



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

1. Цел на обществената поръчка

Целта на обществената поръчка е избор на изпълнител за: „Изработка на работен проект за „Свободна зона за публични дейности в тила на 7-9 к.м.”, съгласно задание за проектиране на Генерален план на Пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас”

2. Съществуващо положение

Пространството, предмет на настоящата разработка представлява част от ПИ 07079.618.1083 по КК на гр. Бургас, с НТП за пристанище, част от територията на Пристанище Бургас. Територията предмет на проучване и проектиране е разположена южно от територията на Централната градска част на гр. Бургас и представлява естествено продължение на обособената пешеходна зона, завършваща към момента до изградената Автогара Юг и Гаровия площад „Царица Йоана“. Съгласно действащ ПР е предвидена обслужваща улица по о.т. 284а - о.т. 291б - о.т. 291а - о.т. 291, като същата не е реализирана. ПУП - ПРЗ на ЦГЧ Бургас е одобрен със Заповед № РД-02-14-142/19.04.1989 г. на Комитет по ТСУ към Министерски съвет, като неговите предвиждания спират до тази улица. За територията на съществуващото пристанище няма одобрен ПУП.

Към настоящия момент на място е изпълнена бетонова площадка. Територията завършва при изградената кейова стена.

ДП „Пристанищна инфраструктура“ като собственик на територията на пристанищния комплекс е възложило изготвянето на Генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас, в съответствие с Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхват, съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт.

Генералният план /проект/ предвижда територията от границата с ПИ с идентификатор 07079.618.1084, от изток до ПИ с идентификатор 07079.618.1079 от северозапад да се освободи от товарно-разтоварни дейности, да се приобщи към общата градска структура и да се усвои като зона за широк обществен достъп. В тази територия се предвижда да се обособят: обществено-търговска и развлекателна зона, смесена търговска, смесена многофункционална зона, централен площад - място за срещи и събития, яхтено пристанище с яхт клуб, плаващ ресторант и други обслужващи дейности, обвързани с вече реализираните и предстоящи за реализация в УПИ VI, кв.1 ЦГЧ гр. Бургас - морска гара, културен център, конгресен център и реконструирана сграда на стар тютюнев склад. С генералния план се предвижда обща концепция за благоустройстване и реализиране на техническа инфраструктура в територията. Предвидените с общата концепция за развитие на територията във вече реализираната зона нови елементи на уличната мрежа са обвързани с градската улична мрежа. Предстои одобряването на Генералния план.

От комуникационна гледна точка територията е в добри връзка с линиите на масовия градски транспорт - Терминал Юг, с междуградските линии - Автогара Юг, с Железопътна гара Бургас, с Морска гара, както и с основни трасета на велосипедно и пешеходно движение.

Територията е с потенциал за развитие като главен притегателен център, като важна зона в структурата на града за осъществяване на връзката - градска територия - море.

3. Обхват на проекта

За обосноваване на проектното решение е необходимо да бъдат подробно обследвани връзките на територията предмет на проектиране с прилежащата градска структура с цел осигуряване на безконфликтен достъп и обслужване. Градският площад следва да се обособи на площ приблизително от 16000 кв.м., заключена между границите на ПИ с идентификатор 07079.618.28 – Сграда на Митницата, ПИ 07079.618.1060 – Автогара Юг, ПИ 07079.618.1051 – ДП НКЖИ от север, кейова стена от юг. Зоната е предвидена с генералния план за ново застраояване за обслужващи дейности, саниране на съществуващи административни сгради и благоустройстване от изток и пристанищна територия с товаро-разтоварна зона от запад. Идейното проектно решение следва да предложи вид и начин на транспортно обслужване на зоната от 9-то до 13-то корабно място през или около новото площадно пространство, цел на конкурсната разработка. Идейното проектно решение следва да представи обща концепция за бъдещо застраояване и благоустройство и за прилежащата от всички страни рамка на бъдещия площад с цел постигане на единно и обосновано обемно-пространствено решение, при отчитане на значимостта на територията и нейните бъдещи функции.

4. Цел на проекта

- постигане на ново архитектурно-пространствено решение с използването на съвременни композиционни форми, така че зоната да се превърне в притегателен градски център с атрактивно площадно пространство, осигуряващо представителна, достъпна, модерна, социална градска среда, интегрирана към градската структура, функционално и пространствено обвързана с характерни и традиционни градски пространства и основни пътнико потоци.

- новото обществено пространство следва да предлага съвременни услуги, да създаде органична връзка между минало, настояще и бъдеще като по подходящ начин обвърже сула и море, град и природа. Като рамка в концепцията може да се предложи обвързка на проектното решение в по – широк обхват със съседните функционално обособени зони, но конкретна намеса следва да се предвиди само в зоната за обществен достъп предвидена за централен площад и указана в приложения към заданието опорен план.

- Да се предложи решение за естествен завършак на основната пешеходна ос на града по ул.“Александровска“ и достъп до морския бряг, в обвързка със зоната за обществен достъп, като се отчетат вече реализиранные дейности и застраяване на територията от 1-во до 4-то корабно място. С проекта е възможно да се обследва възможността и се търси решение за надграждане на традиционния за гр. Бургас линеарен пешеходен маршрут ул.“Александровска“ – ул.“Богориди“ – Казиното и превръщането му в кръгов, като през територията на новия площад се осъществи връзката със зоната за обществен достъп и през Морската градина на гр. Бургас се достигане до Казиното и Моста. С решението да се потърси обоснована връзка и степенуване със съответното акцентиране на маршрута и подсилване на връзките между отделните компоненти.

