**Т Е Х Н И Ч Е С К О З А Д А Н И Е**

ПРЕДМЕТ**: „ИЗВЪРШВАНЕ НА СМР ДЕЙНОСТИ В БАЛНЕОХОТЕЛ „БОЖУР” В УПИ V – 85, КВ. 56, С. МИНЕРАЛНИ БАНИ“**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **„ПРО” ЕАД**

І СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА

Балнеохотел „Божур” се намира в УПИ V-85, кв. 56, с. Минерални бани обл. Хасково.

Строителството на балнеохотел „Божур” е започнато през 2004 г. и понастоящем строежа е спрян /не се извършват СМР/. Разрешение за строеж № 4/24.03.2004 г., издадено от главния архитект на Община Минерални бани.

**Строително-монтажните работи следва да се изпълнят съобразно Инвестиционен проект, одобрен от Община Минерални бани през месец март 2004г., изготвени Количествено-стойностни сметки към него, и Разрешение за строеж №4/24.03.2004 г.,** **които представляват неразделна част от настоящето техническо задание.**

Преустроената сграда е съществуваща, разположението й е показано на ситуацията към проектната документация.

Сградата има опростен обем, пет етажна е със сутерен. Покривът е двускатен със стоманобетонна конструкция, който съгласно проекта се ремонтира основно.

Тази част на обекта е функционално свързана с нова сграда - пристройка, разположението на която съвпада със старото на старата сграда. В резултат на преустройството на съществуващите ІІ-ри, ІІІ-ти, ІV-ти етажи е запазено изцяло разпределението, на ІV-ти етаж, на мястото на предвидената конферентна зала са обособени нови хотелски стаи и апартаменти, а на първи етаж е направено разположението на рехабилитационен и възстановителен център. В преустроената сграда рехабилитационно-възстановителният център е частичен – проектирани и изградени са само балнеолечението, парафино и луголечение, а в новата сграда /пристройка/, функционално свързан с етажа, са обособени - кинезотерапия, физиотерапия.

Сутерена е запазен изцяло, като се ремонтира и помещенията се използват за техническо оборудване и складове към хотелската част.

На първи етаж освен мед. център са обособени рецепцията, лекарски кабинет и манипулационна, както и санитарно- битови помещения за персонала.

През етаж е предвидена стая за хигиенист. На всяка междинна стълбищна площадка е предвиден по един малък склад за бельо, а големи – в сутерена.

Предвидената леглобаза е разпределена по етажи, както следва:

* І-ви хотелски етаж – кота +3,20 м – 10 стаи за две легла – общо – 20 легла;
* ІІ-ри хотелски етаж – кота +6,40 м – 10 стаи за две легла, 1 стая за едно легло и един апартамент – общо – 24 легла;
* ІІІ-ти хотелски етаж +9,40 м – 10 стои за две легла, 1 стая за едно легло и един апартамент – общо – 24 легла;
* ІV-ти хотелски етаж - +12,40 м – 3 стаи за две легла, 3 бр. апартаменти – общо – 15 легла;
* Общо проектният капацитет на преустроената сграда е за 83 легла.

Конструкцията на сградата не е засегната с преустройството. Носещата конструкция на съществуващата сграда е монолитна стоманобетонна - стоманобетонни плочи, греди, пояси и тухлени преграждащи зидове.

За интериора довършителните работи са подробно показани в проекта Част „Архитектура“

Подновена е изцяло покривната изолация и покритие на преустрояваната сграда – изпълнява се от: битумни керемиди и дървена обшивка. Ограждащите външни стени са облицовани със стиродур – топлоизолация, която е монтирана отвън и мазилката върху нея е структурна. Сменена е дограмата на цялата сграда, като външната е от PVC със стъклопакет, съгласно приложената спецификация към проекта. Отводняването на сградата е решено външно чрез вод. тръби и улуци.

В тази част на обекта довършителните работи са извършени в по-голямата си част. Дограмата е поставена и остъклена. Извършено е преустройството на подпокривното пространство в груб вид. Изпълнена е топлоизолацията по фасадите с частични изключения.

Изпълнени са инсталационните тръбни разводки – вертикални и хоризонтални клонове на водопровода, канализацията, отоплението. Прокарани са кабелите на ел. инсталацията.

Пристройката е разположена на място на премахнатата стара сграда, като всичките й размери в план и ситуация са запазени. Вертикалната планировка на терена не се променя. Единствено се ремонтират и блогоустрояват наново терасовидните площадки пред сградата.

Сградата представлява свързани два опростени обема – единия на три етажа и частично четири, покрит с двускатен покрив и другия – на три етажа – с топъл плосък покрив. Наклонът на двускатния покрив повтаря същия наклон на сградата, към която е извършена настоящата пристройка. Покривът е с дървена конструкция, покрит с битумни керемиди, като подпокривното пространство е незползваемо.

