

102-ИЕ-76

**Възложител: ОБЩИНА ГАБРОВО**

**Изпълнител: АРХКОН ПРОЕКТ ООД**

**ДОГОВОР**

/регистр. №: 102-ИЕ-76.....на **Община Габрово**/

на основание Рамково споразумение №534-ИЕ-15/17.07.2015г., имайки предвид, че възложителят е приел офертата на изпълнителя и Решение №144/08.12.2015г. на Кмета на Община Габрово за избор на изпълнител, на 12.01.....2016г., в гр. Габрово, се сключи този договор между:

**I. СТРАНИ ПО ДОГОВОРА**

**1. ОБЩИНА ГАБРОВО**

адрес: пл. "Възраждане" № 3, гр. Габрово,  
ЕИК 000215630,

представявана от Тания Венкова Христова – Кмет на Община Габрово  
наричана накратко **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

и

**2. АРХКОН ПРОЕКТ ООД**, БУЛСТАТ/ЕИК 131460909, със седалище и адрес на управление в гр. София, СО Р-н Красно село, ж.к. Борово, ул. Ястребец №9, бл.2, представлявано от Вяра Иванова Ракъджиева - Палигорова, в качеството ѝ на управител, от друга, наричана накратко **ИЗПЪЛНИТЕЛ**

**II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1 (1) Възложителят, възлага и Изпълнителят приема да извърши обследване за установяване на технически характеристики и изготвяне на технически паспорт по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на обект: „Арда – гр. Габрово, ул. Орловска 129”, представляващ РЗП 8 326 кв. м., съгласно Техническа спецификация на Възложителя и при условията и сроковете, посочени в този договор.**

**III. ЦЕНА НА ДОГОВОРА**

**Чл. 3 (1) Изпълнителят ще извърши услугата на цена 0,578 лв./кв.м РЗП без ДДС и обща цена на база РЗП в размер на 4 812,43 лв. /четири хиляди осемстотин и дванадесет лева и 43ст./ без ДДС.**

**(2) Възложителят не дължи, каквото и да е плащане, при никакви условия, извън цената по ал. 1.**

**IV. ПЛАЩАНИЯ**

**Чл. 4. Плащането се извършва по банков път по сметка на Изпълнителя след представяне на приемателно-предавателен протокол, подписан от двете страни и фактура – оригинал на Изпълнителя. Фактурата се изготвя на български език, в съответствие със Закона за счетоводството, подзаконовите нормативни актове и указания на МРРБ по**

Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради,  
като задължително съдържат следните реквизити:

Получател: Сдружение на собствениците „Арда – гр. Габрово, ул. Орловска 129”  
Адрес: град Габрово, ул. „Орловска“ 129, ет. 3, ап. 15; ЕИК176828511

Получил фактурата: .....

МОЛ: Тодор Калчев Калчев

Номер на документа, дата, място:.....

Плащането се извършва по следната банкова сметка с титуляр ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Заличено обстоятелство,  
на основание чл.2 от ЗЗЛД

Чл. 5. Плащането се извършва по сметка на **Изпълнителя** в срок до 30 (тридесет)  
календарни дни при наличие на документите посочени в чл.4 от настоящия договор.

## V. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 6. (1) Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му от двете  
страни.

(2) За пълно изпълнение на дейността **Изпълнителят** разполага със срок в размер на **30  
календарни дни** от подписване на настоящия договор и получаване на необходимата  
проектна документация за конкретния обект.

## VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 7 (1) **Възложителят** има право:

1. да получи услугата, уговорена с този договор, в срока и при условията на същия;
2. при поискване да получава от **Изпълнителя** информация за хода на изпълнението по този договор;
3. да изисква, при необходимост и по своя преценка, мотивирана обосновка от страна на **Изпълнителя** на представеното от него изпълнение по този договор;
4. да изисква от **Изпълнителя** преработване или доработване на елементи от изпълнението по този договор, в случаите, когато същото е непълно или не съответства като съдържание и качество на изискванията му;
5. да не приеме изпълнението по този договор, ако то не съответства в значителна степен по обхват и качество на изискванията му, и не може да бъде изменено, допълнено или преработено;
6. да развали този договор едностранно, в случай, че **Изпълнителят** не изпълнява възложеното в обема, срока и при условията на договора;
7. да проверява по всяко време изпълнението на възложената работа по този договор, без да създава пречки на **Изпълнителя**;
8. **Възложителят** придобива изключително право на ползване на резултатите като правото на ползване се реализира без съгласието на автора за целта, за която са били поръчани. Всички претенции на трети лица относно авторство са за сметка на **Изпълнителя**, без да се засяга имуществената сфера на **Възложителя**.

**Чл. 8 (1) Възложителят се задължава:**

1. да изплаща уговореното възнаграждение на **Изпълнителя** в размера и при условията и сроковете на този договор;
2. да предостави на **Изпълнителя** необходимата информация и документи преди започване на изпълнението на настоящия договор;

## **VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

**Чл. 9 Изпълнителят има право:**

1. да получи уговореното възнаграждение, при условията и сроковете на този договор, при коректно изпълнение на задълженията по него;
2. да изисква и да получава от **Възложителя** необходимото съдействие за осъществяване на услугата, предмет на настоящия договор.
3. да получи от **Възложителя** необходимата информация и документи преди започване на работа по настоящия договор.
4. да изисква от **Възложителя** приемането на работата при условията и сроковете на този договор;

**Чл. 10 (1) Изпълнителят се задължава:**

1. да изпълни услугата, предмет на настоящия договор, в срок и срещу договорената цена, в съответствие с изискванията на **Възложителя**, посочени в Техническите спецификации – неразделна част от настоящия договор.
2. да информира **Възложителя** за всички пречки, възникващи в хода на изпълнението, като може да иска от **Възложителя** указания за отстраняването им;
3. да изпълнява указанията и изискванията на **Възложителя**;
4. да отстранява посочените от **Възложителя** недостатъци и пропуски в изпълнението за своя сметка;
5. да поддържа валидна застраховка за рисковете на своята професионална дейност в целия период на изпълнение.
6. да не възлага работата или части от нея на подизпълнители, извън посочените в офертата на **Изпълнителя**;
7. да внесе по сметка на **Възложителя** гаранция за добро изпълнение на този договор в размер на 5% от стойността на договора без ДДС в една от формите – парична или банкова;
8. да се придържа към всички приложими закони и подзаконови нормативни актове, имащи пряко отношение към изпълнението на този договор;

## **VIII. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА**

**Чл. 11 (1)** Предаването на документите, касаещи този договор, се извършва чрез приемо-предавателен протокол, подписан от **Възложителя** и **Изпълнителя**. Документите се предават от **изпълнителя** на **възложителя** в 4 /четири/ екземпляра на хартиен и **1 бр.** на електронен носител (вкл. записки и чертежи)

- (2) След приемане на изготвените документи по реда на ал.1 **Възложителят** има право в 7-дневен срок да изрази своето становище по представените документи, като в случай на противоречие с действащото законодателство, има право мотивирано да го върне за преработване.

- (3) **Изпълнителят** е длъжен да отрази направените коментари, в срока посочен от Възложителя, като предаването и приемането на преработените документи се извършва по реда на ал.1.
- (4) Окончателното приемане на работата от страна на **Възложителя** се извършва с прямо-предавателен протокол, подписан от страните, съдържащ изрично изявление за приемане на съответния резултат.
- (5) За работата, действията и бездействията на екипа на **Изпълнителя** във връзка с изпълнение на договора, **Изпълнителят** отговаря като за своя работа, действия и бездействия, както пред **Възложителя**, така и пред трети лица. **Изпълнителят** носи отговорност за качеството на работа на експертите, които предлага на разположение на **Възложителя**.

