В публикуваната версия на този документ се съдържа заличена информация на основание чл. 2 от ЗЗЛД

- намаляване на относителния дял на разходите за гаранционно обслужване;
- удовлетвореност на Възложителя от дейността ни;
- своевременно плащане (при спазени клаузи на договора) на нашите доставчици на продукти и изпълнители на СМР, допринесли за тези подобрения;
- удовлетвореност на персонала на Организацията от работата му на обекта, при съхранено добро физическо и психическо здраве;
- задоволяване изискванията на местното население, държавните институции и обществото.

РЕСУРСИ:

Осигуряване на ресурси:

Ръководството на Организацията определя и осигурява ресурсите, необходими за успешното изпълнение на договорните изисквания за обекта.

Материални ресурси:

За да гарантира, че закупените продукти отговарят на определените изисквания за закупуване в Организацията се прилагат дейности по подбор, оценка и преоценка на доставчиците и управление на доставките (входящ контрол). Видът и обемът на контрол, приложени към доставчика и закупения продукт зависят от ефекта и въздействието на закупения продукт върху: крайния продукт, здравословните и безопасни условия на труд, околната среда и последващата реализация на продукта.

ИЗИСКВАНИЯ:

Като входни данни по определяне на изискванията за качествено изграждане на обекта се използват следните източници:

- изисквания на Възложителя и неговите представители, които включват: договора с Организацията и техническите спецификации, които представляват технически описания по видове продукти и дейности; одобрени от Възложителя проектни решения по всички части и други строителни документи и указания, предоставени от Възложителя в началото и по време на строителството;

- нормативните изисквания, които в процеса на строителство трябва да са изяснени предварително (преди започването на определен вид работа или доставка на продукт);

- изискванията за осигуряване на условия за поддържане на ЗБУТ и за опазване на околната среда при строителството на обекта.

Организацията определя целия обем на разрешителни, лицензи, одобрения във връзка със строителните работи, както и всички необходими данни, проекти и разрешителни, дадени от и на съответните институции за изпълнението на обекта.

УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕНИЯ ПРОЦЕС В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Влагане на продуктите на обекта:

Извършва се съгласно изискванията на Нормативната уредба и ако има специални изисквания на Възложителя, те трябва да са ясни, разработени, описани и раздадени на участниците в процеса на влагане. Изискванията да съдържат критериите за приемане на продукта и да определят характеристиките, които са съществени за неговото правилно и безопасно използване. Такива са изготвяните при необходимост работни инструкции, писани технологии и други указания за отделен вид СМР. Трябва да бъдат одобрени от Техническия ръководител преди използването им. Влагането се извършва под непосредствения контрол на оправомощените лица от: Възложителя, Строителния надзор и Проектантите. Водят се записи, съгласно изискванията: на договора с Възложителя (входящо – изходяща кореспонденция); на приетата практика на обекта - дневници на обекта, писма и на нормативната уредба (актове по образец, протоколи и т. н).

На обекта отговорни за осъществяването на контрол на качеството са Отговорникът по контрола на качеството и техническият ръководител на обекта. Съгласно договора и отговорностите, възложени им от Организацията, те трябва да контролират всички дейкости, свързани с правилното изпълнение на строителството. В работата си по изпълнението и приключване на обекта Организацията ще се съобразява с изискванията на: договора с Възложителя, одобрените проекти и други строителни и нормативни документи. В случай на документално несъответствие за

отстраняването му ще се използва следната последователност на приоритети като по - важна е тази позиция, която има по - преден запис:

1. задължителните разпоредби на валидното българско законодателство;
2. българските технически стандарти;
3. договора с Възложителя.

В случаите, когато начинът на производство и изпълнение не е определен в договора, ръководството на обекта отговаря работите да се изпълняват по подходящ, подобаващ, професионален и внимателен начин, с подходящо оборудвани съоръжения и с безопасни продукти и в съответствие с признатата добра практика.

Техническият ръководител контролира всички изисквания на проектите и другите строителни документи на Възложителя и на нормативната уредба във връзка с доставки на продукти да бъдат изяснени достатъчно време преди влагането им на обекта. Отговорен за разпространението на работните инструкции за изпълнение на работите е техническият ръководител на обекта, който ги свежда до знанието на: ръководителите на екипи, одобрените доставчици на продукти и другите технически лица, имащи отношение към тях.

Във връзка с контрола на съответствието по отношение на осигурени здравословни и безопасни условия на труд, контрол упражнява Управителят, а периодичен при своите посещения на обекта упражнява длъжностното лице по безопасност и здраве на организацията, който съгласно заповед е и отговорник по ЗБУТ за обекта:

Контролират се:

- извършваните инструктажи от отговорника по ЗБУТ за обекта;
- познаването от всички участници в процеса на строителство и осигуряването на постоянен достъп за ползване на разработените: „Анализ и оценка на риска"; „Програма за намаляване на риска" за обекта;
- познаването от всички участници в процеса на строителство срещу подпис и осигуряването на постоянен достъп за ползване на разработените: проектна

документация за обекта, „План за безопасност и здраве"; „План за действия при извънредни ситуации и аварии на обекта" и „Мероприятия за действия при извънредни ситуации и аварии на обекта"

- изпълнението от техническия ръководител и останалите отговорни длъжностни лица на всички мероприятия, предвидени в проекта по част "План за безопасност и здраве" като направа на: ограда; обозначение с предупредителни знаци; заграждения на зони с повишена опасност; приспособления за безопасност на персонала (колективни средства за защита) и т. н.;
- отстраняването незабавно от работа на обекта на всички свои представители, които: имат постоянно лошо поведение; са некомпетентни или немарливи при изпълнение на задълженията си; не се съобразяват с някоя разпоредба на договора и постоянстват в поведение, което накърнява безопасността, здравословната работа и опазването на околната среда;
- осигурени ли са на работниците подходящи за сезона работно облекло и обувки и лични предпазни средства - задължителна предпазна каска и други според изпълняваните работи на обекта и утвърдения списък на личните предпазни средства в Организацията;
- обвързвани ли са договорно всички доставчици на продукти да спазват нормативните изисквания за ЗБУТ.

Мониторинг и контрол върху строителството на обекта и напредъка на работите се упражнява от избрания екип, който провежда съвещания на обекта. За резултатите от проведеното съвещание и за приетите решения, със срокове и отговорници се води протокол. За участие в заседанията се канят и други специалисти от страните по договора. За потвърждаване на процесите в строителството се водят записи.

Дейността се документира в съответни протоколи, актове и други документи съобразно изискванията на Наредба №3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Организацията

не може да закрие каквито и да било скрити работи преди издаването на акт за установяването на всички видове работи, които са предмет на закриване, съгласно Наредба №3 от 31.07.2003 г. (акт образец 12) за оформяне на сертификати и протоколи в хода на изпълнение на строителните скрити работи, какъвто е протокола за предаването им. Тези сертификати и протоколи се подписват от техническият ръководител, строителния надзор и други лица, съгласно Наредба №3 от 31.07.2003 г за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Тези строителни документи ще доказват обстоятелствата за началото, изпълнението и приемането (пускането в експлоатация) на обекта.

Възложителят има право по всяко време на цялостното изпълнение, да инспектира напредъка на строителството, действията на цялата механизация и качеството на всички материали, които трябва да се изпълнят и доставят по договора. Организацията трябва да осигури на Възложителя и упълномощените от него лица пълна възможност да инспектират, преглеждат, измерят и изпитат всички дейности на обекта, или където се извършват те, като доставя цялото необходимо оборудване и средства за тази цел.

През време на цялостното изпълнение на обекта, ще се спазват стриктно инвестиционните проекти и техническите спецификации предвидени за изпълнение, както и наредбата и инструкциите за спазване на ЗБУТ.

- **осигуряване на материални ресурси - стр. материали, продукти и др.:**

По отношение спазването на общите изисквания, законови уредби, правила, наредби, стандарти и др. на техническата спецификация ще се изпълняват следните мероприятия по отношение на материалните ресурси:

- минимални изисквания - техническите спецификации покриват минималните изисквания за качеството на материалите, за изпълнените дейности и за гаранцията за качество. Дружеството ни се стреми да вложи материали с по-високо качество, със завищени параметри и допълнителни качествени показатели; да спазва всички нормативни уредби, закони и стандарти в

страната; да дава много по-високи гаранции за качество, основани именно на завишените критерии за качество на материалите и СМР, следвайки внедрената си политика за контрол. По този начин отговорностите ни като изпълнител са завишени от собствените ни високи изисквания към изпълнение на строителството;

- качество на материалите за строителство – ще доказваме съгласно Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти от 06.12.2006г., като влаганите материали ще се придружават от декларации за съответствие, протоколи от изпитания и указания за приложение на български език. Всички материали ще бъдат предварително представени за одобрение чрез мостри и съпътстващи документи за произход на Възложителя и Строителния надзор. Съхранението на материалите на обекта ще бъде при изискуемите условия, за да не се допусне увреждането и разпиляването им. При възникване на допълнителни въпроси или необходимост от повече пояснения по представените технически спецификации, ще бъде задължително уведомен Възложителя за уточняване и писмено съгласуване;

Всички материали ще бъдат доставяни първо в нашия централен склад, а след това транспортирани до обекта, за да можем да контролираме качеството им и да гарантираме, че единствено отговарящите на изискванията материали ще бъдат вложени при изпълнението на СМР. Ако за някои от тях това не е възможно ще бъдат транспортирани там и минимум двама експерти по контрол на качеството и доставките ще ги инспектират и ще се произнесат със становище и протокол относно годността им за влагане.

- **осигуряване на строителна и малка механизация, ръчни инструменти:**

Разполагаме с голям набор от инструменти и малка механизация, които са ситуирани в складовата ни база. Експерт по ръчни инструменти и малка механизация периодично ги инспектира за видими дефекти или повреди. А на минимум 3 месеца (в зависимост от тяхната експлоатация) те се анализират в специализирана лаборатория за проверка на изправността и безопасността им за употреба.

Ръчните инструменти, с които разполагаме, са различни по вид, марка и модел, като от всеки вид имаме на разположение по повече от 1 брой, защото често се налага да работят с даден уред двама или повече души с цел осигуряване на бързо изпълнение и непрекъсване на строителния процес.

Ако се установи повреда или съмнения за такава машините и инструментите не се поправят, ако са извън гаранционния им срок, а се заменят с чисто нови. Така се постига периодично подновяване на инструментите и малката механизация. При увеличаване на обема на работата и броя на работниците се купуват нови, за да не се допуска липса или недостиг на обекта от такива инструменти, което е пречка за забавяне на определени видове строително – монтажни работи.

- **организация на дейностите по контрол на качеството на СМР и влаганите материали:**

Изисквания към материалите и заготовките, които ще бъдат доставени и вложени на обекта:

Материалите и заготовките, които ще се вложат по време на изпълнение на обекта ще отговарят по вид, тип и качество на техническите спецификации.

Няма да се допуска използване на материали без Декларация за съответствие, сертификат за качество и без технология за изпълнение, като се предвижда:

- Качеството на доставените материали да се контролира чрез Декларация за съответствие, придружаваща материала;

- Всички материали, заготовки и оборудване да се одобряват предварително от Възложителя, съгласно надлежно установен ред;
- Единствено материали и заготовки съответстващи на проектните изисквания за съответния вид работа, които са предварително одобрени от Възложителя да бъдат вложени в обекта;
- Няма да се допуска влагането на дефектни материали в обекта.

