпървата половина на 20 век е и изградената инфраструктура, улична и тротоарна мрежи, осветитена система и озеленяване. В годините са правени ремонти както на улиците и алеите, така и на зелените площи, но ремонтите винаги са били частични /в зависимост от възможностите за финансиране/. С годините поради влошаване на покупателната способност на населението което живее тук имаме тенденции на повишена активност на незаконно строителство както и довеждането на част от сградния фонд в не добър архитектурен и естетичен вид. Значителни усилия би трябвало да се положат за естетизирането на района на стария часовник „САХАТА”, като един от най-значимите символи на гр. Пещера.

**Проектно предложение:**

Проектното предложение да бъде изработено на един етап:

„Проект за благоустрояване на района около часовникова кула "Сахата", (южната част на гр. Пещера), квартали: 153; 155; 205; 206 е затворен между улица: „Хаджи Димитър”, улица„Часовника”, улица „Ангел Калоянов” и улица „Резервоара”, с цел реновиране на обществените пространства на тези стари квартали на гр. Пещера, като трява да се:

Осигурят изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания – изграждане на рампи и зони за достъп на хора с увреждания.

Изготвяне на работен проект за нуждите на обновяването се изработва от екип от правоспособни проектанти.

Работният проект да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи и одобрен от главния архитект на Общината и да бъде издадено разрешение за строеж.

В обяснителните записки проектантите подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени сметки. Работният проект да се изработи в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

С работния проект:

1. се изясняват конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на предвидените видове СМР;

2. се осигурява съответствието на проектните решения с изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ.

Работният проект за обновяване да е в следния обхват:

1. Част АРХИТЕКТУРА

* Да се изготви обяснителна записка, която ще пояснява предлаганите проектни решения, във връзка и в съответствие с изходните данни и да съдържа информация за необходимите строителни продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж.
* Да се изготвят общи ген. планове с решение на улиците, алеите, тротоарите, зелените площи включително уличното озеленяване, зоните за паркиране - М1:500.
* Да се изготвят характерни елементи - М1:200.
* Да се изготвят архитектурно-строителни детайли в подходящ мащаб.

За постигане на съгласуваност и съответствие на инженерните дейности.

Да се изготви количествена сметка за проектната част. Да се систематизира и изготви единна количествена сметка за обекта по всички части.

2. Част ГЕОДЕЗИЯ / Геодезическо заснемане и проект за ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА

* Да се направи подробно геодезическо заснемане.
* Да се изготви проект за Вертикална планировка, съобразен с предложеното архитектурно решение.
* Да се дадат типови детайли за реализирането на проекта за Вертикална планировка.
* Да се изготви количествена сметка за проектната част.

3. Част КОНСТРУКТИВНА / КОНСТРУКТИВНО СТАНОВИЩЕ

* Да се изготви обяснителна записка с конструктивно заключение с подробни указания зя изпълнение , там където ще се наложат конструктивни намеси в съответствие с действащи норми и стандарти.
* Да се дадат детайли, които се отнасят към конструктивните/носещи елементи на съоръженията. Детайлите да се изработват с подробност и конкретност, които да осигурят изпълнението на СМР.
* Да се изготви количествена сметка за проектната част.

4. Част ОЗЕЛЕНЯВАНЕ / Проект за озеленяване и ландшафтно оформление

* Да се изготви обяснителна записка, съдържаща подробна информация относно предвидените в работния проект дейности и тяхното влияние върху микроклимата на района.
* Да се дадат детайли на озеленяването, ако са необходими. Детайлите да се изработват с подробност и конкретност, които да осигурят изпълнението на предвидените дейности.
* Да се изготви количествена сметка за проектната част.

5. Част ЕЛЕКТРО / Проект за улично осветление

* Да се изготви обяснителна записка с описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.
* Да се изготви необходимата графична част, вкл. детайли за изпълнение.
* Да се изготви количествена сметка за проектната част.

6.Част ВиК/ако е необходимо/

* Да се изготви обяснителна записка, която да съдържа описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част ВиК с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.
* Да се изработи необходимата графична част, вкл. детайли за изпълнение.
* Да се изготви количествена сметка за проектната част.

7. Част ПБЗ

* Да се изработи проект с обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.
* Проектът да съдържа обяснителна записка и необходимата графична част.

8. Част ПУСО

* Да се изготви проект с обхват и съдържание, съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г.
* Да се изготвят необходимите приложения и текстова част към проектната част.

9. Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

* По всички части на проектната документация, в т.ч. количествени сметки за видовете СМР, както и с опис на видовете и количествата СМР, които спадат към всеки обобщен вид СМР, съгласно препоръките за задължителните СМР в техническите паспорти и енергийните обследвания за обектите. Да се представят отделни количествени и количествено-стойностни сметки за първи и втори етап.

Предвидените в инвестиционния проект интервенции по сградите, да включват:

- съпътстващите мерки, които са допустими по проекта и без изпълнението на които не може да бъдат постигнати завършеност и устойчивост на конкретния обект.

- всички мерки, свързани с конструктивно възстановяване/усилване, в зависимост от промените, настъпили по време на експлоатация на обектите, ако в техническото обследване са предписани като задължителни;

В инвестиционния проект да се предвидят продукти (материали и изделия, които съответстват на техническите спецификации на действащите в Р България нормативни актове. Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания определени в Закона за техническите изиквания към продуктите (ЗТИП). Предложените продукти и материали за енергийното обновяване ( топлоизолационни системи, дограми и др.) да са с технически характеристики, съответни на заложените в Обследването за енергийна ефективност за всяка конкретна сграда.

Обемът и съдържанието на документацията и приложените към нея записки и детайли, да бъдат достатъчни за изпълнение на обновителните дейности по обекта.

Проектно-сметната документация да бъде изработена, подписана и съгласувана от проектантите от екипа, с правоспособност да изработват съответните части, съгласно Законите за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, като същото се доказва със заверени копия от валидни удостоверения за правоспособност.

Всички проектни части да се подпишат от Възложителя, а частите по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ - и от лицето, упражняващо технически контрол в проектирането.