



ОБЕКТ: Ремонт и преустройство на административна сграда на КПКОНПИ,
гр. Ямбол, ул. Каранова №2

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КПКОНПИ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: Технически проект

Пълна
Дата...
Главен Проектант/

Арх съгласувал:.....

(арх

Проектант:.....

К съгласувал:.....

ВИК съгласувал:.....

ОВК съгласувал:.....

(и

ЕЛ съгласувал:.....

(и

ПБ съгласувал:.....

(ин

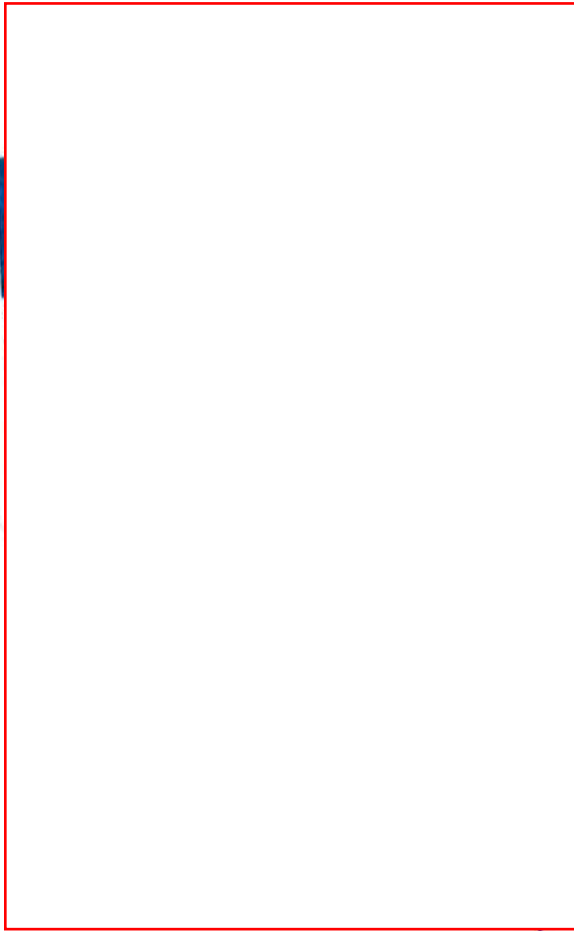
Съгласувал Възложит

Април, 2019г.
гр.София



СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист	
2. Съдържание	
3. Удостоверение за ППП	
4. Застраховка професионална отговорност	
5. Обяснителна записка	
6. Графична част	
6.1. Ситуация	M1:500
6.2. Разпределение Първи етаж	M1:50
6.3. Разпределение Втори етаж	M1:50
6.4. Разпределение Тавански етаж	M1:50
6.5. План покрив	M1:50
6.6. Разпределение Първи етаж/монтаж-демонтаж/	M1:50
6.7. Разпределение Втори етаж/монтаж-демонтаж/	M1:50
6.8. Разпределение Тавански етаж /монтаж-демонтаж/	M1:50
6.9. Разрез А-А. Частичен разрез Б-Б. Разрез В-В	M1:50
6.10. Фасада Изток. Фасада Север	M1:50
6.11. Фасада Запад. Фасада Юг	M1:50
6.12. Спецификация дограма и решетки	M1:50
7. Количествена сметка	



Алианс България
Застрахователно акционерно дружество



13180183000000121-001

Общо застраховане

МСБ

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 13180183000000121

"Алианс България" – Застрахователно Акционерно Дружество на основание предложение от Застрахования и срещу платена застрахователна премия застрахова професионалната отговорност на Застрахования по начин и условия, както следва:
ВИД ЗАСТРАХОВКА: Професионална отговорност в проектирането и строителството

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАО "Алианс България",
бул. "Княз Дондуков" № 59, 1504 София
ДДС № BG040638060, ЕИК : 040638060

ЗАСТРАХОВАН:

ТРИАК
ЕИК: 17
Адрес:
предс

ДЕЙНОСТ НА ЗАСТРАХОВАНИЯ:

Проектант, Категория строещи: I

СРОК НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНИЯ ДОГОВОР:

1 година от 00:00 часа на 19.10.2018г. до 24:00 часа на 18.10.2019 г.

РЕТРОАКТИВНА ДАТА:

19.10.2013 г.

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ПОКРИТИЕ:

Съгласно действащата нормативна уредба и приложимите Общи условия
по застраховката

ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ СУМИ:

150,000.00 BGN за всяко едно събитие.
300,000.00 BGN в агрегат за срока на застраховката.

САМОУЧАСТИЕ НА ЗАСТРАХОВАНИЯ:

10.00 % (десет процента), но не по-малко от 1,000.00 BGN (хиляда BGN) от
Всяка щета.