От доставчиците, особено за основните материали ще се изисква:

1. Да имат маркировка за съответствие; указания за прилагане изготвени на български език и обозначени наименованието и адреса на управление на производителя;

2. Декларацията за съответствие, която трябва да съдържа следните елементи:

- наименование и адрес на производителя или упълномощения представител;
- описание на продукта (вид, идентификация, употреба и т.н.);
- нормативни актове и технически спецификации, на които съответства продуктът;
- специфични условия, свързани с употребата на продукта (указания за проектиране, изпълнение и експлоатация);
- номера и дати на издадени протоколи от изпитване и на ЕО сертификати, в случай че има такива;
- име и адрес на лицето оценило съответствието и неговия идентификационен номер;
- име и длъжност на лицето, което е определено да подпише ЕО декларацията от името на производителя или неговият упълномощен представител;

3. Сертификат за съответствие на строителен продукт или на производствен контрол.

При подготовката на офертата и разчетите за организация на СМР, за нуждите на изпълнението са отчетени следните особености:

- Характеристика на работната площадка с място за поставяне на фургони и за разполагане на личният състав и механизацията на Изпълнителя. Осигуряването на площадката с вода за битови и

производствени нужди ще се уточни след съгласуване с Възложителя от съществуващи връзки.

- Снабдяването с ел. енергия за битови и производствени нужди ще се установи след съгласуване с Възложителя от съществуващо Ел. табло.
- По време на изпълнението, в рамките на проекта ще се използват съществуващите пътища и походи към обекта, съгласувани с представител на Възложителя.
- Строително - монтажните работи ще бъдат изпълнени в строго съответствие с изискванията на Възложителя, одобрените технически спецификации и действащата нормативна уредба.

**<u>Дейност № 3</u> - осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, противопожарна безопасност:**

Мероприятията по осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд са основна част от цялостната политика за управление на фирмата. За да се осигурят те съобразно изискванията на ЗБУТ периодично се сформира група по условията на труд, след което се извършват следните действия:

- Обсъждане на всяко тримесечие на цялостната дейност по опазване на здравето и безопасността на работещите при работа, оценката на риска и програмата за управление на риска.
- Анализ на състоянието на трудовия травматизъм и професионална заболеваемост в дружеството съвместно със Службата по трудова медицина.
- Участие в разработването на програми за информиране и обучение на работещите по проблемите на здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна безопасност.
- Извършване на проверки по спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд и анализиране на здравното състояние на работещите на база анализа на временната нетрудоспособност изготвен от СТМ.

- Участие в организираните от работодателя обучения по безопасност и здраве при работа и противопожарна безопасност.
- Анализ на изпълнението на мерките от програмата за управление на риска на база оценката.
- Обсъждане промени в производствено - технологичната дейност с оглед предприемане на мерки за подобряване на условията на труд при работа за здраве и безопасност на работещите.
- Обсъждане ефективността от предприетите мерки по ЗБУТ и приемане на предложения до работодателя за допълнение на вътрешните фирмени документи отнасящи се до въпросите за здравословни и безопасни условия на труд.

Групата по условия на труд:

- Извършва проверки и следи за спазване изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и правилата за безопасност на труда. При нарушение информира управителя на фирмата и предприемат съответните мерки.
- Участва в разработване на програми за информиране и обучение на работпиците и служителите по проблемите на Здравословни и безопасни условия на труд съвместно със СТМ.
- Извършва проверки по спазване на изискванията за безопасен и здравословен труд.
- Следят състоянието на трудовия травматизъм и професионалната заболеваемост.
- Обсъждат планираните промени в технологията, организацията на труда и работните места и предлагат решения за опазване на здравето и осигуряване на безопасност на работниците и служителите.
- Всяко тримесечие провежда заседание и обсъжда дейностите по опазване здравето и осигуряване безопасност на

работещите, като предлага мерки за предотвратяване, намаляване и управление на риска;

- Обсъжда резултатите от оценка на професионалния риск и анализите на здравословното състояние на работещите, докладите от службата по трудова медицина и други въпроси по осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд съвместно със СТМ.
- Обсъжда и контролира изпълнението на програмата за управление на риска предложена от СТМ.
- Представителите в комитета /групата по условия на труд се обучават задължително по програми, ред и изисквания, определени с наредба на министъра на труда и социалната политика и министъра на здравеопазването, основание Наредба №4/03.11.1998г.

Представителите на работещите в групата по условия на труд имат право:

- На достъп до наличната информация относно условията на труд, анализите на трудовия травматизъм и професионалната заболеваемост, констатациите и предписанията на контролните органи;
- Да изискват от работодателя да предприема необходимите мерки и да правят предложения за отстраняване на опасностите или за временно ограничаване на риска на здравето и безопасността;
- Да се обръщат към контролните органи, ако преценят, че взетите от работодателя мерки не са достатъчни да гарантират здравето и безопасността на работещите;
- Да участват в проверките, извършвани от контролните органи.

Работодателят осигурява на представителите на работещите по безопасност и здраве при работа необходимите условия, средства и време за изпълнение на техните права и функции, както и съответното обучение и квалификация, което се провежда в рамките на работното време, без това да се отразява на размера на трудовото им възнаграждение.

Представителите на работещите в комитета / групата по условия на труд не могат да бъдат поставяни в неблагоприятно положение за действията им за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.

В своята дейност при изпълнението на строителните обекти фирмата е отговорна за следните дейности:

- носи отговорност за опазване живота и здравето на хората на строителната площадка (чл. 163 от ЗУТ);
- поставя на видно място информационната табела (чл. 12 от Наредба № 2);
- уведомява ГИТ за започване на работа (чл. 12 от Наредба № 2);
- осигурява:
  - извършването на СМР в технологична последователност и срокове, определени в инвестиционния проект и в плана за безопасност и здраве;
  - комплексни ЗБУТ на всички работещи, вкл. на подизпълнителите и на лицата, самостоятелно упражняващи трудова дейност, при извършване на СМР на изпълняваните от него строежи;
  - изработването и актуализирането на инструкции по безопасност и здраве, съобразно конкретните условия на строителната площадка по видове СМР и при изискванията по тази наредба случаи;
  - избора на местоположението на работните места при спазване на условията за безопасен и удобен достъп до тях и определянето на транспортни пътища и/или транспортни зони;
  - необходимите предпазни средства и работно облекло и употребата им в съответствие с нормативната уредба и в зависимост от оценката на съществуващите професионални рискове за всеки конкретен случай;
  - инструктажа, обучението, повишаването на квалификацията и проверката на знанията по ЗБУТ на работещите;
  - картотекиране и отчет на извършваните прегледи, изпитвания, техническа поддръжка и ремонти на съоръженията и

работното оборудване (електрическите и повдигателните съоръжения, строителните машини, транспортните средства и др.) и постоянния им контрол с оглед отстраняване на дефекти, които могат да се отразят на безопасността или здравето на работещите;

- необходимите санитарно-битови помещения съобразно санитарно-хигиенните изисквания и изискванията за пожарна и аварийна безопасност (ПАБ), времетраенето на строителството и човешките ресурси;
- поддържането на ред и чистота на строителната площадка;
- разделянето и организирането на складовите площи за различни материали, особено когато това се отнася за опасни материали и вещества;
- изискванията за работа с различни материали;
- изискванията за съхраняване и отстраняване използваните опасни материали;
- събирането, съхранението и транспортирането на отпадъци и отломки;
- адаптирането на етапите и/или видовете СМР към действителната им продължителност при отчитане на текущото състояние на дейностите на строежа;
- съвместната работа между строителите и лицата, самостоятелно упражняващи трудова дейност;
- взаимодействието с промишлените дейности на територията, на която или в близост до която се намира строителната площадка;
- по всяко време да може да бъде оказана първа помощ на пострадалите при трудова злополука, пожар, бедствие или авария;
- при необходимост изработва и утвърждава вътрешни документи (заповеди, образци и др.) за осигуряване на ЗБУТ, съобразени с конкретните условия;

- предприема съответни предпазни мерки за защита на работещите от рискове, произтичащи от недостатъчна якост или временна нестабилност на строителната конструкция;
- не допуска наличието на работни места извън границите на строителната площадка, а когато това е наложително - прави специален инструктаж по ЗБУТ на работещите и прилага специални мерки, както за тяхната защита, така и за защита на преминаващите и/или намиращите се в опасната зона на извършваните СМР;
- организира вътрешна система за проверка, контрол и оценка на състоянието на безопасността и здравето на работещите;
- писмено определя в длъжностни характеристики задълженията на отговорните лица (техническите ръководители, бригадирите и др.) и работещите по отстраняване на рисковете в работния процес и им предоставя нужните за това правомощия и ресурси;
- утвърждава организационна схема за взаимоотношенията между тях;
- предприема допълнителни мерки за защита на работещите на открити работни места при неблагоприятни климатични условия;
- взема предвид указанията, дадени от координаторите по безопасност и здраве, като възлага изпълнението им на отговорни лица в съответствие с нормативната уредба, вътрешните инструкции и документи, вида на строежа, наличието на подизпълнители и др.;
- отговаря за вредите от замърсяване или увреждане на околната среда в резултат от извършваните СМР;
- определя отговорни лица за прилагане на мерки за оказване на първа помощ, за борба с бедствията, авариите и пожарите и за евакуация; броят на тези лица, тяхното обучение и предоставеното им оборудване трябва да бъдат адекватни на специфичните опасности и/или големина на строежа.

**<u>Дейност № 4</u> - изпълнение на видовете СМР, приемане и отчитане на строителството:**

**Изпълнение на видовете СМР:**

**Подмяна на дограма:**

Основната цел на този етап от работата ще е осигурен правилен монтаж на дограмите на сградата. По време на монтажа, а и на предварителната подготовка на работите, ще се обърне особено внимание на:

- Да бъде отчетено ветровото натоварване и статиката.
- Да бъдат сведени до минимум съществуващи рискове, при изпълнение на монтажните дейности.
- Да не възникват препятствия за температурни разширения при изменения на температурата.
- Да се избегнат топлинни мостове.
- Да се избегне последващо появяване на щети предизвикани от влага.
- Да бъде осигурено добро фиксиране на рамката.
- Да бъдат спазени изискванията за топло и звуко изолация.

Измервания и определяне на реалната строителна ситуация:

С цел предотвратяване на грешки е необходимо да се направи предварителен оглед на мястото, на обекта, където ще бъде извършен монтажа. Провеждането на фактически замервания (вземане на размери), за всяка една от позициите е от съществено значение за крайната удовлетвореност на Възложителя. Правилната преценка за състоянието на основите и сградата, като цяло е много важна, особено за подмяна на дограма в стари сгради.

Операциите по посещение на място, вземане на размери и преценка на основата, на която ще бъде монтиран прозореца/вратата са задължителни и съгласно договорните отношения при извършване на общо строителство и СМР, в случай, че бъдат открити несъответствия от страна на изпълнителя, на мястото на строежа, същият ще уведоми писмено Възложителя за направените констатации.

Изясняването на всички подробности ще стане преди извършване на дейностите по демонтаж и монтаж, чрез водене на писмена кореспонденция. В случай, че изпълнителя е уведомил предварително Възложителя (и има доказателства за това) за своите забележки и въпреки това Възложителят желае изпълнението да се извърши съгласно предварителният проект, двете страни ще продължат преговорите докато се стигне до най – оптималното решение. Важно е също така, по отношение на повишените изисквания към продукта да бъде предотвратено грубото нарушаване на конструкцията и характеристиките на прозорците/вратите в следствие на скрити дефекти по сградата.