Пристройката е функционално свързана със старата. В нея са обособени – два хотелски етажа, като нивата им съвпадат със съществуващите и са функционално-свързани с тях, администрация, конферентна зала, столова с кухня към нея, кафенета – на І-ви и ІІІ-ти етажи, и част от медицински етаж – кенезотерапия и физиотерапия.

Медицинския център е развит в двете части на сградата – в старата и новата, като е разположен на коти съответно: –1,00 и +/-0,00 м.

В тази част е предвидена допълнителна стълбищна клетка, съгласно Наредба №2 – от противопожарна гледна точка

Допълнителната леглобаза, реализирана с пристройката е разпределена по етажи, както следва:

* І-ви хотелски етаж – кота +3,20м – 7 стаи за две легла – общо – 14 легла;
* ІІ-ри хотелски етаж – кота + 6,40м – 7 стаи за две легла – общо 14 легла;

Общо проектният капацитет на преустроената сграда и настоящата пристройка е за 83 легла + 28 легла = 111 легла.

Конструкцията на сградата е монолитна скелетна стоманобетонна - плочи, греди и колони. Изпълнени са и ВНК /вертикални носещи конструкции/ - стоманобетонни противоземетръсни шайби – за поемане на усилията от хоризонтални товари /земетръс, вятър и т.н./. Сградата е фундирана върху скала.

Преградните стени са от тухлена зидария, а покривната конструкция е дървена.

За интериора довършителните работи са подробно показани в графичната част от проекта.

Покривът е покрит с битумни керемиди и дървена обшивка за стрехите. Ограждащите външни стени са облицовани със стиродур – топлоизолация, която е монтирана от вън, а мазилката върху нея е структурна.

Пристройката е изпълнена в груб вид - стоманобетонна носеща конструкция до покрив и е поставена дограмата.

Дограмата е PVC със стъклопакет. Отводняването на сградата е решено външно чрез вод. тръби и улуци.

Качеството на извършените СМР да бъде в съответствие с БДС, при спазване На действащите нормативни актове.

Фаянсовите плочки, терракот, гранитогрес, ламинат се полагат след представяне на мостри и одобряването им от Възложителя. Всички външни ръбове при фаянс и шпакловки (гипсокартон) да се защитят с предпазни ъглови профили. При извършване на бояджийски работи, всички цветове да се съгласуват задължително с Възложителя.

Всички строителни материали (продукти), които се влагат в строежа трябва да са с оценено съответствие съгласно „Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти”, приета с ПМС № 325 от 06.12.2006 г. и/или да се посочат номерата на действащите стандарти с технически изисквания към продуктите - БДС; БДС ЕN, които въвеждат международни или европейски стандарти; БДС ЕN, които въвеждат хармонизирани европейски стандарти; Българско техническо одобрение и Европейско техническо одобрение. Строителните продукти трябва да са придружени с „Декларация за съответствие”.

Гаранционните срокове са съгласно чл.160 ал.4 и ал. 5 от ЗУТ и чл.20 и чл.21 на Наредба № 2 от 2003 год. на МРРБ.

Изпълнителят е длъжен сам и за своя сметка да осигурява изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и на Наредба № 2 от 22.05.2004 год. на МРРБ и МТСП за МИЗБУТИСМР.

Извършените СМР ще се приемат от упълномощени представители на Възложителя, като се изготвят необходимите актове, протоколи и финансово – счетоводни документи.

Депата за строителните отпадъци трябва да се съгласуват предварително от Изпълнителя със заинтересованите служби и ведомства.

Изпълнителят е задължен да извършва всички изисквани от нормативната уредба изпитвания на инсталации, уредби и елементи по време на строителството. Да съдейства на представителя на Възложителя при контролни изпитвания чрез осигуряване на достъп, предоставяне на пробни тела и мостри.

При съставяне на протоколи и актове по Наредба № 3 на МРРБ от 31 юли 2003 г. Изпълнителят да дава незабавно копие от тях на Представителя на Възложителя. Да прилага текущия акт и/или протокол към Акта за извършени СМР.

Изпълнението и приемането на строително монтажните работи ще става съгласно действащите нормативни документи ПИПСМР, ЗУТ и др. При изпълнението на строежа е необходимо стриктно до се спазва проекта **.**

Изисква се описание от изпълнителя за мерките, които ще предприеме за опазването на околната среда по време на строителството. Изисква се предложение от изпълнителя за изхвърляне на течни и твърди отпадъци. Необходимо е изпълнителят да вземе пред вид разпоредбите на Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/2003 г.).