## IX. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

**Чл. 12 (1)** Гаранцията за изпълнение е в размер на 5% от цената на договора без ДДС или **240,62 лв. (двеста и четиридесет лева и 62 ст.)**, със срок на валидност 30 (тридесет) календарни дни след приемането на изпълнението на договора.

**(2)** Гаранцията за изпълнение или остатъкът от нея след усвоени суми за неустойки се освобождава в срок до 30 (тридесет) календарни дни след приемането на изпълнението на договора.

**(3)** Гаранцията за изпълнение или части от нея се усвоява от **Възложителя** при дължими суми за неустойки.

**(4)** Гаранцията за изпълнение се задържа от **Възложителя**, ако в процеса на неговото изпълнение възникне спор между страните, който е внесен за решаване от компетентен съд.

**(5)** В случаите по ал. 2 **Възложителят** освобождава гаранцията за изпълнение, без да дължи лихви за периода, през който средствата са престояли при него.

## X. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

**Чл. 13. (1)** В случай на пълно или на некачествено неизпълнение на задължението на **Изпълнителя** по чл.1, същият дължи на **Възложителя** неустойка в размер на 20% от стойността на договора, като плащане от **Възложителя** не се дължи.

**(2)** В случай на частично неизпълнение на задължението на **Изпълнителя** по чл.1, същият дължи на **Възложителя** неустойка в размер на 10% от стойността на договора.

**(3)** При забава на **Изпълнителя** при изпълнение на услугата, същият дължи неустойка в размер на 0,5 % от стойността на договора за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от тази стойност.

**(4)** **Изпълнителят** се освобождава от отговорност за забава, когато същата се дължи на неизпълнение на задължение на **Възложителя**.

**(5)** При забава на плащане от страна на **Възложителя**, същият дължи на **Изпълнителя** неустойка в размер на 0,5 % от фактурната стойност за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от фактурната стойност.

**(6)** Заплащането на уговорената неустойка не лишава изправната страна от възможността да претендира за обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи по общия ред.

## XI. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

**Чл. 14. (1)** Страните не отговарят една спрямо друга за неизпълнение или неточно

изпълнение на свое задължение в резултат на настъпила непреодолима сила, в това число и за причинените от това неизпълнение вреди.

(2) Ако страните са били в забава преди възникването на непреодолимата сила, те не могат да се позовават на последната при неизпълнение на задълженията си по договора.

(3) По смисъла на този договор непреодолима сила са обстоятелства от извънреден характер, които страните при полагане на дължимата грижа не са могли или не са били длъжни да предвидят или предотвратят.

(4) Не е налице непреодолима сила, ако събитието е настъпило в резултат на неположена грижа от някоя от страните или ако при полагане на дължимата грижа то тя е могла да бъде преодоляна.

(5) Страната, изпълнението на чието задължение е възпрепятствано от непреодолима сила, е длъжна в тридневен срок писмено да уведоми другата страна за настъпването ѝ, съответно – за преустановяване въздействието на непреодолимата сила.

(6) Когато обстоятелства от извънреден характер, които се определят като непреодолимата сила, възпрепятстват по такъв начин изпълнението на задълженията по договора, че на практика водят до невъзможност на изпълнението на договора като цяло, страната, изпълнението на чиито задължения е възпрепятствано от непреодолимата сила, писмено с известие уведомява другата страна за спиране на изпълнението на договора до отпадането на непреодолимата сила.

(7) След отпадане на обстоятелства от извънреден характер, които се определят като непреодолимата сила, страната, която е дала известието по ал. 6, в пет дневен (5) срок писмено с известие уведомява другата страна за възобновяване на изпълнението на договора.

(8) Ако след изтичане на петдневния (5) срок, страната, която е дала известието по ал.6, не даде известие за възобновяване на изпълнението на договора, втората страна писмено с известие уведомява, че са налице основанията за възобновяване на изпълнението и иска от първата страна да даде известие за възобновяване на изпълнението, като определя и срок за това, който не може да е по-кратък от пет (5) календарни дни.