Елементи на сградата. Недостатъци, дефекти. Информация:

За провеждането на качествения контрол при извършване на монтаж на врати и прозорци е необходимо да е предварително налична следната информация:

- Вида на сградата, използвани материали за изграждане на конструкцията. Целта е определяне на подходящите скрепителни елементи;
- Вид и състояние на основата (мазилка, тухла, плоча и др.). Те са основа за определяне на задължителните крепежни елементи (вътрешни и външни), които ще бъдат използвани.
- Вид и състояние на облицовката (мазилка, твърда облицовка, друго). Те са основа за определяне на външна и вътрешна системи за уплътняване и установяване на допълнителни работи.
- Трябва да се получи информация от проектанта за евентуални движения на строежа в областта на връзките. Те са важни за избор на профили за свързване и за фугите.
- Трябва да се изчислят очакваните натоварвания от вятър, експлоатационни и др. Те са основа за избор на подсилване, уплътнения, обков и дебелина на стъклата.
- Съществуват ли изходни точки за височината (височинни маркери, резки на метър)?
- Могат ли да се установят топлинни мостове и проникване на влага?

- Необходими ли са допълнителни защитни средства за извършване на монтажа?

Според строителните изискванията прозорците трябва да бъдат така закрепени, че да не създават опасност за живота, здравето и безопасността на хората.

Взимане на размери:

Измерването на прозоречните отвори става директно на мястото на обекта, независимо, че ще има проект за същите. При това отворите се измерват по три пъти на височина (в ляво, в среда и дясно) и на ширина (долу, в средата и горе). Най - малкият размер е определящ за изработването на продукта.

При взимане на размерите, е важно да се уточни наличието на фуги към строителният отвор, клинове и други подобни.

Планиране на монтаж:

След, като измерванията са направени може да се премине към извършване на монтажа.

Вземат се под внимание следните точки:

- С цел правилно протичане на монтажа, трябва точно да се разделят и ясно да се определят областите на компетентност;
- При обновяване на стари сгради особено важно е състоянието на прозоречните стени (страни) под вградения прозорец за избор на средства за закрепване;
- Трябва да се изясни начина на демонтажа и отстраняването на старите прозорци;

<u>Организационно планиране:</u>

Определяне на отговорностите:

- Линия на извършване на монтажа при нови сгради;
- Уплътняване на прозорците;
- Шпакловка на монтираните прозорци („обръщане“).

Контрол на работната документация:

- Оразмеряване и планове на позицията
- Технически чертежи;
- Работни инструкции;
- Писма за материали.

Смяна на стари прозорци при обновяване:

- Планиране на смяната
- Обявяване на работите
- Отстраняване и/или рециклиране на старите прозорци

Монтаж на нови прозорци:

- планиране на времето
- чистене, отстраняване на защитно фолио
- извършване на „приемането“ на монтажа

Общи указания:

- Обучение на монтажния персонал;
- Използване само на разрешени монтажни средства;
- Избягване на замърсяване особено при цветни профили.

Планиране на монтажа:

Всички елементи, даже и да не са изрично определени с други изисквания, трябва да се монтират отвесно, хоризонтално и допрени.

Точното положение на прозорците и вратите в сградата, ако няма специални изисквания, ще се консултира с възложителя или проектанта.

Закрепване в сграда:

Закрепването на прозорци и врати в сграда е основа на монтажа. Всички сили действащи на прозореца трябва да се пренесат в необходима безопасност и при отчитане на движенията в областта на връзките, на сградата.

Общи принципи:

Прозорците трябва да се закрепват така, че да не застрашават живота или здравето на хората. Това основно правило е задължително и при транспорта и складирането на прозоречните елементи.

Основни правила:

- Прозорците трябва да бъдат закрепени механично.
- Пяни, пецила и подобни материали не са разрешени за ползване, като крепежни материали.
- При закрепване, трябва да се гарантира възможност за движение, предизвикано от промяна на температурата.
- Сили от движение на сградата, не трябва да се пренасят върху прозореца.

Определяне на подробности по монтажа.

- Статични изисквания:
- Взима се предвид допустимото огъване под действие на вятъра;
- Връзките да работят в съответствие с изискванията на статиката, отчита се закрепването до страните на отвора;
- Взема се предвид закрепването на рамата.

Физично-строителни изисквания:

- Топлинна изолация с графично представяне на изотерми;
- Защита от шум;
- Защита срещу влага;
- Въздушна плътност, вентилация според теста Blower-Door;
- Температурно разширение, запазване размерите на процепите.

Крепежни средства:

- Закрепване с винтове със и без дюбели;
- Монтажни котви;
- Монтажни системи.

Уплътнение:

- Пръскащи уплътнителни материали;
- Импрегнирани ленти от изкуствен материал;
- Уплътнителни ивици;
- Уплътнителни ленти.

Изолация:

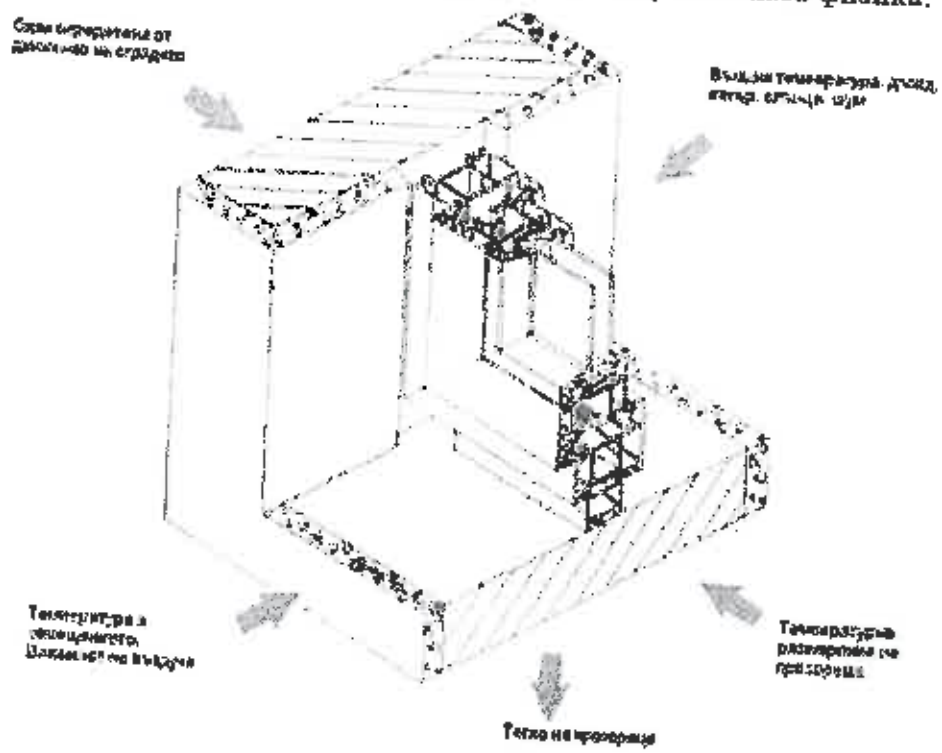
- Изолация с полиуретанова пяна;
- Минерална вата;
- Филцови ивици с минерално влакно;

Защита срещу проникване:

- Основни защити;
- Класове на защита;
- Стандарти БДС ENV 1627, БДС ENV 1628, БДС ENV 1629, БДС ENC 1630.

Извършване на монтажа:

Правилното монтиране, планиране и изпълнение на строителната фуга е от първостепенно значение за дълготрайността и годността на експлоатация на вградените прозорци. Необходимо е да се вземат предвид всички действащи върху прозореца сили на строителната физика:



Освен натоварванията от вятър, собствено тегло и силата на натоварване от потребителя, влияние оказват и следните параметри:

- податливост на огъване на профила на рамката;
- разположение и брой на точките на закрепване;
- температурна разлика отвън и отвътре;
- коефициент на топлинно разширение на използвания материал на рамката;
- съответствие (еластичност) на крепежните елементи.

Неспазването на тези условия може да причини увреждане на рамката на прозореца (като спукване на ъглите) или повреда на укрепителните елементи.

Закрепване на елементите:

За да се осигури дълготрайна годност на употребата прозорците, вратите и фасадите, всички действащи сили следва да се отвеждат върху строителното тяло.

- Действащите сили са:
- Напор на вятъра;
- Собственото тегло (също и силата на натоварване от потребителя;
- Хоризонтално и вертикално динамично налягане.

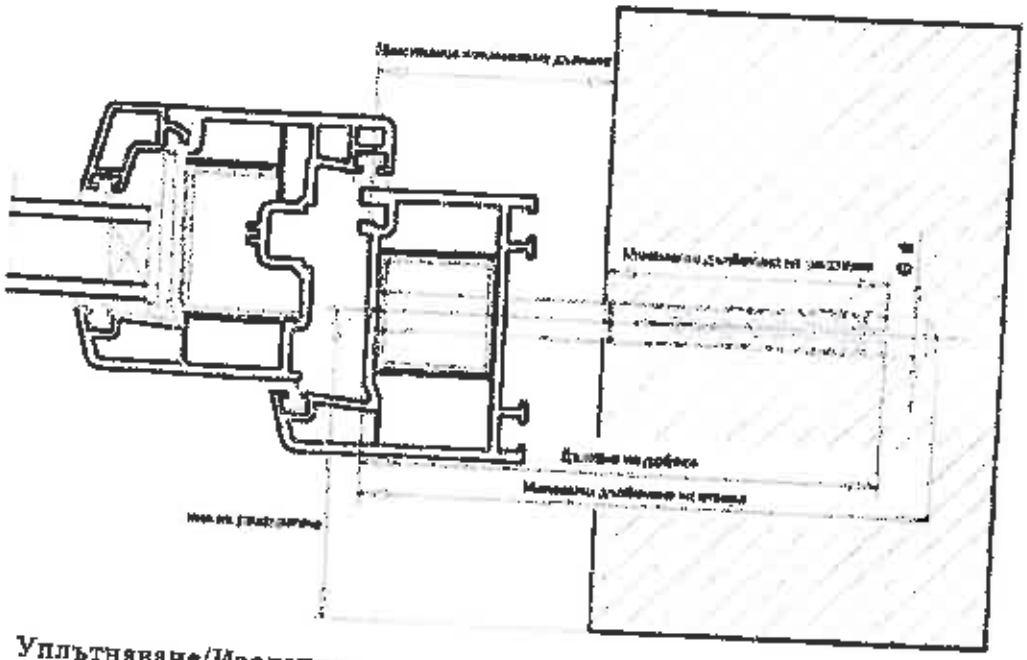
Най – важните особености за извършване на монтажа са:

- Правилно пробиване, при работа не се пробива с ударни инструменти (с изключение на бетон);
- При зидария, ако е възможно се пробива във фугата;
- Товароносимост и дължина на дюбелите, като се вземат под внимание структурата на стената и инструкциите на производителя;
- При дюбелни системи, се използват подходящи винтове, котви, планки, монтажни системи и т.н.;
- Почистват се пробитите отвори;
- Да се спазват зададените от производителя разстояния между отделните елементи и ръба в съответствие с вида на строителния материал.
- Разполагат се равномерно винтовете по рамката без да допускате наличие на напрежение (използвайте винтоверт с ограничител на въртящият момент).
- Комбинирането на крепежен елемент с подложка е желателно.
- Забиването на пирони не се разрешава, даже да са специално разработени;
- При закрепването на долната хоризонтална каса, оста на завинтване да е възможно най-навътре, по посока навътре към помещение (така, че при проникване на вода, същата да може да се отведе през водоотводните канали, необезпокоявана).
- Така, че да не може да проникне вода в камерата, посредством дюбела.