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ:

300.00 BGN (триста BGN)

ДАТЪК ПО ЗДЗП:

6.00 BGN (шест BGN)

ОБЩА ДЪЛЖИМА СУМА:

306.00 BGN (триста и шест BGN)

СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ:

19.10.2018 г.

306.00 BGN в т.ч. премия 300.00 BGN и данък 6.00 BGN

Писменото предложение или искане до застрахователя за сключване на застрахователен договор и писмените отговори на застрахования и/или застрахования на поставени от застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, общите условия на застраховката, приложенията, добавъците и други писмени договорености между страните (ако има такива), представляват неразделна част от настоящата полица.

С подписа си по-долу Застрахованият удостоверява, че е съгласен и приема общите условия към настоящата полица, екземпляр от които са му предадени към момента на подписване на полицата, както и че му е предоставена информация относно Застрахователя по чл. 324 ал.1 от Кодекса за застраховане.

В случай на неплащане или непълно плащане на дължимата вноска от застрахователната пре
към 24.00 часа на 15-ия

ния падеж, посочен в застрахо

ДАТА И МЯСТО НА ИЗДА

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАСТРАХОВА

Посредник: ГП СОФИЯ 6

г 1421, ЕЛИН ПЕЛИН, №45, АД No

Оригинал

Allianz



ОБЕКТ: Ремонт и преустройство на административна сграда
на КПКОНПИ, гр. Ямбол, ул. Каранова №2

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КПКОНПИ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обектът се разработва в техническа фаза въз основа на Договор, сключен с Възложителя и включва самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.537.66.6.3, разположен в поземлен имот с идентификатор 87374.537.66 с предназначение на самостоятелния обект: За офис, целият със застроена площ 158,00кв.м на две нива: ниво 1 (първи етаж)- включващ входно преддверие и стълбище с обща площ 21,00 кв.м , при граници на същия етаж: самостоятелни обекти 87374.537.66.6.1 и 87374.537.66.6.2; ниво 2(втори етаж)- включващ пет броя офиси, санитарен възел, баня, три тераси и стълбище с обща площ 137,00кв.м, ведно с прилежащия тавански етаж с площ 98,00 кв.м. Ремонтът се осъществява на първи и втори етаж, а преустройството на прилежащия тавански етаж чрез изграждане на надзид до 1,50м във връзка с чл. 49 и чл. 50, т.1, буква „б“ от ЗУТ, за обособяване на офиси с необходимите работни места.

Проектът е разработен въз основа на:

- Архитектурно заснемане;
- Закон за устройство на територията;
- Наредба 7 „За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“;
- Наредба 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар;
- Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- НАРЕДБА № 7 за енергийна ефективност на сгради;
- Методика за изграждане и оценка на средствата и системите за физическа сигурност на класифицираната информация

I. Обща част и местонахождение



Сградата е с административен адрес ул. „Каранова“ №2, гр. Ямбол и представлява масивна постройка с два надземни етажа и тавански етаж. Обхватът на разработка включва ремонт на част от първия етаж (входно преддверие и стълбище), целия втори етаж на сградата и преустройство на покрива с повишаване на надзида до 1,50м за получаване на обитаем тавански етаж.

Сградата се състои от няколко самостоятелни обекта. Частта, извън обхвата на проектиране е преустроена и обновена. Настоящата разработка включва само частта за ремонт и преустройство, зададена от Възложителя.

II. Архитектурно заснемане

Самостоятелният обект в сградата в обхвата на разработка е с общо предназначение за офиси и се състои от два надземни етажа и прилежащ тавански етаж.

Основният достъп към сградата е от изток. Влизането се осъществява през двукрила алуминиева врата с решетка. Първо ниво се състои от входно преддверие и стълбище. Предверието е с подово покритие от дървен паркет и стенна обшивка от ламперия, която е силно компрометирана. Стълбището, водещо към втори етаж е в добро конструктивно състояние. То е масивно, с мозайково покритие и автентичен метален парапет.

Вторият етаж се състои от коридор, пет броя офиси, санитарен възел, баня, три тераси и стълбище. Терасите са с мозайково покритие и парапет, който е с малка височина, което не отговаря на съвременните изисквания. Към един от офисите от изток има тераса, която към момента е неизползваема. В стаите липсва подово покритие или е положен мокет, а стените и тавана имат нужда от основно преобоядисване и освежаване.

От второто ниво към таванския етаж, води стара дървена стълба, която не отговаря на съвременните изисквания за безопасност. Покривът е с компрометирана дървена конструкция, ниски отвори в стените и стари капандури. Стъклата са изпочупени, което позволява във вътрешността на сградата да проникват дъждовни води и птици.