(9) Ако и след изтичане на срока, определен в известието по ал. 8, страната, която е дала известието по ал. 6, не възобнови изпълнението на договора, изправната страна има право да прекрати договора и да получи неустойката за неизпълнение на договора.

(10) Страната, изпълнението на чието задължение е възпрепятствано от непреодолимата сила, не може да се позовава на нея, ако не е изпълнила задължението си по ал. 4.

## ХІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл. 15 (1)** Настоящият договор се прекратява при следните хипотези:

1. с изпълнение на задълженията на страните по него.
2. по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма.
3. при виновно неизпълнение на задълженията на една от страните по договора – с 5 – дневно писмено предизвестие от изправната до неизправната страна.
4. по реда на чл.43 от ЗОП.

(2) **Възложителят** може да прекрати договора без предизвестие, когато **Изпълнителят**:

1. забави изпълнението на задълженията си по договора с повече от 10 кал. дни
2. не отстрани в разумен срок, определен от **Възложителя**, констатирани недостатъци.
3. не изпълни точно някое от задълженията си по договора.
4. използва подизпълнител, без да е декларирал това в офертата си.
5. бъде обявен в неплатежоспособност или когато бъде открита процедура за обявяване в несъстоятелност или ликвидация.

### ХІІІ. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

**Чл. 16** Всички допълнително възникнали спорове по договора ще се решават от двете страни чрез преговори.

**Чл. 17** В случай на невъзможност за разрешаване на споровете по пътя на договарянето, то всички спорове ще се решат от компетентния български съд, съгласно действащото в Република България законодателство.

### ХІV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

**Чл. 18** Всяка от страните по този договор се задължава да не разпространява информация за другата страна, станала и известна при или по повод изпълнението на този договор.

**Чл. 19** За неупоменати в този договор условия, се прилагат общите и специални нормативни актове, уреждащи тази дейност.

Този договор се състави, подписа и подпечата в 3 (три) еднообразни екземпляра, от които два за **Възложителя** - Община Габрово, един за **Изпълнителя**.

Неразделна част от настоящия договор са:

1. Техническо задание на **Възложителя**;
2. Ценова оферта на **Изпълнителя**.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**



Кмет на Община Габрово

**Заличено обстоятелство,**

.....  
/Таня Христова/ **на основание чл.2 от ЗЗЛД**

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**



За Главен Счетоводител:

**Заличено обстоятелство,**  
**на основание чл.2 от ЗЗЛД**

.....  
/Мария Цвяткова/

Юрисконсулт:

**Заличено обстоятелство,**

.....  
**на основание чл.2 от ЗЗЛД**

.....  
/Миряна Христова/

ДО  
ОБЩИНА ГАБРОВО  
ПЛ. ВЪЗРАЖДАНЕ № 3  
ГАБРОВО 5300

## Ц Е Н О В А   О Ф Е Р Т А

от „Архкон Проект” ООД  
*/наименование на участника/*

представяван от Вяра Иванова Ракъджиева-Палигорова

адрес: гр. София, ПК 1680, СО Р-н Красно село, ж.к. "Борово", ул. "Ястребец" № 9, бл. №2, ет. 1, ателие № 6,

тел: 02/9630025, Факс 02/8663957, Е\_mail: archconproject@abv.bg, ЕИК131460909,

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

На основание Ваша покана за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Извършване на обследване за установяване на технически характеристики и изготвяне на технически паспорт по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по 7 обособени позиции“

### ПРЕДЛАГАМЕ :

За изпълнението на дейностите по Обособена позиция №1: „Арда – гр. Габрово, ул. Орловска 129”

- Цена: **0,578** (петстотин седемдесет и осем ст.) лв./м<sup>2</sup> РЗП (разгъната застроена площ) без ДДС
- Обща цена за обекта при обща разгъната застроена площ на сградата 8 326 (кв. м) в размер на **4812,43** (четири хиляди осемстотин и дванадесет лева и четиридесет и три ст.) лв. без ДДС.