Крепежни елементи:

За избора на правилните крепежни елементи е определяща конкретната строителна ситуация. Стената и крепежните елементи трябва да са съвместими едни с други и непременно трябва да се спазват препоръките дадени от производителя, като например:

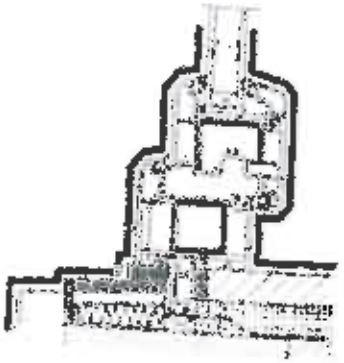
- зададената сила на скъсване;
- максимално разстояние между касата и зидарията;
- максималната използвана дължина da
- минимална дълбочина на закотвяне hv
- разстояние на дюбела от ръба;
- диаметър на пробиване d и дълбочина на пробиване td
- дължина на дюбела L .

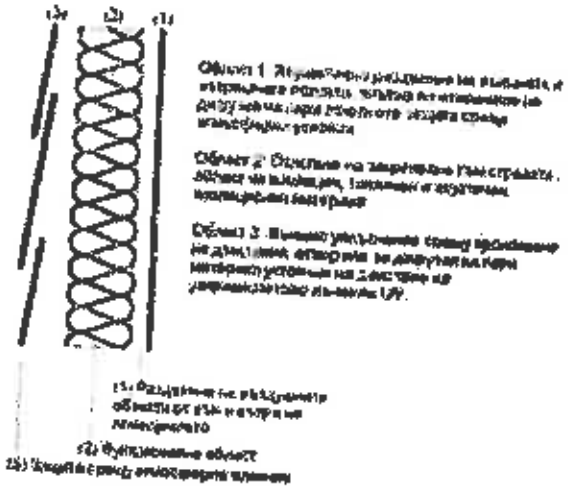


Уплътняване/Изолация:

Наредбата за топлосъхранение, енергийното обследване и доклада за енергийна ефективност изискват:

- Фугите да са добре уплътнени и изолирани.
- Съпротивлението на дифузия на пари трябва да бъде по-голямо от страната на помещението, отколкото от външната страна.
- Останалата част от монтажния процеп трябва да бъде запълнен изцяло с изолационни материали.





Изолиране на монтажната фуга:

За изолиране на фугата могат да се използват следните изолиращи материали:

- Еднокомпонентна полиуретанова пяна;
- Двукомпонентна полиуретанова пяна;
- Стъклена вата;
- Минерална вата;
- Шприцован корк;
- Изолационни ленти.

Защита на видимата площ на рамката:

За да се осигури надеждна защита на повърхностите от замърсяване, наранявания при транспорт и монтаж се препоръчва полагане на защитно фолио на откритите части на прозореца (в случай, че такива не са предвидени и поставени от производителя). Защитните лепенки се премахват, след окончателния монтаж на прозореца/вратата.

Почистване на прозорците:

Веднага след извършване на монтажа, прозорците трябва да бъдат почистени от останалите замърсявания по повърхността на продукта (пяна, силикон, прах и т.н). Остатъците от монтажната пяна ще се отстранят веднага, преди втвърдяване

Окончателна проверка:

След приключване на монтажните работи трябва да се провери функционирането на всички отваряеми части, след което резултатите да се впишат в Протокол.

**Дограмата, която ще бъде монтирана на обекта ще е със следните характеристики:**

| Характеристика на PVC дограма | | |
|---|---|---|
| **№** | **Параметър** | **Стойност** |
| 1 | Вид на PVC профила: производител, произход, търговска марка, дебелина на видимата стената на PVC профила в мм | - Каса - PL9501361P<br>- Крила - PL9501443P<br>- Стъклодържател - PL001215L<br>Производител: Производствена база на "Профилинк" ООД<br>Търговска марка: прозорец от PVC профили система "Profilink Premium", серия "Premium 5", Дебелина на профила 70 мм |
| 2 | Произход, производител и вид/ материал на уплътненията | PCE - сиво,<br>Параметри - съгласно приложения протокол |
| 3 | Общ коефициент на топлопроводимост на профила и стъклопакета по DIN в W/m 2k | U = 1,36 W/(m2.K) |
| 4 | Шумоизолация на профила и стъклопакета в db | 30 |
| 5 | Произход и производител на стъклата за стъклопакета и на стъклопакета | Производствена база на "Профилинк" ООД |
| 6 | Обков – производител, произход и търговска марка, технически параметри за устойчивост, антикорозионно покритие, товароносимост и брой на равнини на регулиране | "WINKHAUS",<br>Параметри - съгласно приложения протокол |

**Обръщане на дограма:**

Обръщането на дограмата е ремонтен процес – част от строителството, който се прилага след подмяната на старата дограма с нова.



Самото обръщане като процес представлява обработване на прилежащите повърхности на стените. Обръщането на дограмата спомага за подобряване качествата на профилите по отношение на изолацията – термо и звукова, а конструкцията се защитава от появата на конденз.

Обръщането на врати и прозорци представлява обработка на ъглите, които се намират между дограмата и стените, или тавана. Самото обръщане ще се прави чрез изкърпване с термокол с фибри, след което ще се боядисат с бял фасаген страните около монтирания прозорец. При обръщането ще се използва алумиев ъгъл, самото обръщане към стената на помещението ще е с широчина до 30 см.

Интериорното обръщане на дограма оформя и коригира вътрешния дизайн на профилите.

**Демонтиране на теракотни плочки от фоайе и коридор и направа на нова теракотна настилка:**

Съществуващите теракотни плочки ще бъдат демонтирани внимателно, така че да могат да бъдат използвани за повторна употреба. След това ще бъдат почистени от всички страни и ще бъдат премахнати

всички остатъци по тях от старо лепило. Целта е същите плочки да бъдат повторно използвани.

Лепене на теракотни плочки:

Подготовка на инструменти и материали:

Процеса на полагане на плочките изисква специалниализирани знания и подготовка.

Преди поръчката на материалите ще направим оглед и измервания на площите, които предстои да се обновяват с нови плочки. След това ще се определи квадратурата на плочките които ще поръчаме: това се изчислява като се мери пода и се добавят 5% за брак.

Освен основния материал – плочките, ще подготвим също и следните материали:

- Достатъчно количество лепило за плочки;
- Смес за запълване на фугите;
- Кърпа;
- Гъба;
- Нивелир;
- Гумена шпатула;
- Метални профили;
- Комплект за отворите за бормашина;
- Кофа;
- Гумен чук;

Старите плочки ще се извадят внимателно без да се наруши следващата повърхност. Следващия етап е подравняването. За неравности повече от 2,5 см. трябва да се използва циментo-пясъчна замазка.

След пълно изсъхване може да се премине към грундиране на основата с бетонконтакт. Той се нанася с валяк.

След грундирането се пристъпва с лепенето на плочките. Изсъхването зависи от температурата в помещението.

Разпределение:

Първият ред е най-важен, защото от него се започва нивото, което трябва да се постигне за цялото помещение.

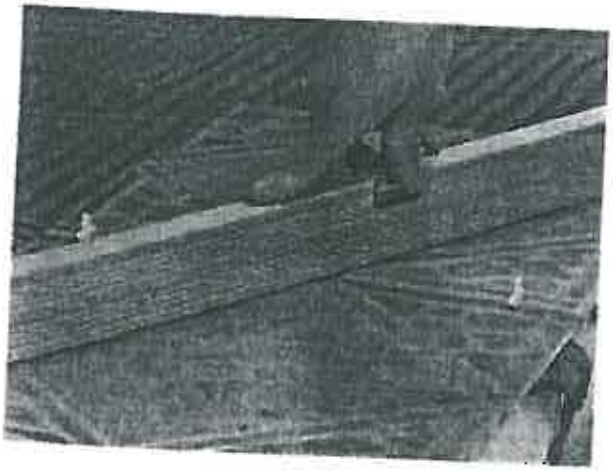
Всеки ъгъл се фиксира на "нула", а след това се изчислява броя на

плочките за хоризонталните редове. След анализ на изчисленията става ясно от къде да се започне полагането на плочките, и по какъв начин ще се редят. Опциите за редене могат да бъдат много, например, класически шах или през определен брой редове.

След подготовката трябва да се приготви лепилото за плочки. То трябва да има добра дебелина: нито дебела, нито много тънка.



Плочките трябва добре да се нивелират, защото малко отклонине в началото ще даде видим наклон накрая. Трябва внимателно да се следи нивото и в процеса на лепене.

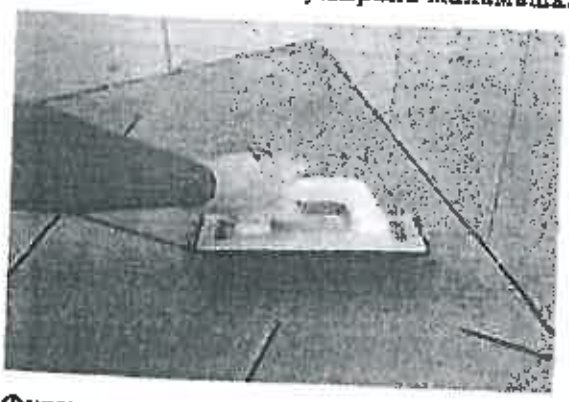


Лепилото се нанася с назъбена маламашка /т.нар. маламашка гребен/, за да стане здраво залепването и да няма риск от счупване.

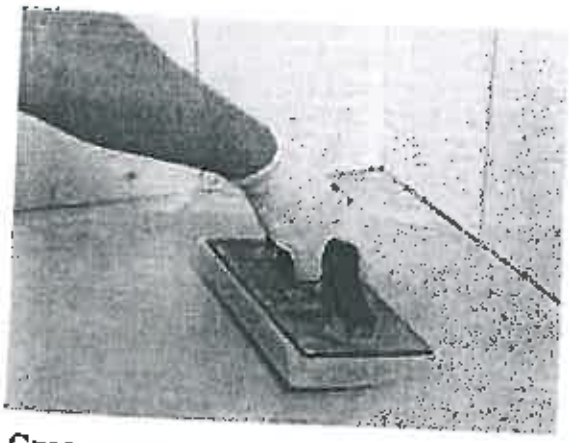
Фугиране:

След 24 часа лепилото е изсъхнало и може да се премине към фугиране. Фугите трябва да бъдат добре почистени от лепилото и други остатъци. Фугиращата смес се разбърква добре, в съотношение с вода както е описано на опаковката.

Сместа се нанася с гумирана маламашка.



Фугата се почиства с влажна добре изстискана гъба с кръгообразни движения.



След втвърдяване на фугата плочките се избърсват със сух парцал.

5 дни след нанасянето на фугата плочките не трябва да се мокрят и да се мият с препарати.

**Боядисване с латекс по стени и тавани:**

Грундиране:

Това е много важна стъпка от процеса на боядисване. Смисълът на грундирането е много прост. Грундът от една страна запушва всички пори по стената и в резултат на това, когато боядисвате се намалява значително разходът на боя. От друга страна, грундът прониква надълбоко в стената и заздравява и споява основата, което намалява риска от напукването на слоя под латекса и обелването му. Накрая грундът подобрява адхезията на стената и стабилността на боята върху него. Не маловажен ефект на грунда е, че той изравнява попиващата способност на стената.

Ако не се нанесе грунд, водата навлиза в стената, а частиците боя остават по самата стената. Идеята на грунда е да осигури идеално гладка повърхност за нанасяне на боята. По този начин боята ще съхне откъм въздуха, а не откъм стената.

Ще се използва дълбокопроникващ грунд, който реално ще спои основата и съответно ще намали разхода на боя.

Нанасяне на боята/латекса:

Боядисването винаги започва от тавана, тъй като докато се боядисва тавана, почти винаги по стените остават пръски от боя. Когато след това се боядисат стените, имаме възможност да покрием и капките, останали от боядисването на тавана.