- Проектното решение следва да е съобразено с реализираните вече към пристанищния комплекс обществено търговска и развлекателна зона в източната част и предвиденото в заданието за проектиране на Генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас.

- Да се обмисли връзката на север с комуникационния център - линиите на масовия градски транспорт - Терминал Юг, с междуградските линии - Автогара Юг и с Железопътна гара Бургас. За гарантиране на обслужването, достъпа и безопасността да се предложи комуникационно решение за обслужване с предвидени места за паркиране в непосредствена близост и в прилежащата територия. С това решение да се осигури и обвързка с предвидената с генералния план зона в южна посока, при отчитане на потенциала за развиване на идеята за уникалност на градското пространство – възможност за включване на характерните силуести на съществуващите силози в общата визия на средата, отчитане на бъдещия фактор – реализация на уникална обществена сграда и мостово съоръжение, включване на атракциони като кораб – ресторант кораб – музей или кораб за разходка в общата концепция за проектното решение.

- С концепцията и идейното решение за зона за обществен достъп да се предложи решение и за контактната на площадното пространство зона, като се заложат задължителни за намеса и формообразуване изисквания.

Конкретни цели:

- Преструктуриране на част от територията на пристанищния комплекс в зона за широк достъп;
- Създаване на ново градско пространство чрез обновяване на средата;
- Подобряване и увеличаване на зоните за отдих и развлечения, развитие на зелената система в централната част на града;
- Използване на иновативни архитектурно-пространствени, композиционни, инженерни и дизайнерски решения за разнообразяване на средата и превръщането и в място за отдих, срещи и събития;
- Осигуряване на достъпна среда за хората с увреждания и социализирането им;
- Насищане на територията с елементи на градско обзавеждане;
- Внедряване на енергоспестяващо улично и алейно осветление;
- Изграждане на система за видеонаблюдение, повишаване и гарантиране сигурността и безопасността на гражданите
- Съхраняване на публичната собственост;
- Реконструкция на съществуващата и изграждане на нова подземна инфраструктура в съответствие с нормативните изисквания и съвременните технологични решения;
- Създаване с методите на архитектурата на собствен дух и характер на площадното пространството и предвиждане на обслужващи обекти пряко свързани с функционирането му;
- Постигане на характерни силуети към сушата и към морето;
- Интегриране на елементите на средата с цел подобряване на културния ландшафт на града.
- Осигуряване на безконфликтно и безопасно движение на всички участници и посетители в зоната.
- Осигуряване на възможност за паркиране в непосредствена близост и в прилежащата територия при съобразяване с вече реализираните улици и заложени дейности по действащ план. Транспортната достъпност се изразява в юрархично отношение към основните транспортни потоци - пешеходци – велосипедисти – автомобили. Необходимо е да се заложи капацитет и подходяща организация на велосипедни паркинги в близост или около разработваната зона.

5. Изисквания към съдържанието на проекта

Инвестиционният проект следва да бъде изработен в следните фази:

А. Идеен проект по част „Архитектура“ и част „Паркоустройство и благоустройство“, разработен в три варианта, от които Възложителят ще избере един, на базата на който ще се изготви работен инвестиционен проект.

Б. Работен инвестиционен проект следва да се изготви по одобрения от Възложителя идеен вариант. РИП следва да се изготви съгласно изискванията на Наредба № 4 за обем и съдържание на инвестиционните проекти при спазване на действащите нормативни изисквания. Проектното решение следва да предложи и възможности за реализиране на инвестиционната инициатива на етапи, като всеки от етапите следва да може да функционира самостоятелно. За всеки от етапите да се оформи необходимата документация с подробни количествени и количествено - стойностни сметки.

6. Обем и съдържание на работния инвестиционен проект

6.1. Част „Архитектура“

Сградата на Агенция Митници, сградата на ЖП гарата, новата Автогара – терминал ЮГ, сградата на администрацията на ДППИ и останалите сгради в рамката на площада определят градското пространство като пространство със специфичен характер и атмосфера.

Проектът трябва да запази и съхрани качествата на средата като площадно градско пространство и я доразвие с осигуряване на възможностите за реализиране на нови композиционни елементи, влагане на съвременни материали и елементи на градското обзавеждане.

С проектното решение следва да се осигури пълноценен обществен достъп чрез изграждане на нови улици, зона за паркиране, изграждане на нови, реконструкция и рехабилитация на

съществуващи настилки, надграждане на системата от велосипедни алеи, при съобразяване с трасетата за пешеходно движение, в обвръзка с вече съществуващите улици от градската мрежа при осигуряване на безопасност и безконфликтност на всички участници в движението. Приоритетно в територията, предвид нейния публичен характер е пешеходното движение.

Задачата към проектантския екип е да се проектира обществено-обслужваща зона с богато озеленяване и благоустройстване с подходяща обемно-пространствена и планова структура и алейна мрежа, съответстващи на околното застрояване, съществуващите градоопределящи структурни елементи и функции, и при отчитане на спецификата на прележащите зони, част от Пристанищния комплекс, осите на основните потоци от посетители и географското изложение. Основните подходи към новата зона следва да се обвържат със съществуващата транспортно-комуникационна система – пешеходни маршрути, транспортна система и велоалеи. Публичната зона следва да се обогати с обществени функции, като се осигури възможност за атракции и провеждане на публични събития.

Композиционното решение за разполагане на основните функционални групи следва да осигурява целесъобразна и икономически ефективна експлоатация през всички годишни сезони като изисква оптимален разход за поддръжка.