При окончателното завършване на строително-монтажните работи се прави и основно почистване на обекта, като всички отпадъци се натоварват на камион и се извозват на определеното за целта депо.

СМР се извършват при строго съблюдаване на техниката на безопасност и охрана на труда, както и всички изисквания по ППО (Закон за здравословни и безопасни условия на труд). Задължително се прави застраховане по чл. 171 от ЗУТ и по Наредбата за задължително застраховане на работниците и служителите за риска „трудова злополука", важащо за целия период на договора.

Възложителят и упълномощените държавни органи извършват планови и внезапни проверки за гарантиране безопасни условия на труд по отношение на:

* наличие на координатор по безопасност и план по безопасност на обекта, ако е

необходим;

* + наличие на обекта на инструкции за безопасност и здраве при работа, съобразно действащите нормативи, инструктажни книги, начин на провеждане на инструктажите за безопасна работа;
  + наличие на обекта и ползване на ЛПС - каски, колани, ръкавици, предпазни шлемове и др.;
  + организация на строителната площадка - козирки над входове на сгради, огради, предпазни фасадни мрежи;
  + начин за укрепване на тръбни фасадни скелета, начин на качване на работници и товари по скелето, работа във вертикала;
  + състояние на временното ел-захранване на строителната площадка - от гледна точка на безопасна експлоатация;
  + безопасно извършване на покривни работи;
  + наличие на знаци и сигнализация на обекта, указващи посоки за движение и предупреждаващи за опасност (специално внимание следва да се обърне на сигнализацията, когато на обекта работят лица с нарушен слух);

На обекта се въвежда „Книга за инструктаж" на работното място, периодичен и извънреден инструктаж по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, одобрена с Наредба № 3 от 31.07.2003 г. на Министерството на труда и социалната политика и Министерство на здравеопазването.

Изпълнението на СМР трябва да се съобразят с всички нормативни актове по безопасност на труда за различните дейности, видове работи и работно оборудване, като:

* Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (ДВ, бр.37 от 2004 г.);
* Наредба № 4 за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана (ДВ, бр.77 от 1995 г.), нормативните актове по безопасност на труда за различните дейности, видове работи и работно оборудване;
* Наредба № 3 за задължителните предварителни и периодични медицински прегледи (обн., ДВ, бр.16 от 1987 г., изм. бр.65 от 1991 г. и бр.102 от 1994 г., 78 от 2005 г.)
* Наредба № 5 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд на работниците по срочно трудово правоотношение или временно трудово правоотношение (ДВ, бр.43 от 2006 г.)
* Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място. (ДВ, бр.46 от 2001 г.)и др.

На входа на площадката и на други подходящи места се поставят схеми с означение на местоположението на отделните подобекти /ако има такива/ и на маршрутите за движение на пътни превозни средства и на пешеходци. За преминаването на пешеходци над изкопи се използват обезопасени проходни мостчета, които се осветяват през тъмната част на денонощието.

Разстоянията от санитарно-битовите помещения до складовете, на които се съхраняват материали, опасни за здравето на работещите, включително пожаро- или взривоопасни се съобразяват със санитарно-хигиенните изисквания и с изискванията за ПАБ.

Строителните отпадъци се съхраняват по подходящ начин . Не се допуска изхвърляне на строителни отпадъци или елементи от работно оборудване през отвори на етажите. За тази цел се използват кранове, подемници, закрити улеи или други подходящи приспособления и съответна опаковка.

В опасните зони достъпът на лица, неизвършващи СМР, се ограничава по подходящ начин. Когато опасната зона излиза извън границите на строителната площадка, в резултат на което се ограничава, затруднява или спира движението, тя се определя със схема за временна организация и безопасност на движението.

За обезопасяване на работното оборудване на строителната площадка се използват постоянни или временни ограждения (парапети, мрежи и др.). Отворите в строителни и конструктивни елементи (стени, етажни плочи, покриви и др.), които създават опасност за падане от височина се обезопасяват чрез парапети, ограждения или здрави покрития, които да понесат съответното натоварване и се означават и/или сигнализират по подходящ начин.

Преди началото на СМР за съществуващите на строителната площадка въздушни електропроводи се прилага една от следните мерки:

* изместване на безопасно разстояние от района на строителната площадка;
* изключване на напрежението в тях;

при невъзможност за изключване се поставят:

а) бариери (ограждания) или знаци и сигнали така, че да се осигури безопасно разстояние до електропроводите;

б)подходящи предупредителни устройства и висящи защити, ако под тях ще преминават транспортни средства.