### Забележки:

1. В цената са включени всички възможни разходи за извършване на поръчката.
2. Ако настоящата оферта бъде приета от Възложителя, тя представлява задължителен договор помежду ни, валиден до изтичане срока за валидността на офертата ни;

Правно обвързващ подпис:

Дата

20 / 11 / 2015г.

Име и фамилия

Вяра Ракъджиева-Палигорова

Подпис на упълномощеното лице



## ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от „Архкон Проект“ ООД

*/наименование на участника/*

представяван от Вяра Иванова Ракъджиева-Палигорова

Адрес: гр. София, ПК 1680, СО Р-н Красно село, ж.к. "Борово", ул. "Ястребец" № 9, бл. №2, ет. 1, ателие № 6,

тел: 02 / 963 00 25

Факс: 02 / 866 39 57, E\_mail: archconproject@abv.bg

За избор на изпълнител по обществена поръчка с предмет: „Извършване на обследване за установяване на технически характеристики и изготвяне на технически паспорт по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по 7 обособени позиции“ за обособена позиция №1: „Арда – гр. Габрово, ул. Орловска 129”

## УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото представяме нашето техническо предложение за изпълнение на Обособена позиция №1: „Арда – гр. Габрово, ул. Орловска 129”

1. Потвърждаваме, че ще изпълним необходимите дейности по изпълнение на поръчката, в съответствие с изискванията на Възложителя и техническите спецификации.

2. Допълнителна техническа информация:

.....

*/по преценка на участника/*

3. При така предложените от нас условия, в нашето ценово предложение сме включили всички разходи, свързани с качествено изпълнение на поръчката.

4. Гарантираме, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с гореописаното предложение.

5. Срокът на валидност на офертата е 60 кал. дни (минимум 60 календарни дни от дата на подаване на офертата).

5. Предлагаме да изпълним поръчката, както следва:

Срокът за извършване на дейностите по обособената позиция е 30 календарни дни (не повече от 30 кал. дни) от подписване на договор.

Дата

20 / 11 / 2015г.

Име и фамилия

Вяра Ракъджиева-Палигорова

Подпис на упълномощеното лице

ARCHCON PROJECT OOD  
СОФИЯ



## ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

за изпълнение на дейността по изготвяне на **обследвания за установяване на техническите характеристики**, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 ЗУТ и изготвяне на **технически паспорт**

Сключването на договор между СС и общината е предпоставка и основание общината да възложи извършването на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП.

Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 5 от ЗУТ ще се изпълнява в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. Обследването ще послужи за:

- а.) установяване на конструктивната устойчивост на сградата;
- б.) даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности;
- в.) изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;
- г.) даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания.

Възстановената документация ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на обектите.

### **ВАЖНО!**

**По Национална програма ще се финансират единствено тези дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на сградата, които са предписани като задължителни в техническото обследване!**

*Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите и изисквания към строителните продукти в областта на енергийната ефективност*

### **1. Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите**

Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор включва: ЗЕЕ, ЗУТ, ЗЕ, ЗЕВИ, ЗТИП, Закона за националната стандартизация и др. Законите и подзаконовите нормативни актове постоянно се хармонизират с правото на Европейския съюз Директива 2010/31/ЕС, Директива 2009/28/ЕО за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2006/32/ЕО за ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги, отменена от нова Директива 2012/27/ЕС за енергийната ефективност, Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО, Директивите от „Нов

подход” и стандартите от приложното им поле, както и технически норми, методи и принципи на добрите европейски практики.

Основните подзаконовни нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

*На основание на ЗУТ:*

- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
- Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.
- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.

*На основание на ЗЕЕ:*

- Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.

*На основание на ЗЕ:*

- Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.

*На основание на ЗТИП:*

- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет от 2006 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат, а при изпълнението им да се влагат, строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО и с чл. 169 от ЗУТ, както следва:

- носимоспособност - механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;
- хигиена, здраве и околна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;

- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

Наредбите за енергийните характеристики на сградите и за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради се прилагат *съгласувано* и са нормативната база за планиране, проектиране, обследване и сертифициране на сградите.