- Първа функционална група – обществено - обслужваща
- Втора функционална група - публични събития
- Трета функционална група – зона за отдих - градина като переход към предвидената с генерален план на пристанищния комплекс многофункционална зона

6.1.1. Първа функционална група - обществено-обслужваща зона:

В тази зона следва да се разположат самостоятелни обекти за търговия и услуги с оптимална площ, позволяваща функционирането им при осигуряване на максимални открити площи. Обектите да се предвидят за изпълнение със съвременни конструкции, икономически ефективни за изпълнение и лесна поддръжка, като се търси интересно архитектурно и дизайнерско решение за модулна структура, която да дава възможност за реализиране на разнообразни конфигурации, закрити и открити пространства.

В зоната да се предвиди малко бутиково заведение-кафе с открито пространство към него за разполагане на маси на открito.

6.1.2. Втора функционална група - публични събития:

Зоната с Площадното пространство следва да предоставя атрактивно, удобно и природосъобразно място за обществени и културни събития, осигуряващо съвременна публична среда за концерти, срещи, събори и други. Зоната да се разположи в централната част на територията предвидена за площад, съгласно генерален план на пристанище Бургас, така че да позволява развитването на амфитеатрална сцена за минимум 250 души посетители, ориентирана съобразно подходящото географско разположение. Сцената да се предвиди с площ приблизително 60-80 кв. м, като се предложат и варианти на мобилна конструкция за покриване на сцената, както и се предвидят задължителни елементи за монтаж на осветление и разполагане на озвучаване за целите на събитията. Да се предвиди изграждането ѝ от трайни и лесно възстановими материали, естествени, с елементите на вертикалната планировка да се търси естествен преход и организация на обемите с визия близка до естествените природни форми. Да се предвиди използване на възстановяващи източници на енергия и други похвати за осигуряване на енергийна ефективност – озеленени покриви, слънчева енергия (генератор);

6.1.3. Трета функционална група – зона за отдих - градина

Тази зона не следва да е ограничена на конкретно място, а да обхваща цялата разработвана територия, да обвърза и обогатява предходните две групи, така че да се създаде усещане за потапяне в природата, далеч от градския шум, асфалта и бетона на улиците и жилищните структури, ориентирана и насочена към морето. Да се предвидят кътове за отдих, водни площи и други водни ефекти за подобряване на климата, да се използват обемите на растителността за постигане на живи прегради и зелени екрани на елементи от средата, подчертани с ефектно осветление и озвучаване. Да се предложат иновативни решения за формиране на места за сядане и отдих в градината, разположени по хармоничен начин в парковата среда. Елементите на градския дизайн и парковото обзавеждане, както обемно-пространствения образ на обслужващите обекти да са обединени в единна естетическа линия.

6.2. Част „Паркоустройство и благоустройство“

Проектът по тази част да се изготви в съответствие с цялостното композиционно решение по част архитектура и при изпълнение целите на проекта, като се изпълнят следните изисквания:

Композиционно - планировъчни изисквания:

- Да се обосobi функционално зониране на територията, с което да се определи многоцелевото ѝ ползване;
- Да се предложат ясни и логични пешеходни комуникационни връзки, които да осигурят условия за преминаване и разходка, подчертани с характерен растер на настилките и подходящо озеленяване;
- Местата за сядане да се оформят в зависимост от конкретните изисквания със средствата на съвременния дизайн, като се държи сметка за ослънчаването и засенчването им.

Обемно- пространствени изисквания:

- С обемно-пространственото решение да се постигне баланс между откритите и закритите пространства;
- Да се определи зониране на растителността в цялата територия. Да се приложат иновативни ландшафтни решения за създаване на индивидуален облик на отделните паркови елементи и функционални зони. Да се предвидят нови места за засаждане на дълготрайна дървесна растителност с указан брой и видов състав на дървета, размер и начин на укрепване, детайли на предвидените композиционни решения. Да се предложат детайли за изграждане на цветни фигури, детайли за декоративни групи и солитери;
- С растителни обеми да се структуира територията, съобразно предложената обща планова композиция на алайната мрежа и оформяне на основните паркови пространства в синхрон с общото обемно-пространствено архитектурно решение;
- Проектът да предлага предвиждане на едроразмерна растителност, организирана в зелени площи интегрирани с алайната мрежа;
- Внасянето на нови и екзотични видове дървета и храсти да допринася освен за естетическо въздействие на отделните пространства, но и за приобщаване на новопроектирани обекти към общата визия на пространството.

Технически изисквания:

За създаване на оптимални условия за отдых, естетична и безопасна среда са необходими следните мероприятия:

- Подходящо позициониране на съответните зони в парковата среда;
- Изграждане на нова алайна мрежа;
- Да се направи правилен подбор на настилките и се посочат технологичните изисквания за изпълнение. Да се представят детайли за настилките и бордюрите на цялото пространство, както и детайли за прехода между отделните видове настилки, обвързани с детайлите по част пътна при осигуряване на достъпност на средата;
- Да се посочат пълни технологични изисквания и визуализации за изпълнение на елементите на градското обзавеждане;
- Композиционното решение на растителността да е съобразено с характеристиката на съществуващите условия;
- Новите растителни видове да са съобразени с климатичните и почвени условия на района;
- Да се предложат конкретни размери и изисквания към растителността;
- Да се предвидят растителни видове дървета, храсти и многогодишни цветя, допълващи зелената част от уличното озеленяване, като се търси целогодишен декоративен ефект;
- Да се предложи внасяне на подходящи места на соларни дървета с широк диаметър на засенчване;
- Проектът да дава възможност за развитие на идеята и адаптиране на обектите – околните сгради и съоръжения чрез контактни зони и специфични решения;
- Да се предвиди изграждане на автоматизирана поливна система за всички зелени площи. Поливната система да бъде съобразена със спецификата на изискванията за поливане на дървесна и храстова растителност и икономически целесъобразна. Проектното предложение да