Когато се започне с боядисването на стените, винаги се започва от горе и се вървите надолу. По този начин ще можем да разнесем образуваните се капки и стичания на боята.

Боядисването започва с четка, като най-напред се покриват ъглите и краищата на стените. Отсичайки внимателно всички ръбове се образува нещо като рамка.



Вътрешността се боядисва с валяк на мислени квадрати с размери до 1 на 1 м. Започва се от горната част на стената и се боядисват застъпващите се квадрати, един до друг, докато достигнете края на стената. След това се продължава по-надолу същата процедура. Всеки квадрат се боядисва като валякът се движи по вертикала, след което се минава отново с хоризонтални движения за да се разнесе хубаво и равномерно боята и да няма пропуснати

участъци.

Преди да започнем нанасянето на втори пласт латекс ще изчакаме предходния да изсъхне напълно. Обикновено това отнема между 2 и 4 часа. Ако времето е влажно, съхнението може да отнеме и по-дълго време.

За ъглите се използва широка четка, а за стените и тавана – валяк. Особено финитe крайни участъци (напр. около вратата и около прозореца) се отсичат с малка четка – 2-4 см.

След като се потопи четката в боята, се отнема излишния слой в ръба на кофичката. Същото се прави и с валяка, като инструментът няколко пъти се отцежда в широкия участък на ваничката.

**Почистване и изхвърляне на строителните отпадъци:**

Последният етап след завършването на която и да е от ремонтните дейности е почистването, след което генерираните строителни отпадъци се събират и извозват на определените за целта места.

**Приемане и отчитане на строителството:**

Методи за контрол и приемане на извършените СМР:

Ползваме наличната национална база от сертифицирани лаборатории за проверка на качествата на строителните продукти и съгласно наредбите за строителен контрол и надзор.

- проверка на доставените материали - имаме строго регламентиран ред за проверка на доставените материали - проверяват се документите за доставка дали отговарят на заявените видове и количества, декларациите за съответствие, както и се извършва визуална проверка и потвърждение на доставката. При несъответствие с техническата спецификация и одобрените от Възложителя, мостри, същите незабавно ще се отстраняват от обекта;
- Всички материали ще отговарят на българските стандарти, с които се въвеждат европейските или международните такива, както и на българските стандарти за качество или еквивалентни;

- При наличието на несъществени отклонения от съгласуваните проекти ще изготвим необходимата екзекутивна документация - чертежи, детайли, обяснителни записки за промените, заповеди на проектанти за промени или уточнения по отношение на концептуални проблеми;
- Извършените СМР ще се приемат след пълна документална проверка на място от Възложителя, за да се удостовери, че изпълнените дейности отговарят на клаузите на договора, че са допустими и реално извършени. На Възложителя ще бъдат предоставени всички поискани фактури за материали и доставено оборудване, както и за стойности за извършени услуги на обекта. Проверката на място ще бъде документирана с приемо-предавателен протокол обр.19 за реално извършени дейности. Същият протокол ще служи за изпълнение на последващи дейности относно разплащането на извършените видове СМР.

Документиране на извършеното строителство:

Документацията, която се съставя за всеки строеж може да бъде групирана в три групи:

- нормативно задължителна;
- договорно определена документация;
- вътрешно-фирмена документация

Съдържание на нормативно задължителната отчетност:

- Образец 1 Протокол за предаване и приемане на одобрения проект и разрешение за строеж за изпълнение на конкретния строеж;
- Образец 2 Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа;

- Образец 2а Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежи на техническата инфраструктура; Образец 3 Констативен акт за установяване на съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването; Образец 4 ЗАПОВЕДНА КНИГА на строежа;
- Образец 5 Акт за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект и даване на основен репер на строежа; Образецб Акт за приемане на земната основа и действителните коти на извършените изкопни работи;
- Образец 7 Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция;
- Образец 8 Акт за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения; Образец 9 Акт за предаване и приемане на машини и съоръжения; Образец 10 Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството;
- Образец 11 Акт за установяване състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителството за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в чл. 7, ал. 3, т. 10 други случаи;
- Образец 12 Акт за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта;
- Образец 13 Акт за установяване на щети, причинени от непреодолима природна сила и други;
- Образец 14 Акт за приемане на конструкцията;
- Образец 15 Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (част, етап от него);
- Образец 16 Протокол за установяване на годността за ползване на строежа (частта, етапа от него);
- Образец 17 Протокол за проведена 72-часова проба при експлоатационни условия.

Договорно определена документация – обект на договаряне с възложителя (актове за междинни плащания, актове за доплащане, изпълнени количества и вложени материали, декларации за съответствие, цени и сметки и др.)

Вътрешно - фирмена документация – обхваща следните документи, свързани с обекта:

1. ресурсна таблица материали;
2. таблица трудови ресурси;
3. ресурсна таблица механизация;
4. заявка материали;
5. заявка механизация;
6. заявка трудови ресурси;
7. приемо-предавателен протокол материали;
8. наряд за извършена работа;
9. протокол използвана механизация
10. калкулативно табло

**<u>Дейност № 5</u> - завършване на обекта:**

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРИЕМНИ ИЗПИТВАНИЯ ПРИ ЕКСПЛОАТАЦИОННИ УСЛОВИЯ

Спазвайки строителните правила и норми след приключване на строително монтажните работи ще направим необходимите проби и изпитвания.

При строежи на сгради за обществено ползване и друго специфично предназначение, в които има монтирани машини, съоръжения, инсталации и др., е необходимо извършване на изпитвания, които в общия случай са:

- единични изпитвания;

- комплексни изпитвания;
- 72-часови проби при експлоатационни условия;
- натурни изпитвания.

Изпитванията, на които трябва да се подложат машините, съоръженията, инсталациите и др., се определят от действащата техническа нормативна уредба, проектанта, доставчиците на машините и съоръженията и/или с договорите за изпълнение на строителството. Изпитванията се извършват, като с нарочни за целта програми, изготвени от проектанта или доставчика на оборудването, се определят видът, редът, последователността, условията за изпитванията и показателите, които трябва да се измерят. След провеждането на положителни изпитвания възложителят, строителят, строителният надзор и проектанта подписват акт образец 15. В случаите, когато изпитванията са неуспешни, строителството не се счита за завършено.

Комплексните изпитвания и 72-часовите проби се извършват след получаване на съгласие от Регионална дирекция за национален строителен контрол въз основа на разрешения от специализираните контролни и други органи, експлоатационните дружества и органите по безопасността на труда (в това число и тахива на възложителя).

За провеждането на изпитванията се назначава комисия от възложителя, която излиза с протокол от 72-часовата проба и който протокол се представя при държавното приемане и разрешаване ползването на строежа от Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК). В тази комисия могат да са включени и представители на специализираните контролни органи. При провеждането на изпитванията, независимо дали са включени в комисията, представители на държавните контролни органи провеждат оглед и замервания, на основание на които съответните институции издават становища /съгласувателни писма/ за готовност на обекта за държавно приемане и разрешаването ползването на обект от Регионална дирекция на Национален строителен контрол.

Схема: Процедура по провеждане на 72-часова проба.

I стъпка: Подава се уведомително писмо от възложителя в съответните специализирани контролни органи за започването на 72-часова проба на определена дата.

II стъпка: Комисия от съответния специализиран контролен орган посещава строежа и разрешава започването на 72-часова проба.

III стъпка: След като се съберат разрешения за 72-часова проба от всички специализирани държавни контролни органи, възложителят, проектантът, лицето представляващо строителния надзор и строителят започват пробата на разрешената дата. На пробата присъстват представители на тези контролни органи. Сформираната комисия от представители на СДКО провежда различни видове изпитвания според спецификата на обекта, за всяко от които се съставя протокол. Пробата завършва с подписването на Протокол от 72-часовата проба от всички участници.

След приключване на основния пакет от дейности по строително монтажните работи и направата на проби и изпитвания се пристъпва към следните действия за въвеждане на строежа в експлоатация:

- След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя.
- Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи. Тя се заверява от възложителя, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило строителния надзор. Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали. Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа.
- След завършване на строежа възложителят, проектантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, съставят

констативен акт, с който удостоверяват, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията. С този акт се извършва и предаването на строежа от строителя на възложителя.

- След завършване на нов строеж, както и след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа.
- Техническият паспорт на строежа се съставя в два оригинални екземпляра - по един за възложителя и за органа, издал разрешението за строеж
- След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителят регистрира пред органа, издал разрешението за строеж, въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура
- В 7-дневен срок от постъпване на искането органът, издал разрешението за строеж, след проверка на окомплектоваността на документите, регистрира въвеждането на строежа в експлоатация и издава удостоверение за въвеждане в експлоатация.

След окончателното завършване на строителните и монтажните работи в случаи на допустими и несъществени отклонения от одобрените инвестиционни проекти се заверява екзекутивната документация и при необходимост се провежда 72-часова проба. На база заверените екзекутивни чертежи и протокола от проведената 72-часова проба, основните участници в строителството подписват констативен акт за установяване годността за приемане на строежа - Образец 15 по Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

## ЗАВЕРЯВАНЕ НА ЕКЗЕКУТИВНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от одобрените инвестиционни проекти. Недопустими съществени отклонения по чл. 154 ал.2 са:

- Нарушаване на изискванията на действащият подробен устройствен план;
- Нарушаване на изискванията за строителство в територии с режим на превантивна устройствена зона;
- Несъвместимост с предназначението на територията;
- Нарушаване на строителни правила и нормативи, технически и технологични санитарно-хигиенни, екологични и противопожарни изисквания.

След издаването на разрешение за строеж в одобрения инвестиционен проект се допускат следните съществени отклонения:

- Промяна на строителната конструкция и вида на строителните елементи и натоварвания
- Промяна в предвижданията на проекта, като се променя предназначение на обекти, отнемат се или се изменят съществено общи части на строежа;
- Променя се вида и местоположението на общи инсталации и уредби
- Променя се вида, нивото и местоположението и трасето на преносни и довеждащи проводи и съоръжения до урбанизираните територии и на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура (чл. 154 ал.2 т.5,6,7 и 8)

Изброените допустими съществени отклонения се допускат по искане на възложителя, придружено с нотариално заверено съгласие на

заинтересуваните лица по чл. 149 ал.2 ЗУТ, изменения, отразени в одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със забележка в издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

При несъществени отклонения от одобрения проект в процеса на изпълнението му действително изпълнените строителни и монтажни работи се отразяват върху копие от одобрения проект.

Екзекутивната документация ще се изработва от строителя или от лице, определено от възложителя.

Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените СМР. Тя се заверява от възложителя, строителя, лицето, упражняващо авторски надзор, и от лицето извършило строителен надзор.

Екзекутивната документация се предава на съответната администрация, издала разрешението за строеж. Представянето на екзекутивна документация се отразява с печат, положен върху всички графични материали.

Екзекутивната документация се съставя в три екземпляра, като единия от тях се представя за одобряване и безсрочно съхранение в техническия архив на Общината, другия – за съхранение от възложителя, а в необходимия обем се предава на Агенцията по кадастър.

Нормативно процедурата по одобряване на екзекутивна документация е регламентирана в:

- Закона за устройство на територията и
- Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

Схема: Процедура по заверяване на екзекутивна документация.

I стъпка: Подаване на изготвените от изпълнителя екзекутивни чертежи и заплащане на дължимата такса.

II стъпка: Главният архитект на Общината (района), издал разрешението за строеж, сравнява екзекутивите с инвестиционния проект, върху който е било издадено разрешение за строеж, за наличие на съществени отклонения по устройствените и строителни правили и нормативи.

III стъпка: Възложителят получава заверените чертежи от общинската администрация.