Минималните изисквания при планиране, проектиране, изпълнение и поддържане на сградите по отношение на енергийните им характеристики са следните:

- да не представляват заплаха за хигиената или здравето на обитателите или на съседите и за опазването на околната среда, параметрите на микроклимата да осигуряват нормите за топлинна среда (комфорт), осветеност, качество на въздуха, влага и шум;
- отоплителните, климатичните и вентилационните инсталации да са проектирани и изпълнени по такъв начин, че необходимото при експлоатацията количество енергия да е минимално;
- да са защитени със съответстваща на тяхното предназначение, местоположение и климатични условия топлинна и шумоизолация, както и от неприемливи въздействия от вибрации;
- да са енергоефективни, като разходват възможно най-малко енергия по време на тяхното изграждане, експлоатация и разрушаване;
- да са съобразени с възможностите за оползотворяване на слънчевата енергия и на енергията от други възобновяеми източници, когато е технически осъществимо и икономически целесъобразно.

Техническият показател, който се нормира в числова стойност за съответните нива на енергийна ефективност от скалата на класовете на енергопотребление е интегрираният показател „специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m<sup>2</sup>“. За различните предназначения на сградите този показател има различни нормативни числови стойности за съответните нива на енергопотребление по скалата от A<sup>+</sup> до G.

При изчисляването на специфичния годишен разход на първична енергия се включват най-малко:

- 1) ориентацията, размерите и формата на сградата;
- 2) характеристиките на сградните ограждащи конструкции, елементите и вътрешните пространства, в т.ч.:
  - а) топлинни, включително на вътрешните конструктивни елементи: топлинен капацитет, изолация, пасивно отопление, охлаждащи компоненти и топлинни мостове;
  - б) въздухопропускливост;
  - 3) влагоустойчивостта и водонепропускливостта;
  - 4) системите за отопление и гореща вода за битови нужди, включително изолационните характеристики;
  - 5) климатичните инсталации;
  - б) системите за вентилация;

- 7) естественото осветление и осветителните инсталации;
- 8) пасивните слънчеви системи и слънчевата защита;
- 9) естествената вентилация;
- 10) системите за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници;
- 11) външните климатични условия, в т.ч. разположението и изложението на сградата и вътрешните климатични условия;
- 12) вътрешните енергийни товари.

Посочените елементи участват задължително в енергийния баланс на сградата, определяйки я като интегрирана система, която разходва енергия при съответни климатични условия.

Съответствието с изискванията за енергийна ефективност за целите на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**, за които първото им въвеждане в експлоатация е до 01.02. 2010 г., включително се приема за изпълнено, когато *интегрираният показател – специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m<sup>2</sup> годишно*, съответства най-малко на клас на енергопотребление „С”.

## **2. Технически паспорт. Техническото обследване за установяване на техническите характеристики на сградата. Препоръки за обхват.**

Техническият паспорт на съществуваща жилищна сграда се извършва след проведено обследване за установяване на техническите ѝ характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ и включва:

- 1) съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа;
- 2) установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт;
- 3) анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени в т. 1;
- 4) разработване на мерки;
- 5) съставяне на доклад за резултатите от обследването.

Минималната информация, която е необходима за оценката на сеизмичната осигуреност на строежа, е дадена в приложение № 1 от Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Обследването на строежите се извършва от консултант, получил лиценз от министъра на регионалното развитие и благоустройството по реда на наредбата по чл. 166, ал. 2, или от проектант от различни специалности с пълна проектантска правоспособност, като, в състава им се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“.

Проектантът, съответно консултантът е компетентен да реши дали предложените енергоспестяващи мерки от енергийното обследване попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за

въвеждане в експлоатация в зависимост от категорията на строежа съгласно чл. 137 от ЗУТ.