включва изграждането на Автоматизираната подземна напоителна система с цел оптимално поливане на парковите площи, възможност за поливане на цветните фигури и цялата храстова растителност посредством капково напояване, а тревните площи с роторни подземни разпръсквачи. Да се предвидят ръчни хидранти за допълнително напояване и миене на настилките. Целта е да се осигури ефективна поливка за съответните растителни видове по време на топлите месеци на годината;

- За предвидената за внасяне нова растителност и мерките за обработка и формиране на съществуващата да се търси постигане на обемно-пространствено решение, допълващо архитектурното за оформяне на тематични зони;
- Да се използват съвременни материали, намаляващи разходите по поддържането на озеленените площи и предполагащи правилно технологично изпълнение (коренови ограничители, дренажни фракции и др.)
- Синтезът на архитектурата да се постигне чрез единство на художествения образ на всички елементи на обществената зона, които трябва да бъдат отразени във всички фази на проектирането;
- Да се заложат мерки и дейности за осигуряване на достъпност на средата при спазване изискванията на действащото законодателство. Да се разработи цялостна концепция за организация на мобилността в различните зони за публични функции, чрез свързване на пешеходното и велосипедното движение в парковата зона с масовия градски транспорт и обвръзка с градските пешеходни зони и зони за обитаване.
- С оглед лесното повърхностно оттичане на дъждовните води от алеите и ползването им, наклонът на алеите да се реши към зелените площи.
- Задължително е спазването на нормативите за озеленените изолационни ивици по периферията на площадното пространство, съобразно с прилежащото пространство и околната среда.

6.3. Част „Електроинсталации“

Като потребител на електрическа енергия по осигуреност на електроснабдяването обектът е III-та категория. Да се проектират:

6.3.1. Амфитеатрална открита сцена – Да се проектират насочващо зрителите осветление (в стъпалата към сцената), сценично осветление, ел. захранване за озвучителна техника и др. елементи към сцената. Проектирани съоръжения за монтаж на открито да са в противовлажно изпълнение. Да се предвидят мерки за защитата от нерегламентиран достъп. Управлението на проектираното към сцената осветление да се предвиди ръчно, от обслужващия го персонал. Избраните осветителни тела да са енергоефективни и енергоспестяващи, с LED-осветители.

6.3.2. Вътрешни инсталации

Вътрешните ел. инсталации да се проектират съгласно технологичното оборудване и обзавеждане и да включват:

- Ел. таблица и захранващи линии – главното ел. табло на залата да се ситуира в инсталационно или друго помещение с достъп само на обслужващ персонал.

- Ел. инсталации за осветление и контакти “общо предназначение” – избраните осветителни тела да са енергийно-ефективни и енергоспестяващи, с LED лампи. Контактите в помещението с достъп на деца да са със защитна капачка. Да се проектира евакуационно и дежурно осветление.

- Ел. инсталации за технологични консуматори – да се осигури ел. захранване на климатици, бойлери, технически средства за осигуряване на достъпна среда и др. технологични консуматори.

- Мълниезащитна и заземителна инсталации.

6.3.3. Външни ел. инсталации – на база новопроектираната електрическа мощност за целия обект, да се проектира кабелно ел. захранване ниско напрежение за консуматорите в обхвата на разработката (автоматизирана поливна система, амфитеатрална сцена, видеонаблюдение и др.).

6.3.4. Районно осветление на площадното пространство. Да се проектира енергоефективно и енергоспестяващо осветление с LED-осветители. Да се даде проектно предложение за ел. захранването на новопроектираното районно осветление в два варианта: от електроразпределителната мрежа и чрез използване на алтернативни източници (автономни осветителни тела с фотоволтаични панели). Стълбовете за осветление да са с ел. таблица за монтаж в

стълб. Трасетата на кабелните линии да се съобразят с едро-размерната растителност. В местата на пресичане на трайни настилки кабелните трасета да се предвидят в предпазни тръби. Към проекта да се приложат необходимите детайли за пресичане и сближаване с други съоръжения на подземната инфраструктура.

6.3.5. Мълниезащитна и заземителна инсталации – съгласно изискванията за мълниезащитата външни съоръжения и открити пространства и нормите за проектиране.

6.3.6. Реконструкция на съществуващите в обхвата на разработката силови кабели - за съществуващите силови кабели да се изследва необходимостта от реконструкция им. При доказана необходимост да се предвидят мерки за защитата им или да се проектира тяхната реконструкция.

При избора на всички проектни и технически решения по част „Електро“ за обектите в обхвата на разработката да се цели минимален разход на електрическа енергия. Задължително да се проучи възможността и се внедри използването на алтернативни източници за производство на ел. енергия за целите на обекта.

Проектът по част „Електротехническа“ да съдържа всички необходими обяснителни записи, в т.ч. записка за енергийна ефективност за избраните осветителни тела, светлотехнически изчисления, графична част, детайли, еднолинейни и монтажни схеми.