СЪСТАВЯНЕ НА КОНСТАТИВЕН АКТ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ ГОДНОСТТА ЗА ПРИЕМАНЕ НА СТРОЕЖА (ЧАСТ, ЕТАП ОТ НЕГО) ПРИЛОЖЕНИЕ № 15:

Констативният акт за установяване годността за приемане на строежа се съставя от възложителя, проектантите по всички части на проекта, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор и от технически правоспособните физически лица към него, упражнили строителен надзор по съответните части, или от техническия ръководител за строежите от пета категория.

Този акт е основание за съставяне на окончателен доклад от лицето, упражняващо строителен надзор. С този акт се извършва предаването на строежа и на строителната документация от строителя на възложителя. С този акт се доказва, че строежът е изпълнен съобразно с одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация и изискванията към строежите по чл. 169 ал.1 и 2 ЗУТ. Констативният акт 15 съдържа:

- Описание на договорите за изпълнение на строителството, строителните книжа, екзекутивната документация и съставените актове и протоколи през време на строителството, документацията от строителното доске на обекта /актове, протоколи, дневница и други документи, изискващи се по съответен нормативен акт/, както и тези за проведени изпитвания, измервания и др., доказващи правилността на изпълнението, и др.
- Данните от огледа на мястото и околното пространство /възстановено ли е във вида при откриване на строителната площадка/,

включително описание на неизвършени, незавършени или не добре извършени работи, които не биха попречили строежът да бъде приет и др.;

- Доказателства, че строежът е извършен в съответствие с издадените строителни книжа, при постигнати изисквания по чл.169, ал.1 от ЗУТ и условията на сключения договор, въз основа на който съставителите установяват годността за приемане на строежа, частта или етапа от него.

Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията.

**<u>Дейност № 6</u> - предаване и приемане на обекта:**

Окончателното предаване и приемане на обекта от Възложителя ще стане след като бъдат направени всички проби и изпитвания и бъдат съставени и подписани от участниците в строителството всички актове и протоколи за съответния тип на сградата – предмет на поръчката.

След фактическото завършване на обект Изпълнителят ще е длъжен:

а) да премахне временните строежи, както и да освободи строителната площадка от всякаква строителна техника и механизация и строителни отпадъци;

б) да подготви и да завери екзекутивната документация на обекта;

в) да уведоми Възложителя за готовност за назначаване на комисия за съставяне на Констативен акт 15;

в) да участва при съставянето на Протокол за проведена 72-часова проба при експлоатационни условия (приложение № 17 къмчл.7, ал.3, т.2 от Наредба № 3/2003г.), (когато е необходимо).

Предаването на обект и на строителната документация от Изпълнителя на Възложителя се извършва при съставянето на Констативен акт обр.15) за установяване годността за приемане на обекта (част, етап от него). Актът се подписва от Възложителя, проектантите по всички части на проекта, изпълнителя, лицето, упражняващо строителен надзори от технически

правоспособните физически лица към него, упражнили строителен надзор по съответните части .

С констативния акт обр. 15, се удостоверява, че строителството е изпълнено съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл.169, ал. 1 и 2 от ЗУТ и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията.

**<u>Дейност № 7</u> - организация на гаранционното поддържане на обекта:**

Нормално е изискванията за качеството на извършените работи и вложените материали да са договорени достатъчно подробно и при възникване на такова събитие ще организираме ресурсите си за изпълнение на задълженията ни по договора и в сроковете определени в него.

При възникване на случай, в който трябва да се осъществи гаранционна поддръжка на обекта, ще бъдат извършени следните действия:

- Ще бъдат обсъдени с Възложителя обемът и видът на работите, които следва да се поправят;
- Ще бъде направен оглед на място от експерти – специалисти по съответната част, която ще подлежи на ремонт;
- Ще бъде предложено техническо решение за съответните видове СМР;
- Ще се определи срокът, в който ще бъдат изпълнени задълженията ни съобразно клаузите в договора;
- Ще се сформира екип от работници и технически ръководител, който да следи за качеството, спазването на сроковете и технологията на изпълнение;
- Ще бъдат съгласувани с Възложителя материалите, които ще вложим при работата си;
- Ще бъдат направени лабораторни проби и изпитвания за гарантиране на доброто качество на отстранените дефекти;

- Ще се изготвят съответните документи – актове и протоколи за извършената гаранционна поддръжка;

Ще бъде направен оглед на място, за да бъдат инспектирани и приети от Възложителя извършените строително – монтажни работи.



*Приложение № 2*

**Списък на производителите на материали**

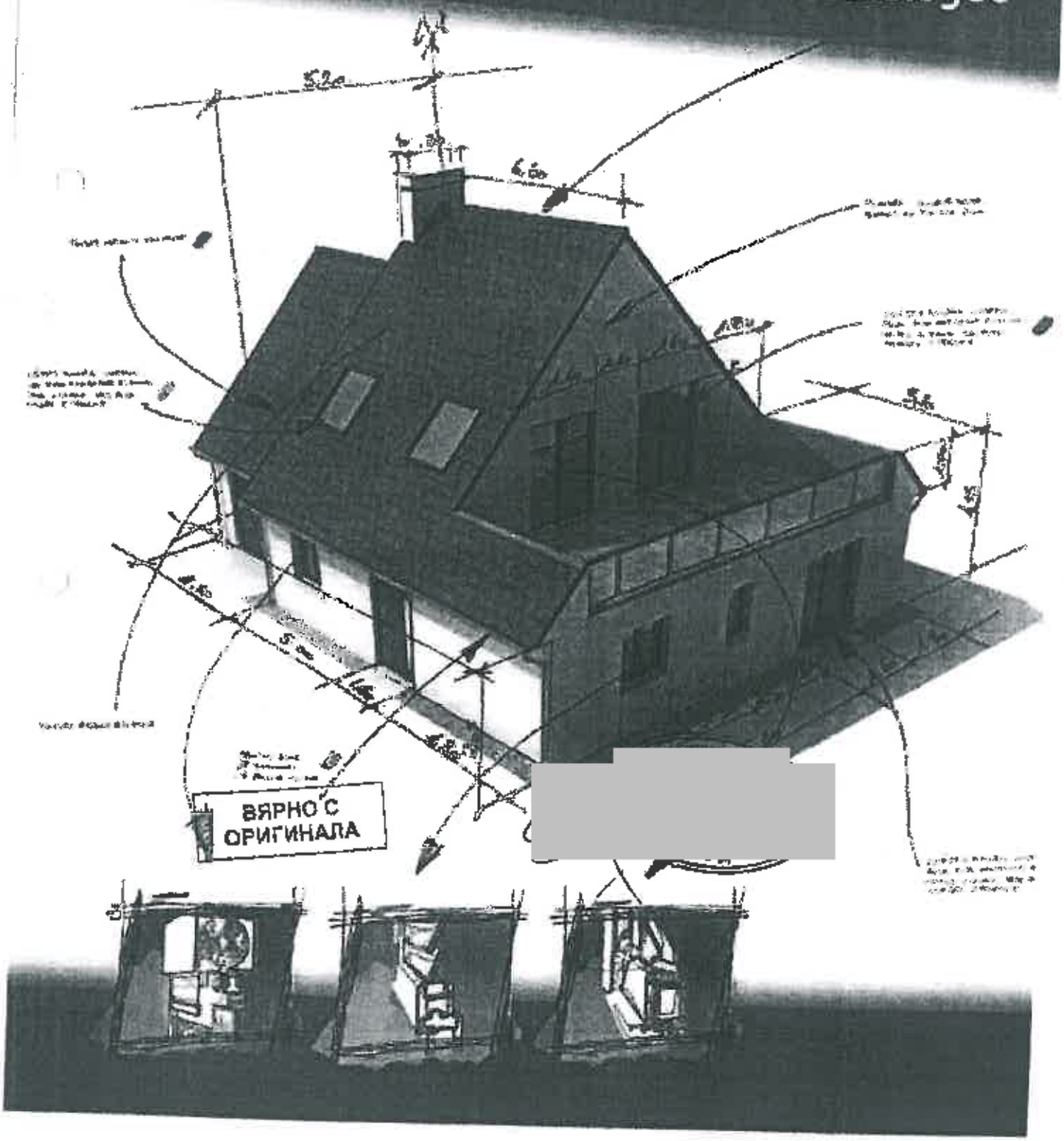
| № | Вид продукт | Търговско наименование на продукта | Производител | Страна на произход |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Дограма - профил и стъклопакет | Прозорец от PVC профили | Профилинк ООД | България |
| 2 | Теракотни плочки | Стенни плочки DPCTW; Керамични плочки с водопоглъщаемост E>10%; DPCTW004KAIG | KAI Group | България |
| 3 | Латекс | DEKORATOR ЛАТЕКС | МЕГАХИМ АД | България |

**Към списъка прилагаме информационни материали за на посочените продукти.*



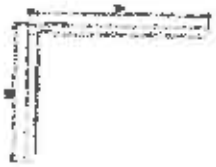
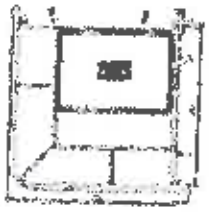
PROFILINK®
quality pvc profiles

# Technical Catalogue



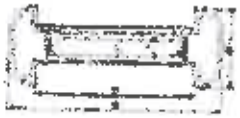
ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

| CODE | Description | Profile |
|---|---|---|
| 1 | PL9501361P<br>frame profile P |  |
| 2 | PL9501320P<br>frame profile V |  |
| 3 | PL9401362P<br>sash profile u |  |
| 4 | PL9501367P<br>mullion profile P |  |
| 5 | PL9401387P<br>door sash profile 70 mm |  |
| 6 | PL9401318P<br>PL9401311P<br>pipe P<br>corner adaptor for pipe P |  |

| CODE | Description | Profile |
|---|---|---|
| 7 | PL9501306P<br>frame profile I |  |
| 8 | PL00487<br>L profile for frame profile R, L |  |
| 9 | PL9501442P<br>sash profile 5p |  |
| 10 | PL9401368P<br>overhang P |  |
| 11 | PL9401390P |  |
| 12 | corner box profile 90 - 70 mm |  |

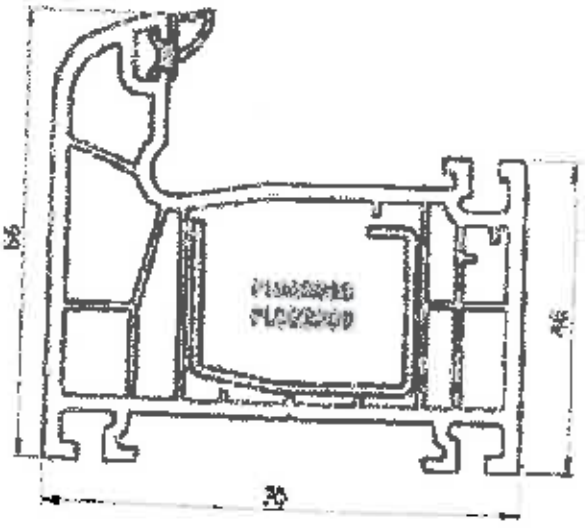
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

| CODE | Description | Profile |
|---|---|---|
| 13 | PL 001214C<br>PL 001214C1<br>PL 001215C |  |
| 14 | PL002000P<br>frame joint profile - extrusion P 20 mm |  |
| 15 | PL001072P<br>[illegible] |  |
| 16 | PL001041<br>bridge C 41 |  |
| 17 | PL00044P<br>mullion connector P |  |
| 18 | PL001198<br>cap for aluminum threshold and frame P 70 mm |  |

