

"СТИК" ЕООД Смолян \* арх. Н. Михалевски \* Смолян, ул. "Г. Милев" 12 \* тел: 0878455450 \* 0878455490 \*

e-mail: stilskat@abv.bg

Одобрявам:.....

\* Възложителят одобрява проекта-чл. 139 ал. 3 / от ЗУТ\*.



## ПРОЕКТ

- **ОБЕКТ:** Вътрешно преустройство съществуващ сладкарски цех за "База за производство, търговия и дегустация на вино" в УПИ-III.916.153\* кв. 141\* Смолян

Възложител: ВИНОС ЕООД СМОЛЯН \*

- част: архитектурна + констр. становище



фаза: технически проект за СМР и строително разрешение



Проектант:.....  
/ арх. Н. Михалевски /

*СЪГЛАСУВАЛИ:	технология	електро	ЕЕ	ВК	геодезия	конструкции	ПБ

\*Смолян\* март. 2021



## Конструктивно становище

**Относно:** Вътрешно преустройство на съществуващ сладкарски цех за „База за производство, търговия и дегустация на вино“

в УПИ-III.916.153, кв.141, гр. Смолян

**част:** „Конструктивна“

**Възложител** : ВИНΟΣ ЕООД

Становището е изготвено по искане на възложителя, съгласно чл. 147 от ЗУТ.

С настоящото конструктивно становище се предвижда вътрешно преустройство на съществуващ сладкарски цех в база за производство, търговия и дегустация на вино.

Сградата е строена през 70-те години на миналия век и е скелетно-гредова със стоманобетонна носеща конструкция и с носеща зидария от плътни тухли, измазана с вароциментова мазилка. Плочите са оребрени. При огледа на конструкцията не се забелязват деформации и разрушения. Конструкцията е видимо в добро състояние. В някои от помещенията се забелязват обрушвания по гредите от оребрените плочи и на места видима армировка. Необходимо е тези участъци да бъдат почистени до здраво и да се подлеят с подходящ репариращ разтвор, за да се гарантира запазването и дълготрайността на армировката и конструкцията като цяло.

При ремонта и преустройството се предвижда да се подменят дограмите и покривното покритие, като не е предвидено засягане на конструкцията или носещите зидове. При необходимост, след демонтажа на старите каси на вратите, да се усилят отворите, като се изпълни рамка от заварени стоманени профили.

Стоманобетонната конструкция не се натоварва наднормено с предвиденото преустройство.

Съгласно Наредба №РД-02-20-2/27.01.2012г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони:

- 1) сградата видимо няма деформации и повреди, които застрашават сигурността ѝ (не се засягат носещата конструкция на сградата и противоземетръсни елементи)
- 2) след извършване на нови СМР не се променя категорията на значимост на сградата според чл. 137 от ЗУТ и е осигурено поемането на вертикалните натоварвания по цялата височина на сградата до основите включително
- 3) извършените промени в експлоатационните условия и въздействия могат да се поемат с наличните резерви в носещата способност и коравина на строителната конструкция, без да се нарушават нормативните изисквания към строежа
- 4) не се отстраняват тухлени стени, не се заменят конструктивни елементи и не се променя етажната и общата коравина
- 5) масата на промененото ниво не превишава с повече от 5% съществуващата маса на същото ниво

### Заклучение:

Въз основа на направените констатации, предвиденото преустройство не представлява риск за безопасната експлоатация и сигурност на сградата и може да бъде изпълнено!



<b>ОБЩИНА СМОЛЯН</b>	
<b>ПРОЕКТА СЕ СЪГЛАСУВА</b>	
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция:	Регистрационен № 12502
КСС	инж. ТОДОР
Части на проекта:	МАНОЛОВ КАРАМАНОВЕВ
по удостоверение за ППП	Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ОТ ТЕЖКАТА ГОДИНА	

05 05 21

<b>ЕМ ЕМ Консулт</b> ООД, Смолян	
Консултант:	инж. М. Петрова
Част: СК	

**Дал становището:**

/инж. Тодор Караманов/  
рег. №12502 - КИИП



• ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

- **ОБЕКТ: Вътрешно преустройство съществуващ сладкарски цех за "База за производство, търговия и дегустация на вино" в УПИ-III.916.153\* кв.141\* Смолян**

\*МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: Смолян, ул. "Станевска" N:01.ПК:4700