6.4. Част „Слаботокови инсталации и видеонаблюдение“

Проектът по част „Слаботокови инсталации и видеонаблюдение“ да съдържа всички необходими документи :

- Да бъдат приложени блок схеми, схеми на зоните за видеонаблюдение и тяхното прогнозно покритие, монтажни схеми, схема на ел. захранване на устройствата. За ел. захранване на устройствата да се използват шкафовете на съществуващите контролери на светофарните уредби или касетите за улично осветление. В случай, че такива липсват в близост на посочените пунктове, то да се проектира ел. захранване от най близката касета или контролер.

- В случай, че устройствата се монтират на допълнителен стълб, то към проекта да се представи детайл на стълб и фундамент.

- В проекта да се съдържа подробно с описание на техническите средства, които ще бъдат разположени в зоните за наблюдение, преносната система и техническите средства, които ще бъдат разположени в оперативния център с технически характеристики и количества.

Да се проектират:

1. Да се проектира тръбна мрежа, състояща се от тръби тип HDPE Ø40 и шахти тип ШКС-01. Броят на тръбите да бъде съобразен с изтеглянето на захранващи и комуникационни кабели. В обхвата на разработката има изградена подземна мрежа собственост на ДП „Пристанищна инфраструктура“. Да се проучи необходимостта от реконструкция и/или защита и укрепване на съществуващи комуникации .

2. Да се проектира система за видеонаблюдение с тръбна канална мрежа, обхващаща всички функционални групи – публични събития, атракции и градина. В проекта да бъде дадено кабелното развитие, схема на връзките, тип камери и техните параметри.

При проектиране на системата за охранително видеонаблюдение да се съобрази наличието на съществуващата система за видеонаблюдение.

• да се изгради комуникационна свързаност от камерите за видеонаблюдение до Център за видеонаблюдение на ДП „Пристанищна инфраструктура“.

• да се предвиди безжичен интернет, покриващ територията на площада. Минимални изисквания: Системата за безжичен интернет да бъде проектирана така, че да позволява конфигуриране на различни мрежи с различни права на достъп. Точките за достъп (ТД) трябва да поддържат технология на адаптивни насочени антени за масови събития където капацитета на мрежата е от значение. Тази технология трябва да може да насочва енергията в необходимата посока и да минимизира интерференцията от други устройства. ТД трябва: да поддържат селекция на канала по следните методи: автоматично чрез background scanning и ръчно; да могат да адаптират радиоканалите за да осигурят максимален капацитет; поддържат приоритизиране на честотна лента и др. Предлаганото WLAN решение трябва да поддържа разпределена архитектура, в която само оторизирането на клиента се тунелира централно към контролера, докато потребителски

трафик минава през основния маршрутизатор. Контролера трябва да поддържа до 500 Точки за Достъп (ТД) и до 10000 едновременни потребителя. Контролера трябва да поддържа Резервиран (High Availability) режим. Системата трябва да: осигури лимитиране на трафика на отделните устройства; идентифицира операционната система на потребителските устройства; да поддържа услуги по позициониране и анализ на потреблението и потребителите.

- Да се предвидят самостоятелни стълбове, на които ще бъдат монтирани камерите, в случай че предвидените стълбове за парковото осветление са с недостатъчна височина.

• Активното комуникационно оборудване както и устройствата за запис и съхранение на записите да бъдат монтирани в шкаф, разположен в някое от инсталационните помещения или в помещението, предвидено за каса за продажба на билети към първа функционална група.

3. Да бъде предвидена СОТ инсталация, телефонна и интернет мрежа за самостоятелните обекти за търговия и услуги и касата за продажба на билети за събития, като същата се свърже към съществуващата тръбна мрежа.

4. Да се предвиди в трета функционална зона - градина Smart-соларни стълбове, осигуряващи достъп до Интернет, куплунги за зареждане на мобилни устройства и инвалидни устройства.

5. Да се проектира озвучителната система във втора функционална група, която да осигурява възпроизвеждане на говорни и музикални програми от микрофони и механични звукоизточници по време на спортни и културни мероприятия.

6. Да се предвиди информационно табло, което да бъде използвано като LCD монитор за наблюдение на играта при провеждане на състезания и за представяне на реклами филми, когато е необходимо.

Всяка от посочените позиции да бъде придружена с графична част, обяснителна записка, схеми, параметри и характеристики на предложеното оборудване, количествено-стойностна сметка.

6.5. Част „Реконструкция и укрепване на съществуващи комуникации“

Да се изготви сборен план с нанесени всички подземни инженерни съоръжения съществуващи, за реконструкция и нови и се укажат детайли и методи за укрепване на съществуващите и сервитути на преминаване на новите.

6.6. Част „Водоснабдяване и канализация“

Да се изготви проект по част: Водоснабдяване и канализация, който да включва:

• Водоснабдяване с цел захранване на територията на Централния площад с вода за питейно-битови и поливни нужди:

- проектиране на водопроводно отклонение с централна водомерна шахта;
- площадкова водопроводна мрежа до питейни фонтанки;
- проект за автоматизирана поливна система, захранена от водопроводното отклонение, след водомерна шахта, като се предвиди подотчетен водомер за поливането

• Канализация

- площадкова канализация, която да зауства в канализационното отклонение, която да събира и отвежда отпадъчни води от питейни фонтанки и водни площи

- да се реши отводняването на зоната, като се търси максимално възможност за повърхностно отводняване на алайната мрежа и площадки. При необходимост, да се предвидят улични оттоци, включени в новопроектираната площадкова канализация, а по периферията на имота - в съществуващите улични канали.

- при необходимост да се предвиди реконструкция /изместване/ на съществуващи ВиК мрежи на територията на площада.