### **Обхват на техническото обследване приложим за целите на програмата.**

Обследването за установяване на техническите характеристики на сградата следва да се извършва по части на инвестиционния проект, както следва:

1. Част „Архитектурна” – извършва се архитектурно заснемане, ако не е налична проектна документация. Отразяват се всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. Отразяват се размерите и видът на дограмата.
2. Част „Конструктивна” – изключително важна част, с която се цели доказване на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период – поне 40 години.
3. Част „ВиК” – обследват се всички водопроводни и канализационни щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и др. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
4. Част „Ел. инсталации” – обследват се вътрешните силнотокowi и слаботокowi инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и др. Обследва се състоянието на мълниезащитната инсталация. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
5. Част „ОВК” – обследват се отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. Обследват се други топлоизточници и уреди за БГВ. Отразяват се извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система – вид, размери и др. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
6. Част „Пожарна безопасност” – обследват се сградата за пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната инсталация, ако има такава, пожарната опасност на асансьорната уредба, пътищата за евакуация. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
7. Към всяка една от частите - архитектурна, конструктивна и инсталационните (ВиК, Електро- и ОВК) се извършава обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградата и на използваните строителни продукти по отношение на защитата от шум на сградата. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите минимални изисквания за шумоизолиране на сградите. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми и за обосновка на избраните строителни продукти.

**Препоръчително съдържание на конструктивните обследвания (съгласно разработена от КИИП "Методика за единните критерии за обследване за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации").**

1. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата – идентифициране на конструктивната система,

- идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на обсежданния обект, и др.
2. Извършване на конструктивно заснемане/при необходимост/, технически оглед, визуално
  3. Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция – междуетажни височини, конструктивни междустени, наличие на дилатационни фуги и др.
  4. Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“, ако има налична проектна документация.
  5. Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията (бетон, армировка, стомана и др.).
  6. Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона или стоманата, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период. Установяване на състоянието на характерни дюбелни съединения - уплътняващ състав, наличие на корозия по носещите пръти, състояние на ел. заварките – параметри и обработка, брой и вид на носещите пръти в дадено дюбелно съединение.
  7. Конструктивна оценка на сградата
    - 7.1. Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата и/или при извършване на промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния период.
    - 7.2а. Установяване на типа и значимостта на минали конструктивни повреди, включително и проведени ремонтни дейности.
    - 7.2б. Установяване на извършвани преустройства в партерните етажи и засегнати ли са носещи конструктивни елементи.
    - 7.3. Проверка на носещата способност и сеизмична осигуреност на ЕПЖС секцията и на характерни елементи на конструкцията при отчитане актуалните характеристики на вложените материали.
  7. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.
  8. Заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация.

**Забележка:** Да се има предвид, че екипите за обследване за техническите характеристики и изготвяне на технически паспорт на сградата; за извършване на обследване за енергийна ефективност, и за проектиране трябва да работят съгласувано за постигане на техническите изисквания към сградата. Този процес включва и изготвяне на коректни количествено-стойностни сметки (КСС) от проектантите, изготвяне на икономическата оценка в доклада от енергийното обследване на база КСС

с оглед гарантиране ефективността на разходите за енергийно обновяване. Този подход понякога изисква итеративни действия между екипите и детайлно съгласуване на всеки етап от инженерните процедури.

Когато предложените с енергийното обследване мерки са основание за разработване на инвестиционен проект, който подлежи на оценяване на съответствието с изискванията на чл. 169 и на съгласуване и одобряване от съответните държавни и общински органи (чл. 144 ЗУТ), този проект още при разработването му трябва да бъде съобразен и с останалите основни изисквания към строежа, а именно с действащите норми и правила за надеждност и сеизмична устойчивост на конструкцията, за пожарна безопасност, както и със санитарно-хигиенните изисквания и с изискванията за безопасна експлоатация. Изпълнението на тези основни изисквания също не трябва да противоречат на изискванията за енергийна ефективност т.е прилага се интегриран подход при изпълнение на нормите.