\*ФАЗА: технически проект за СМР и строително разрешение-ЗУТ чл.139/1/т.2\*

\*ЧАСТ: АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ\*

\*ПРОЕКТАНТ: »СТИК« ЕООД \* СМОЛЯН-арх. Никола Михалевски

\*Възложител: "ВИНОС-ЕООД" СМОЛЯН

\*Инвеститор: „ЧАВДО“ ЕООД-СМОЛЯН\* ул. "Беклийца" 09\*

Записката се изготвя съгласно изискванията посочени в чл.30 от Наредба № 4/21.05.2001 год. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Приложените изходни данни и документи, за изработването и одобряването на проекта, включват: извадка от изменения със заповед действащ подробен устройствен план в поземления имот и подробна геодезическа снимка. Данни за геоложката, сеизмоложката и геотехническа характеристики за района не са ползвани. Сградата е съществуваща, строена преди около петдесет години за производство на тестени сладкарски изделия. Същата е водозахранена, с обратен канал и електрозахранена, заради което не са необходими предварителни договори с „ВиК ЕООД“ и „EVN“, а техните становища са приложени в книгата. За изготвяне на проекта е предоставена и кадастрална основа. Предварителните (прединвестиционни) проучвания за обекта са съгласувани с възложителя в идеен вариант. Данните за собствеността на имота-нотариален акт също е приложен в проекта.

Проектантът се е ръководил и съблюдавал изискванията посочени в проектното задание, спазвайки строително-техническите правила и норми и действащата у нас нормативна уредба:

- Закон за устройство на територията
- Наредба Из-1971 за строително технически правила и норми за безопасност при пожар
- Наредба N 04 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
- Наредба N:7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба N:2 от 22.03.2004 год.-за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР
- Наредба N: 02 от 29.06.2004 год.- за планиране и проектиране на комуникационно транспортните системи на урбанизираните територии





- Наредба N:4 от 01 юли 2009 год.-за проектиране,изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението,включително за хора с увреждания и Наредба N:6 от 26.11.2013 за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии с последните изменения в ДВ бр.16/12.02.2021 год.

Със заданието за проектиране са определени следните прединвестиционни изисквания:фазите на проектиране;изискванията се по закон проектни части;основните технически, икономически, технологични, функционални и планово-композиционни изисквания към обекта и съдържанието му;основните функционални и композиционни параметри на преустройството; целесъобразното и ефективно оразмеряване на съществуващите застроени площи;осигуряване на функционалната връзка между технологичните помещения;използване на високоефективни материали за осигуряване на качествено изпълнение на ремонтните видове работи; благоустройството на прилежащия терен;техническите инсталации в сградата, в т.ч. електрическа, водоснабдителна и канализационна;

За изготвяне на документацията и подбора на книгата с възложителя ( съгласувано с инвеститора ) са договорени следните видове проекти (проектни части) :архитектурен проект,технологичен проект за производствената дейност в сградата,проект конструкции (конструктивно становище) , силно и слабо токови електрически инсталации , ВК - вътрешни инсталации и обратна канализация ,вертикална планировка с тарсировъчен план на дворната ограда,противопожарна безопасност и план за безопасност и здраве.Техническият проект в архитектурна част конкретизира и прецизира решенията на одобрените от възложителя и инвеститора идейните разработки за строежа.

Съдържанието на графичните чертежи и книга в архитектурния проект по изискванията на чл.33 (ЗУТ) е:ситуационен план в М 1:200,разпределения на етажите (нивата) , изясняващи размерите и площите на всички помещения и на отворите в тях, предвидените материали за довършителните работи или минималните изисквания към тях, за обработката на стени, подове, тавани, стълбищата,фасадните изображения, изясняващи външното оформяне на обема, употребените материали и тяхната обработка,напречен разрез, изясняващ височините, нивата, вертикалната комуникация в сградата, наклоните на покривните равнини, изолациите, подовите конструкции и настилки.Подвижното и неподвижно архитектурно и технологично оборудване и обзавеждане е показано в архитектурните планове,а технологичното оборудване в технологичен проект.

В случая се предвижда изпълнението на строителството да става по одобрен технически проект и същият ще се допълва в процеса на ремонта с необходимите детайли, достатъчни за изпълнението на видовете строително-монтажни работи,съгласно чл.32 от ЗУТ.

#### • Ситуационно,функционално и проектно решение

Ситуационното решение за строежа не се изменя,запазени са транспортният подход,входовете и подходите към сградата - технологични и пешеходни,технологичните рампи и теренните дадености.Проектът предвижда и подмяна на дворната ограда,по имотните граници с двуметрови стоманобетонени стойки (колове) съгласно ЗУТ-чл.151ал.(1) т.11 и метална оградна мрежа по избор,която ограда ще се положи по трасировъчния план.Ситуационното решение е представено в архитектурен чертеж в М 1:200 и в чертежи част "геодезия".

Функционалното решение на инвестицията е подчинено изцяло на инвестиционната инициатива и на технологичните изисквания и проект за организиране на производство,бутилиране и отлежаване на бутилирано вино във винарската изба на второто ниво от сградата.

Застроени и съществуващи са три нива-частично приземно ниво,за санитарно битови помещения и резервни (свободни) площи за евентуални други бъдещи дейности ,второ ниво със зали за дегустация и презентации,малка студена кухня към залите и вкопана под терена винарска изба.На цялото трето ниво е организиран технологичния процес за което е и предназначението на обекта.