• Сградни ВиК инсталации

- За търговските и обслужващите обекти да се проектират сградни ВиК инсталации, включени към площадковите ВиК мрежи да се спазват изискванията на Наредба №4/2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации.

6.7. Част „Геодезия“

Да се извърши подробно геодезическо заснемане на съществуващия терен, включително входове на съществуващи сгради, шахти, стълбове, растителност и други в обхват, необходим за изработване на проектите. На терена да се стабилизират минимум три броя опорни геодезически точки, на места на които запазването им за по-голям интервал от време е гарантирано.

Да се направи опорен план съвместяващ геодезическото заснемане, граници на регулация и на кадастрална карта и всички проучени подземни комуникации.

Да се изготвят подробни трасировъчни чертежи по части, обвързани с осовата и уличната мрежа и координатен регистър на точките от елементите на благоустройстването, на всички инфраструктурни обекти, съгласувани по специалности, както и сборен трасировъчен план на комуникациите. Координатния регистър на точките да бъде изведен в Координатна система 1970 год. и в Координатна система БГС 2005 – Кадастрална.

Проектите да са разработени върху извадка от кадастрална карта с нанесена регулация.

Да се изготви проект за Вертикална планировка, като се предвиди отводняването на площадното пространство да става при максимално отвеждане на повърхностните води в озеленените площи, съществуващите отводнителни съоръжения или да се предвид нови мерки за отводняване. Нивелетите на площадното пространство да се обвържат с тези на граничещите улици и кръстовища и с входовете на съществуващите сгради. Вертикалната планировка да се изготви съобразно изискванията на инструкцията за Вертикално планиране по метода на червените хоризонтали.

Всички нива на подземните комуникации да се обвържат с Вертикалната планировка.

6.8. Част отопление, вентилация, климатизация

Проектната разработка да обхваща необходимите отоплителни и вентилационни инсталации съгласно изискванията на Наредба № 15 от 28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, и всички действуващи нормативни актове и изисквания за обекти от такъв характер.

Да се предвиди отопление и охлаждане с климатици сплит система за всички помещения.

6.9. Част „Достъпност на средата“

Като неразделна част от проектното решение да се представи схема на достъпните маршрути при спазване изискванията на Наредба № 4/ 01.07.2009г. за проектиране и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания. Да се заложат необходимите дейности и съоръжения за осигуряване на достъпност на средата до всички нейни зони и елементи.

В съответствие със ситуацияното решение на алейната мрежа и парковото обзавеждане да се посочи маршрут с предписани мерки по достъпност обвързан с места за паркиране на автомобили за хора с увреждания, в границата на площада територия.

6.10. Част Конструктивна

На базата на направеното архитектурно заснемане, както и на новото архитектурно решение, ако се засягат конструктивни елементи или се констатира необходимост от укрепване на сгради или изкопи да се предвидят необходимите конструктивни мерки за укрепване и/или фундиране на съоръжения, в съответствие с действащите норми и правила за проектиране, като се изготви съответния проект.

При изработването на конструктивния проект да се спазва действащата в момента на проектирането нормативна база, като същият да бъде изгoten при спазване принципите и правилата удовлетворяващи изискванията на отделните части EN1990 до EN1999, на програмата „Конструктивни Еврокодове“, съгласно Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02—20-19/2012г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции“.

За всички новоизграждащи се сгради и съоръжения, подпорни стени, огради, стълбове за осветление и др. да бъдат приложени съответните оразмерителни проверки, детайли и чертежи.

При наличие на временни поставяеми обекти (готови заводски произведени изделия), същите да бъдат придружени със съответните сертификати, схеми за монтаж, изчислителна и графична част.

При наличие на конструктивни схеми, детайли, изчислителни и оразмерителни проверки на производители за закрепване на съответни елементи и съоръжения, същите да се представят към проектната част.

Конструктивния проект да бъде изгotten в съответствие със заключенията от инженерно-геология доклад, като бъдат съобразени съответните нива на фундиране, необходимост от мероприятия по укрепване или осушаване и т.н.

6.11. Част Инженерно - геоложко и хидрологическо проучване

Да се направи подробно инженерно-геоложко и хидрологическо проучване на терена с отчитане на нивото на подпочвените води и да се предпишат мерки за реализация на предвидените СМР по реконструкцията и благоустройството на терена и елементите на парка.

6.12. Част „Пожарна безопасност“

Съвместно с проектите по всички части да се изготви проект за ПБ. Да се изготви проект за осигуряване при пожар, съгласно изискванията на Наредба № 13 - 1971/ 29.10.2009г. за строително-техническите правила и норми.

Предписаните мерки и изисквания да се отразят във всички части на работния инвестиционен проект.

6.13. Част „Транспортно-комуникационна схема“

Като неразделна част от проектното решение да се представи подробна транспортно – комуникационна схема с която да се решат пешеходните, транспортни и велосипедни връзки на зоната за обществен достъп с контактните зони, да се реши достъпа и обвръзката с всички прилежащи зони по Генерален план, с подвръзки и подаване на комуникации, с привързване към действащата улична регулация при съобразяване с начина на обслужване на прилежащата територия, входовете на прилежащите обекти с масов достъп, изградените в контактната зона - синя зона, спирки на МОПТ. Да се осигури паркиране в близост и в прилежащата територия при съобразяване с предназначението на зоната за смесената многофункционална зона, съгласно Генерален план на пристанище Бургас.