Съществуващата външна дограма на втори етаж е алуминиева и не подлежи на демонтаж, тъй като е била подменена. На някои от прозорците са поставени метални решетки отвън, изобразени в графичната част на архитектурното заснемане. Някои от стаите са с дървени врати, а на други липсват или са в лошо състояние.



Съществуващите повърхностни обработки са описани графично в архитектурно заснемане, според вида на помещението и след оглед на място.

Някой от инсталациите в обхвата на разработка са компрометирани. Улиците и водосточните тръби са в лошо състояние, което е довело до обрушване на мазилката по стрехите и фасадата вследствие на течовете.

Частта от сградата в обхват на разработка има нужда от ремонт както във вътрешността на помещенията, така и във фасадно отношение, поради което е негодна за ползване към момента и има нужда от основен ремонт на първи и втори етаж и преустройство на таванския етаж за привеждането ѝ в годно експлоатационно състояние. Таванският етаж е с нисък надзид и е неудобно използването на етажа с тази височина.

Сградата попада в пета категория, в съответствие с чл. 137, ал. 1, т.5, буква „а“ от ЗУТ и чл.10, ал. 1, т.4 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи.

III. Фаза на проектиране

Проектът се изработва еднофазно във фаза „Технически проект“ при спазване на изискванията на Наредба №4 /21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

IV. Проектно решение

Поради гореизложените констатации за настоящото състояние на сградата, се предвиждат проектни решения за ремонт на частта на сградата, във владение на Възложителя – ремонт на първи и втори етаж и преустройство на прилежащия тавански етаж чрез изграждане на надзид до 1,50м в съответствие с чл. 49 и чл. 50, ч. 1, буква „б“ от ЗУТ.

Проектната разработка не променя категорията на сградата. Тя е пета категория, в съответствие с чл. 137, ал. 1, т.5, буква „а“ от ЗУТ и чл.10, ал. 1, т.4 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи.

В сградата, обхват на ремонт и преустройство се предвижда съхранение на информация с ниво на класификация „За служебно ползване“, което съответства на Зона за сигурност – Тип 1 по **Методика за изграждане и оценка на средствата и системите за физическа сигурност на класифицираната информация. Всички изисквания по Методиката са взети предвид в настоящия проект.**



Основният достъп до горните нива се осъществява от източния вход. Поради наличието на други самостоятелни обекти, сградата има и други входи, удовлетворяващи достъпа на останалите собственици.

Входната алуминиева врата се подменя, заедно с монтираната към нея решетка с врата от алуминиева дограма с прекъснат термо-мост. В предверието се поставя място за охрана, а стълбището водещо вероятно към стар зазидан вход към останалата част от първо ниво, се запълват до изравняване с кота $\pm 0,00$ с и се поставят автомати за бързи закуски и напитки. В предверието се демонтира ламперията в зоната на стените, демонтира се съществуващия дървен паркет и се полага изравнителна замазка и гранитогресни плочи. Запазва се мозайковото покритие и парапета на стълбището към втори етаж, като се почистват, полират и освежават. Стените се пребоядисват.

На втория етаж се премахва една от стените към офис с цел обособяване на чакалня. Останалите четири офиса остават със същата конфигурация и се оборудват с необходимите уреди за работа. В санитарните възли се подменят всички санитарните прибори. Подменят се всички необходими настилки. Запазват се мозайките в стълбището, а в останалите помещения се полага изравнителна замазка и гранитогрес. В офис 3 се обособява гише с нов отвор в съществуващата стена.

Вторият етаж се облича с топлоизолация EPS с $d=10\text{cm}$ и се полагат необходимите фасадни мазилки, описани в графичната част. Запазва се съществуващата външна алуминиева дограма на етажа, а всички вътрешни врати се демонтират и подменят. Мозайковото покритие на терасите се полира и се почистват барбаканите за отводняване. Поставя се парапет – ръкохватка, който да удовлетвори необходимата височина до 1,05м. Подменят се външните подпрозоречни первази и след полагане на новата топлоизолация и фасадни мазилки повтарят настоящата си конфигурация.

От втори към трети етаж се стига чрез нова метална стълба, след демонтаж на съществуващата стара дървена стълба, която към момента не отговаря на съвременните норми за експлоатационна годност. В таванския етаж се извършва преустройство на покрива и се изгражда надзид с височина до 1,50м в съответствие с чл.49 и чл.50,ч.1,буква „б“ от ЗУТ, за получаване на годно за експлоатация пространство. Обособяват се два офиса и сървър, а над основния санитарен възел от втори етаж се предвижда изграждане на втори такъв, с цел обслужване на етажа. Поради силно компрометираната конструкция на покрива, се налага цялостен



демонтаж на дървените елементи и съществуващата козирка на стрехата. Новият покрив с неговите конструктивни елементи е подробно разработен в част „Конструктивна“.