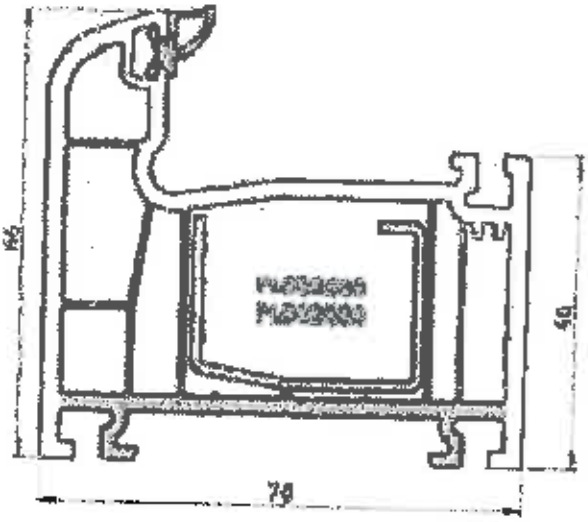
| CODE | Description | Profile |
|---|---|---|
| 19 | PL001707<br>coupling profile - 70 mm |  |
| 20 | PL001399P<br>frame joint profile - extension P |  |
| 21 | PL001041<br>coupling profile m |  |
| 22 | PL00077P<br>mullion connector P2 |  |
| 23 | PL17406<br>cap for aluminum mullions 70 mm |  |
| 24 | PL001198<br>cap for aluminum threshold and frame P 70 mm |  |