6.13. Проектно - сметна документация

1. За фаза Идеен проект

Във фаза идеен проект да се изготви и представи като неразделна част за всеки от предложените три варианта обобщена количествено-стойностна сметка с обосновка за необходимия финансов ресурс за реализация на инвестиционното намерение.

2. За фаза Работен инвестиционен проект

Изготвеният работен инвестиционен проект трябва да съдържа подробна количествена сметка, подписана от отговорния проектант за необходимите за реализацията ѝ строително-монтажни работи, както и самостоятелна спецификация на необходимите материали и оборудване, без посочване марки на изделията и имена на производител.

За обекта да се изготви обобщена количествено-стойностна сметка по УСН и ТНС с Building Manager, или друг еквивалентен програмен продукт, като отделните позиции да бъдат обозначени със съответните шифри. Единичните цени на предвидените СМР да се определят по усреднени норми и цени в строителството към момента на изготвянето им.

Предвидените средства да включват всички дейности и материали по изготвените и нови проекти. Стойността по РИП не може да надвишава съществено тази обоснована с идейния проект-концепция.

При предлагане на етапна реализация на строежа за всеки отделен етап да бъдат приложени всички описани по-горе документи и обосновки.

7. Съдържание на проектната документация

7.1. Идеен проект

Идейно решение по части „Архитектура“ и „Паркоустройство и благоустройство“, обяснителни записки по част Конструкции, ВиК и електро – силнотокови и слаботокови инсталации.

7.2. Работен инвестиционен проект /РИП/

Работният инвестиционен проект да се изготви като втора фаза на проектирането, след провеждане на обществената поръчка и избран проектантски екип. РИП следва да се оформи съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ и се изготви в обхват и съдържание съгласно Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти в проектна документация по части:

Част „Архитектура“

- Обяснителна записка;
- Ситуационно решение;
- Разпределения амфитеатрална сцена и сгради;
- Характерни разрези;
- Фасади;
- Покривни линии;
- Характерни детайли и фрагменти ;
- Количествена сметка;
- Спецификация на материалите.

Част „Паркоустройство и благоустройство“-

- Обяснителна записка;
- Подробна геодезическа снимка с нанесена съществуваща растителност;
- Композиционно решение- ситуация;
- Функционално зониране и площаразпределение;
- Опорно-сравнителен план с нанесено състояние на съществуващата растителност и наложено проектно решение;
- Санитарни експертизи на растителността;
- Денрологичен проект с предвидени нови места за засаждане на дълготрайна дървесна растителност с указан брой и видов състав на дървета, размер и начин на укрепване;
- Детайли преход настилки, тревни площи, отводняване и напояване и други;
- Детайли на растителните групи и композиция;
- Подробна количествена сметка;
- Спецификация на материалите;

Част „Геодезия“

- Обяснителна записка;
- Геодезическо заснемане с нанесена съществуваща растителност;
- Вертикална планировка;
- Трасировъчен чертеж.

Част „ОВК“

- Обяснителна записка ;
- Всички необходими изчисления;
- Чертежи и детайли в необходимия обем;
- Количествена сметка за видовете СМР.

Част „Достъпност на средата“

- Обяснителна записка;
- Ситуационно решение със схема на достъпните маршрути.

Част „Конструктивна“

- Обяснителна записка;
- Статически изчисления;
- Чертежи и детайли в необходимия обем.

Част „Инженерно - геоложко и хидрологическо проучване“

- Обяснителна записка;
- Инженерно - геоложко и хидрологическо становище.

Част „Водоснабдяване и канализация“

- Обяснителна записка;
- Площадкови ВиК мрежи;
- Чертежи и детайли в необходимия обем;
- Технология фонтан;
- Подробни количествени сметки.

Част „Електроинсталации“

- Обяснителна записка Ел;
- Светло-технически изчисления;
- Обяснителна записка за “Енергийна ефективност“ за избраните осветителни тела,
- Количествена сметка за видовете СМР

Част „Слаботокови инсталации и видеонаблюдение“

- Обяснителна записка ;
- Всички необходими изчисления;
- Чертежи и детайли в необходимия обем;
- Количествена сметка за видовете СМР.

Част „Реконструкция и укрепване на съществуващи комуникации“

- Обяснителна записка ;
- Всички необходими изчисления;
- Чертежи и детайли в необходимия обем;
- Количествена сметка за видовете СМР.

Част „Пожарна безопасност“

- Обяснителна записка;
- Графична част със схеми на евакуация.

Част „Транспортно-комуникационна схема“

- Обяснителна записка;
- Ситуационно решение;
- Типови напречни профили и напречни профили на характерни места;
- Надлъжни профили;
- Проект за организация на движението – схема.

Проектно - сметна документация

- Обобщена количествена и количествено-стойностна сметка. Количествената сметка да бъде изгответа по УСН и ТНС с Building manager, или друг еквивалентен програмен продукт, като отделните позиции да бъдат обозначени със съответните шифри. Да се изгответи примерна стойностна сметка за предвидените СМР по усреднени норми и цени в строителството към момента на изгответянето им.

Всички документи трябва да бъдат авторизирани със съответните подписи на съставителите, печати за пълна проектантска правоспособност и печат на Изпълнителя.

Към проектните части да се приложат актуални копия за правоспособност и копие от застрахователна полица по чл.171 от ЗУТ. Всички копия следва да бъдат заверени „Вярно с оригиналa“.

Инвестиционните проекти е необходимо да са изгответи в съответствие с изискванията на действащата към момента на изработването им нормативна уредба.