- **Материали за довършителните работи**

В съответствие с изискванията на чл. 169 от ЗУТ строежът е съобразен с нормативните актове и техническите спецификации за осигуряване в продължение на икономически обоснован експлоатационен срок на съществените изисквания за носимоспособност, механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните елементи от конструкцията и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания, безопасност при пожар, хигиена, опазване на здравето и живота на хората, безопасна експлоатация, защита от шум и опазване на околната среда, енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение, по приложеното становище по проектна част "конструкции". В обектът ще се влагат само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на съществените изисквания към строежите и отговарят на техническите спецификации, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите.

Строителството е изпълнявано монолитно-стоманобетонова конструкция, греди, колони, шайби, пояси и щурцове. Външните оградни и вътрешните преградни стени са изпълнявани със зидарии от керамични, решетъчни и плътни тухли с вароциментов разтвор, измазани двустранно. Покривната конструкция е двускатна, стоманобетонова, 1 10% наклон на покривните равнини, покриването е с ламарина, която е предвидено да се подмени. Фасадната и вътрешната дограми ще се подменят с PVC профили, остъкляването ще бъде със стъклопакет, увеличени са площите на прозорците на търговските зали. Някои от отворите с врати са затворени, като ненужни.

Предвидените в проекта довършителни архитектурно-строителни работи ще се изпълняват по описанията в приложените описания в чертежите, а в процеса на строителството ще могат да се променят и по преценка на инвеститора, съгласувано с проектанта. За фасадните покрития се предвиждат полимерни и силикатни мазилки по мостри, които ще се уточняват и избират във времето на авторския надзор при изпълнение на строително-монтажните работи.

- **Инсталации**

Вътрешно сградното осветление и електрическите инсталации и оборудване, както и канализационната и водоснабдителна мрежа за обекта се подменят съгласно актуалните изисквания и са разработени в отделни проектни части. Сградното отопление в сградата ще е с климатици за някои технологични помещения и с твърдо гориво за обитаемите обеми, за което има изградени съществуващи комини.

- **Пожарна безопасност**

На основание чл. 4, ал. 1 от Наредба № 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (ДВ бр. 96/2009 г. изм. ДВ бр. 17/2010 г.) към настоящата документация са приложени графични чертежи и обяснителна записка, които представляват неразделна част от архитектурния проект.

- **Технология**

На основание чл. 4, ал. 1 от Наредба № 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (ДВ бр. 96/2009 г. изм. ДВ бр. 17/2010 г.) към настоящата документация са приложени графични чертежи и обяснителна записка, които представляват неразделна част от архитектурния проект.

- **Мерки за управление на отпадъците**

Във връзка с приложение на Закона за управление на отпадъците (ДВ бр. 53 от 13.07.2012 г.) в който се регламентират мерки за защита на околната среда и човешкото здраве чрез предотвратяване или намаляване на вредното им въздействие от образуването и управлението на отпадъците, както и повишаване ефективността от използване на ресурси е необходимо да се



спазват следните указания: Съгласно чл.11 ал.2 от Закона за управление на отпадъците, за строежа не следва да се изготвя нарочен проект.

- **Достъпна среда**

Строежът е съобразен с Наредба РД-02-20-2 ОТ 26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпна среда в урбанизираната територия и на сградите и съоразженията.

- **Енергийна ефективност**

Съгласно изискванията на чл.25 от Наредба 07 за енергийната ефективност на сградите, към настоящите книжа е приложен и проект част "ЕЕ".

- **Технико-икономически и площни показатели**

**\*Категоризация на обекта:** строежът е от пета категория, съгласно ЗУТ чл.137т.5-б (до 50 работни места за производството)

**\*Показатели за обекта:**

-Площ на имота: 1172.00 м<sup>2</sup>

-Съществуваща застроена площ на базата в имота: 352.00м<sup>2</sup> сграда и 53.00м<sup>2</sup> покрита рампа-общо: 405.00м<sup>2</sup>-35.00% застрояване

-Съществуваща разгъната застроена площ в имота: 890.00м<sup>2</sup> \*Кинт=0.76

-Новопроектирана разгъната застроена площ в имота: 0.00м<sup>2</sup>

-Общо разгъната застроена площ в имота: 890.00м<sup>2</sup>

-Етажност: три етажа-височина на стрехата-до 10.00м от средно прилежащ терен



На възложителя се предоставят по три екземпляра от техническия проект по договорените проектни части, които да се представят в общинската администрация в Смолян за одобрение от ОЕСУТ и издаване на строително разрешение.



Съставил:

/ арх. Н. Михалевски /

**\*Съгласували:**

технология	електро	ВиК	геодезия	конструкции	ЕЕ
------------	---------	-----	----------	-------------	----