PROFILINK Premium

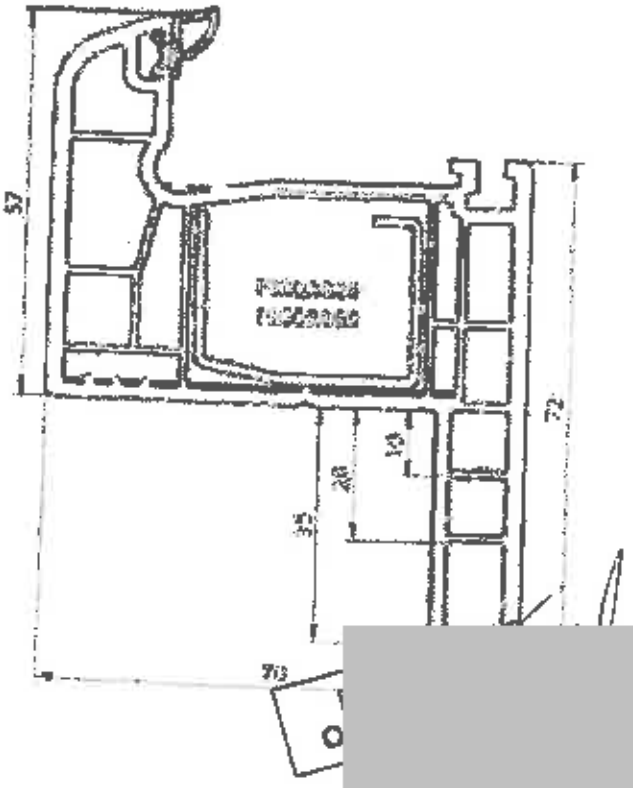
PL95013617P
Frame profile P



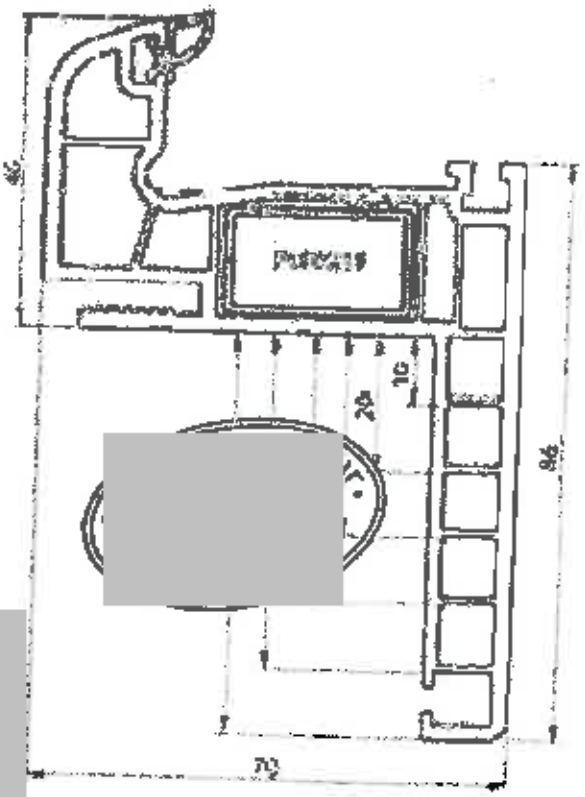

PL95011875P
Frame profile P - Hinge




PL95018035P
Frame profile T



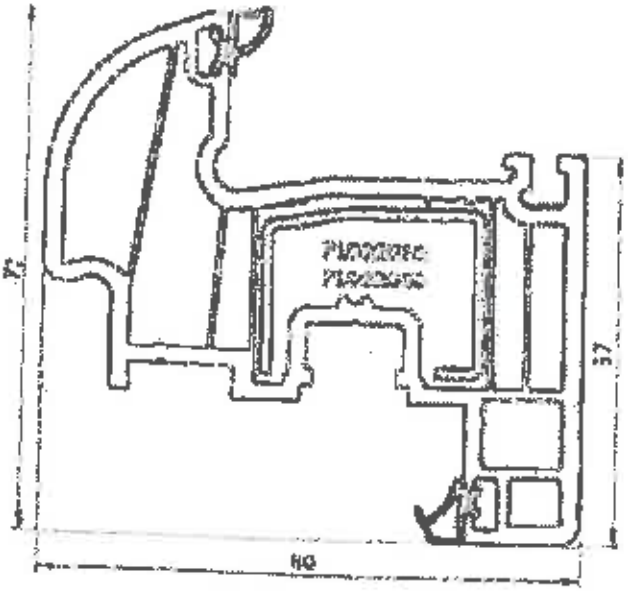

PL95018020P
Frame profile R



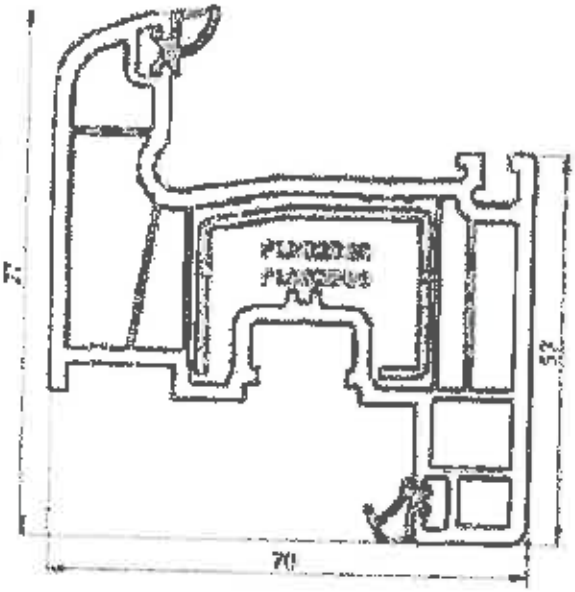



M 1:1

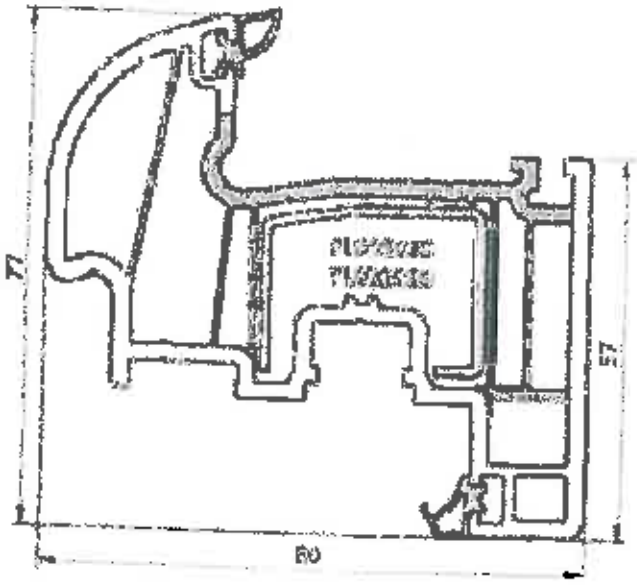
**PI96013[illegible]P**
Sash profile 6



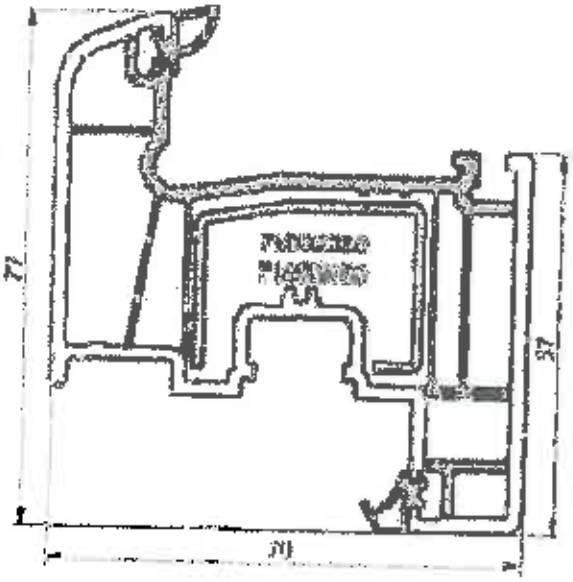

**PI9501443P**
Sash profile 5P




**PI96011879P**
Sash profile 5 - [illegible]



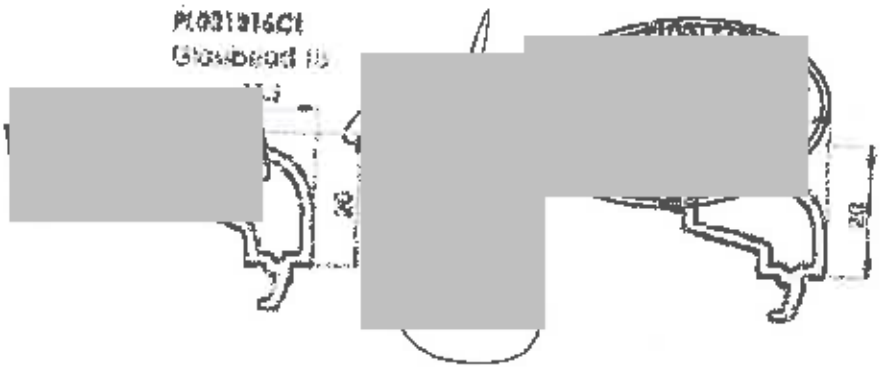

**PI9501223[illegible]P**
Sash profile 6P - [illegible]




**PI001214C**
Glasbead 9

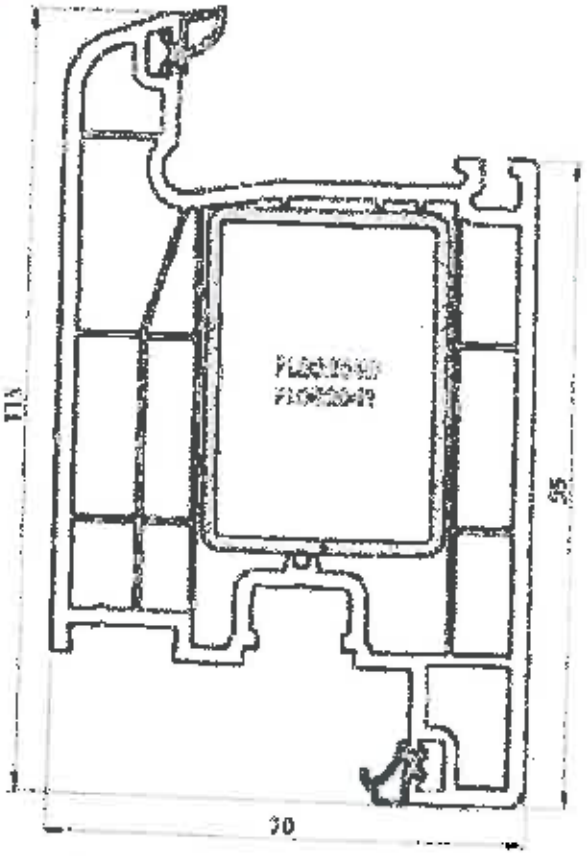



**PI001216C1**
Glasbead 10

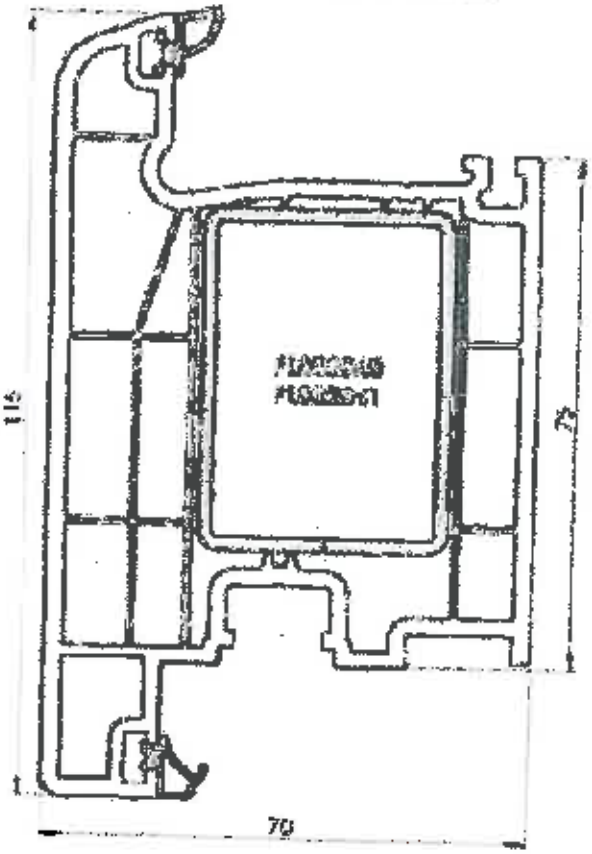



AI 1:1

PL9401387P
Door Stop profile 70 mm



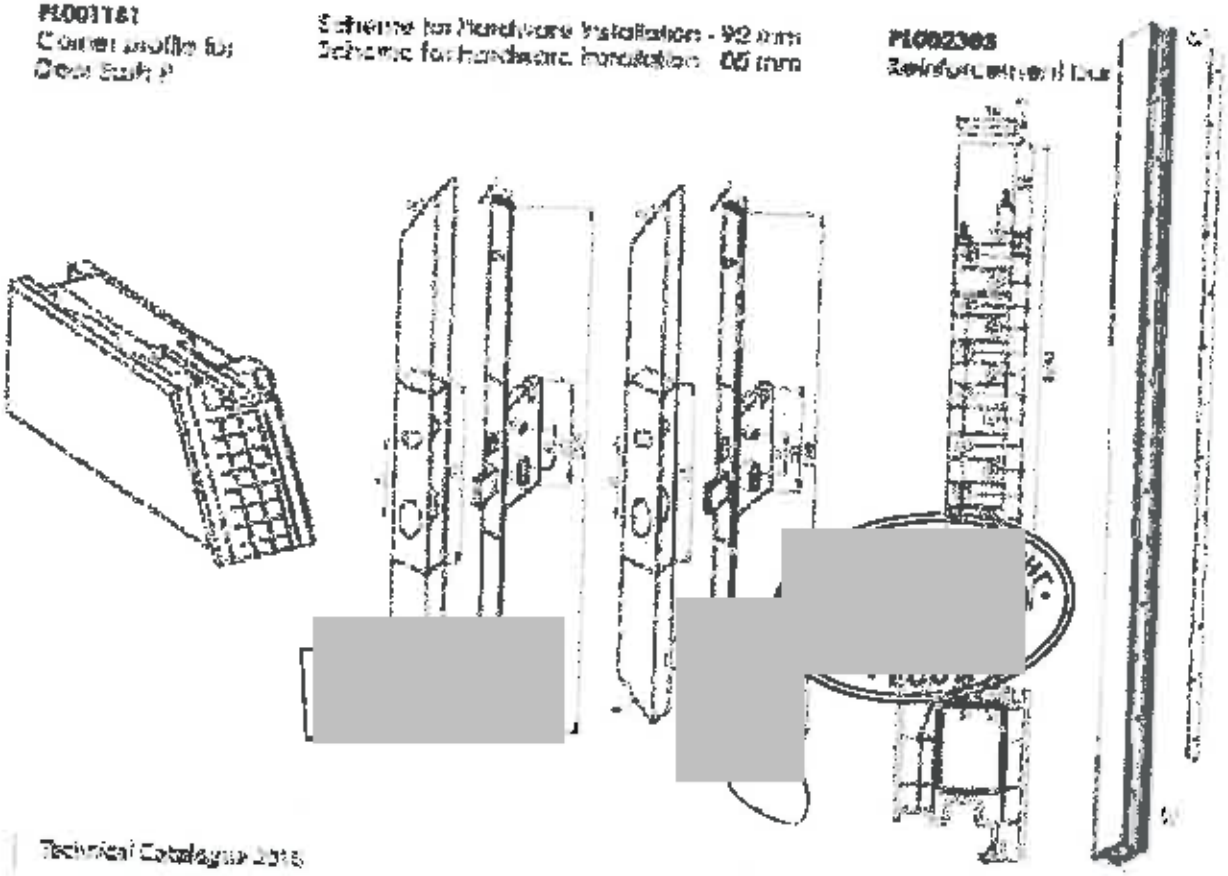

PL9401390P
Door sash profile - turned over 70 mm.



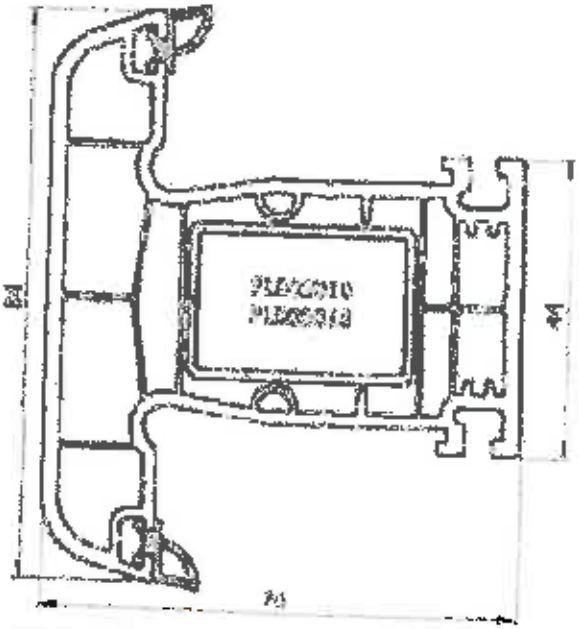

PL001181
Corner profile for
Door Sash P

Scheme for Hardware Installation - 92 mm
Scheme for hardware installation - 65 mm

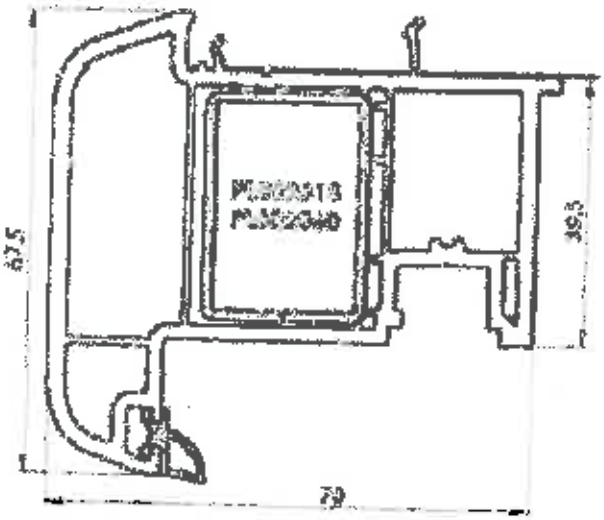
PL002303
Reinforcement bar



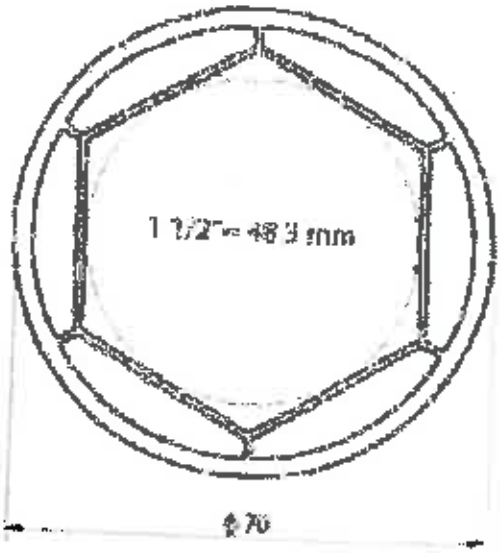
**PL9501367P**
Atelier profile P



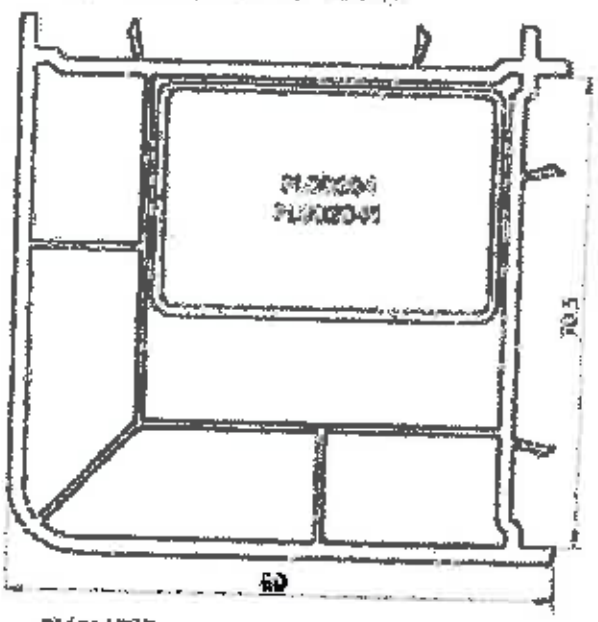

**PL9301368P**
Overhung P




**PL0013109P**
Pipe P



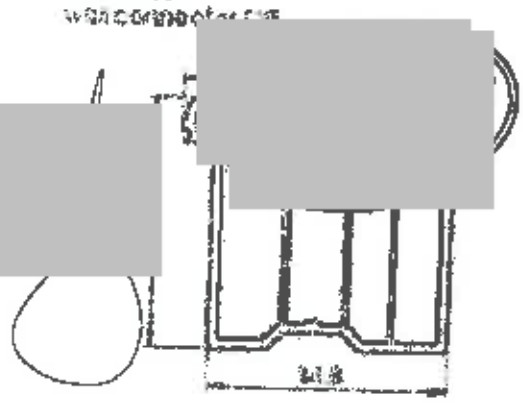

**PL2017179**
Corner box profile 90 - 70 mm




**PL0013119P**
Corner adaptor for pipe P




**PL1016789P**
Wall connector [redacted]




M 1:1