Бригадирите, майсторите, механиците, обслужващите строителните машини и помощния персонал имат следните задължения:

* на всички опасни места трябва да се поставят предупредителни знаци, надписи, указания и инструкции по техника на безопасността;
* всички бригадири и работници на обекта са длъжни да използват предпазни каски;
* даване на първа медицинска помощ през време на работа на работните места;
* новопостъпилите работници могат да бъдат допуснати до работа само след преминаване на инструктаж по безопасност и хигиена на труда, както и встъпителен производствен инструктаж, отразено с подписа им в съответните дневници;
* бригадирите и майсторите са длъжни да поддържат чисти работните места и да упражняват постоянен контрол и надзор за правилно и безаварийно водене на работите;
* товаро-разтоварните дейности с тежки товари да се извършват под ръководството на лице, длъжно да контролира спазването на безопасни начини за извършване на тези дейности.

Горепосочените мероприятия и извлечения от норми и правила по техника на безопасността на СМР не изчерпват всички въпроси, свързани с безопасността на работата при строителството.

Участниците следва да представят реалистичен и изпълним от гледна точка на технологичните процеси в строителството, подробен линеен график за изпълнение на СМР, който да отразява взаимовръзките в строителството и да обосновава и доказва предложения в офертата срок за изпълнение на поръчката.

При изготвяне на линейния график участниците трябва да съобразят времето за доставка на материали, необходими за строителството, което да е съобразено с възможностите и капацитета на производителите/доставчиците да осигурят регулярност на доставка на голям обем от необходимите материали.

* да се посочат сроковете и последователността на изпълнение на отделните видове СМР;
* Начален срок за изпълнение на предмета на Договора е датата на протокола за предаване на строителната площадка;

- Крайният срок за изпълнение строителството е датата на подписване на Приемо-предавателен протокол за окончателно завършване на СМР – Акт Образец 15

При попълване и остойностяване на „количествена сметка” по отделните части на Инвестиционния проект от Документацията всеки участник е длъжен да направи оглед на обекта, за да се запознае подробно с „Техническа спецификация” от Документацията и да вземе всичко в предвид при определяне на единичните цени по всички позиции.

**Материали за Архитектурни монтажни и ремонтно-строителни работи**

Всяка доставка на материали на строителната площадка или в складовете на изпълнителя трябва да бъде придружено със сертификат за качество в съответствие с определените технически стандарти, спецификации или одобрени мостри и каталози и трябва да бъдат внимателно съхранявани до влагането им в работите. Всички произведени продукт или оборудване, които ще бъдат вложени в работите да бъдат доставени с всички необходими аксесоари, фиксатори и детайли, фасонни части, придружени с наръчници за експлоатация и поддръжка, където да могат да се приложат такива. При липса на сертификат да се прилагат лабораторни документи и заключения, които да доказват тяхната годност за употреба.

**Материалът за изпълнение на бояджийските работи** трябва да бъде съгласно посочените в проектната документация (постна боя, блажна боя, латексови бои и др.). Бояджийските материали да бъдат набавени от утвърден производител и трябва да бъдат доставени готово смесени в уплътнени (залепени) нови контейнери на производителя. Всеки контейнер трябва да носи търговската марка и името, идентификацията за съдържанието и упътвания за качествена употреба.

**Материали по част Електро инсталации**

Всяка доставка на материали на строителната площадка или в складовете на изпълнителя трябва да бъде придружено със сертификат за качество в съответствие с определените технически стандарти, спецификации или додбрени мостри и каталози и трябва да бъдат внимателно съхранявани до влагането им в работите. Всички произведени продукт или оборудване, които ще бъдат вложени в работите да бъдат доставени с всички необходими аксесоари придружени с наръчници за експлоатация и поддръжка, където да могат да се приложат такива. При липса на сертификат да се прилагат лабораторни документи и заключения, които да доказват тяхната годност за употреба.

Всички инсталации и съоръжения трябва да се осигурят максимална защита срещу електрически удар. Това изискване трябва да стои като първо и най-важно съображение при вземането на решение относно избора на материали и работни методи както и при окомплектоването с детайли. Стриктно трябва да се спазват всички мерки за безопасност, уточнени в прилаганите стандарти и разпоредби. Изпълнителят е задължен да достави всички необходими фиксиращи елементи в материали за инсталацията, части и инструменти за завършване на инсталацията в съответствие с настоящата спецификация и проектната документация. Всички материали и аксесоари, използвани за прокарването на кабели, трябва да бъдат фабрично направени и избрани от фабричния стандартен асортимент на продуктите.

Техническата спецификация е неделима част от Тръжните документи наред с Договора за изпълнение, Техническия проект и другите договорни документи. Спецификацията е предназначена да поясни и развие изискванията по изпълнение на строителните работи, които са предмет на договора.

След приключване на СМР и преди организиране на процедурата за установяване годността на строежа, строителната площадка трябва да бъде изчистена и околното пространство – възстановено.