Инвестиционния проект следва да е изгoten в съответствие с предвижданията на Генералния план на Пристанище Бургас, правилата и нормативите за устройство на територията, изискванията по чл.169 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, взаимната съгласуваност между отделните части, пълнота и структурно съответствие на инженерните изчисления и други специфични изисквания съобразно предназначението на обекта.

Проектите подлежат на съгласуване с експлоатационните дружества и контролни органи. Пълния обем и съдържание на проектите е отговорност на Изпълнителя.

РАБОТНИЯТ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ СЕ ПРЕДАВА В 5 /ПЕТ/ ОРИГИНАЛНИ ЕКЗЕМПЛЯРА В НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ И 2 КОПИЯ НА ЕЛЕКТРОНЕН НОСИТЕЛ В ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ ОТГОВАРЯЩИ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА НАРЕДБА № 4/21.05.2001 Г. ЗА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ И ЗАДАНИЕТО ЗА ПРОЕКТИРАНЕ.

8. Списък от закони/ наредби и стандарти, които трябва да бъдат спазвани

При разработване на проектното решение да се спазват изискванията на следната нормативна база:

- Закон за устройство на територията (обн., "Държавен вестник" (ДВ), бр. 1 от 2001 г. - в сила от 31.11.2001 г. и неговите изменения;

- Наредба №4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания ;

- Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно- транспортните системи на урбанизираните територии.

- Наредба № 18 /23.07.2001 г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци.

- Наредба № 3/ 2010г. за временна организация на движението при извършване на строителство и ремонт на пътища и улици.

- Наредба №2/1701.2001 г. за сигнализация на пътищата с пътна маркировка.

- Ръководство за оразмеряване на асфалтови настилки на ЦЛПМ при ИАП -2003г.

- Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти ;

- Наредба №1 за опазване на озеленените площи и декоративната растителност (ДВ, бр.

26 от 1993 г.)

- Наредба №13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн. ДВ, бр. 96 от 2009г. - в сила от 04.06.2010г., Решение № 13641 от 15.11.2010г. на Върховния административен съд - ДВ, бр. 101 от 2010г.); публ., БСА, бр. 10, 11 и 12 от 2009 г.

- Закон за енергийната ефективност (ДВ, бр. 98 от 2008 г., изм. бр. 6 и 19 от 2009 г., изм. и доп. бр. 42 от 2009г., изм. бр. 82 от 2009г., изм. бр. 15, 52 и 97 от 2010 г., изм. и доп. бр. 35 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15 от 2013 г., изм. и доп. бр. 24 от 2013г., изм. и доп. бр. 59 от 2013 г.)

- Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (ДВ, бр. 5 от 2005 г., изм. и доп. бр. 85 от 2009г., попр. бр. 92 от 2009г., изм. и доп. бр. 2 от 2010г.); публ., БСА, бр. 9 от 2009 г.

- Наредба №4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства (обн. ДВ, бр. 6 от 2011 г.); публ., БСА, бр. 2 от 2011 г.

- Наредба №2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г., изм. и доп. бр. 102 от 2006г.); публ., БСА, бр. 2 от 2008 г.

- Закон за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП) (обн., ДВ, бр. 86 от 1999 г.; изм., бр. 63 и 93 от 2002 г., бр. 18 и 107 от 2003 г., бр. 45, 77, 88, 95 и 105 от 2005 г., изм. бр. 30, 62 и

76 от 2006 г., изм. бр. 41 от 2007 г., изм. и доп. бр. 86 от 2007 г., изм. бр. 74 от 2009 г., изм. и доп. бр. 80 от 2010 г., изм. и доп. бр. 38 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., изм. бр. 53 и 77 от 2012 г., доп. бр. 84 от 2012 г.).

• Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (обн. ДВ, бр. 89 от 2012 г.).

• Наредба №3/09.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии.

• Наредба №4/ 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

• Наредба №1/ 30.07.2003 г. за номенклатурата и видовете строежи.

• Наредба №35/30.11.12 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура.

• Инструкция за строителство на Оптични Кабелни Линии-София, БТК, 2001 г.

• Технически изисквания за подземни телефонни тръбни мрежи - БТК - НИИС.

• Наредба №4/2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации.

• Наредба №2/2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи.

• Наредба №8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на техническите проводи и съоръжения в населените места.

• Наредба № РД-02-20-8/2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи.

• Наредба №4/ 2004 г. за присъединяване на потребителите към мрежите на ВК

• Наредба №15/28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

• Наредба №7/15.12.2004 г. за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, изм. и доп. ДВ бр. 80 от 13.09.2013 г., в сила от 14.10.2013 г.

• Наредба № РД-16-1058/10.12.2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите, в сила от 29.12.2009 г.

• Наредба №1 за изграждане, поддръжане и опазване на зелената система на Община Бургас.

• Приложение №1 Нормативни изисквания за отстояние на дълготрайната декоративна дървесна и храстова растителност от проводи, съоръжения и сгради, от Наредба №1 за изграждане, поддръжане и опазване на зелената система на Община Бургас.

• Други нормативни документи имащи отношение към обхвата на проекта.

9. Изходни данни

Възложителят предоставя:

- Скица на имота;
- Техническа спецификация за изработка на Генерален план на Пристанище Бургас;
- Копие от проект за реконструкция и укрепване на кейова стена от 1-13 корабно място;
- Геодезическо заснемане, подповърхностно картографиране и специализирана кадастрална карта на територията на Пристанищен терминал Бургас – Изток 1;
- Инженерно-геоложко проучване на кейови стени от 1 до 13 к.м.