На етажа се полагат нови настилки – изравнителна замазка и гранитогресни плочи, а новата покривна конструкция се облича с два пласта пожароустойчив гипсокартон. Поставя се окачен таван от гипсокартон на височина 2,88м от новата подова настилка. Новият покрив се състои от ребра, между които се полага топлоизолация, дъсчена обшивка, хидроизолация, летви и метални керемиди. В надзида и в новия покрив се предвиждат нови прозорци за осигуряване на необходимото естествено осветление в таванския етаж. Страхата на новия покрив се оформя с водоустойчиви циментови плоскости и фасадна мазилка. Водосточните тръби и улучите се демонтират и с преустройството на покрива се монтират на настоящите си места. Съществуващите комини се надзидват, обмазват се и им се поставят коминни шапки.

Конструкцията на сградата е масивна, стоманобетонна, с носещи колони, греди и плочи. Ограждащите стени са тухлени с $d=30\text{см}$, а вътрешните преградни – с $d=14-18\text{см}$.

Всички вътрешни врати се подменят. Новата дограма е специфицирана в графичната част на проекта. Всички съществуващи решетки се демонтират. Обозначени са местоположенията на новите решетки, съобразени с Методика на ДКСИ.

Съгласно изискванията на **Методиката** за цялата сграда в обхвата на разработката, в помещенията, в които ще се съхранява информация с ниво на класификация „За служебно ползване“ са осигурени:

Изисквания за помещенията:

1. Сградите трябва бъдат от първа, втора или трета степен на пожароустойчивост;
2. Под, стени и таван – няма изисквания.
3. Дограма:
 - 3.1. Външни прозорци - няма изисквания по отношение пожароустойчивост; задължително с метални решетки със стъпка на вертикалните елементи не повече от 150 мм /Наредба № 7 за системите за физическа защита на строежите/.
 - 3.2. Врати - няма изисквания по отношение пожароустойчивост; задължително с метална решетка със стъпка на вертикалните елементи не повече от 150 мм или метална врата.
4. Защита на отвори - всички отвори, от които има възможност за достъп, трябва да имат решетки, съгласно изискванията за прозорците.



Всички изисквания по Методиката на ДКСИ са изпълнени и приложени в необходимите помещения.

V. Конструкция на сградата

Носещата конструкция на сградата е масивна, стоманобетонна, с носещи колони и греди. За тази част от конструкцията е изготвено Конструктивно становище. Проектната разработка не засяга носещи елементи, с изключение на покрива и стълбата между втори и тавански етаж. Новата стълба е метална, разработена подробно в част „Конструктивна“. Покривът и новата стълба се защитават с гипсокартон, с цел предотвратяване на пожар.

VI. Довършителни работи

Подове: Всички нови настилки, които се полагат, са описани в графичната част на проекта;

Стени: Финишните покрития на стените са специфицирани в графичната част на проекта;

Таван: Всички покрития по тавани са специфицирани в графичната част на проекта;

Дограма: Външната дограма не се подменя. Пред Всички външни отвори се поставят решетки в съответствие с Методиката на ДКСИ.

VII. Инсталации

1. Водоснабдяване и канализация

Водопровод

Захранването на всички санитарни прибори се осигурява с новопроектирана водопроводна инсталация, разположена по стените на помещението. Захранването с топла вода е осъществено посредством три новопроектирани ел. бойлера, разположени при тоалетните мивки на санитарните помещения.

Канализация

Отпадните води от обекта ще се включват към съществуващите вертикални канализационни клонове. Отводняването на всички санитарни прибори се осигурява с новопроектирана канализационна инсталация с. За всяко санитарно помещение се добавя нов подов сифон.

2. Електрически инсталации

В проекта е предвидена силова, осветителна, заземителна и мълниезащитна инсталация, както и пожароизвестяване и СОТ.



3. Отопление, вентилация и климатизация.


Отоплителна инсталация – базирана на термопомпени климатизатори, разделен тип с инверторно управление на компресорите Мултисплит. Вътрешните тела са за високостенен монтаж. Външните тела са монтирани на стойки на външна стена. За санитарните възли са предвидени противовлажни електрически отоплителни тела.

VIII. Заключение

В разработването на настоящия проект са взети под внимание всички нормативни изисквания и стандарти, за да може сградата да изпълнява функциите си и да е годна за експлоатация.

Проектната документация е разработена в съответствие с Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти – с части Архитектура, Конструкции, Електрическа, ВиК, Овк, ЕЕ с Доклад за съответствие, Пожарна безопасност и План за безопасност и здраве.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	Площ
Застроена площ Първи етаж	21.00м2
Застроена площ Втори етаж	137.00м2
Застроена площ Тавански етаж	98.00м2
Разгърната застроена площ	256.00м2

Главен Проектант/
Арх съгласувал: 
(арх.

Април, 2019г.
гр.София