



„АРКА - Русе“ ООД

7002 Русе, ул. „Ниш“ 16

телефони:

0878833971

AC 082/833 971

БиК 082/833 956

ОВК 082/834 679

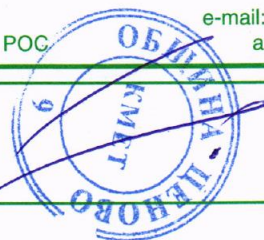
e-mail: arca@rousse.bitex.com

arca_rousse@yahoo.com

ЕИК 020177905

Регистр. Ф. Д. 717/1990 г. РОС

Инвеститор: ОБЩИНА ЦЕНОВО



ОБЕКТ: ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ПЪРВИ ЕТАЖ И ПОКРИВ НА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА В ули II-420 КВ. 32 с. ДОЛНА СТУДЕНА ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА, КОНСТРУКТИВНО СТАНОВИЩЕ

ФАЗА: ИНВЕСТИЦИОНЕН ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ:



ПРОЕКТАНТ:

(арх. З. Стамболиева)

УПРАВИТЕЛ:

(арх. Л. Милев)



Русе, 05. 2019 година

Р.С. № 11/09.05.2019

СЪДЪРЖАНИЕ НА ПАПКАТА

I. ТЕКСТОВА ЧАСТ

1. Документ за собственост
2. Скица с Виза за проектиране от Община Ценово
3. Обяснителна записка
4. Конструктивно становище
5. Количествена сметка

II. ГРАФИЧНА ЧАСТ

- | | |
|---|-----------|
| 1. Разпределение съществ.положение първи етаж | - М 1:50 |
| 2. Разпределение съществ.положение втори етаж | - М 1:50 |
| 3. Покривни линии | - М 1:50 |
| 4. Разрез А-А-съществ. положение | - М 1:50 |
| 5. Фасади – съществ. положение | - М 1:100 |
| 6. Разпределение първи етаж - проект | - М 1:50 |
| 7. Разрез А-А – проект | - М 1:50 |
| 8. Фасади - проект | -М 1:100 |

Съставил:.....

/арх. З.Стамболиева/

№ / 23.04.2019 г.

М 1:1000

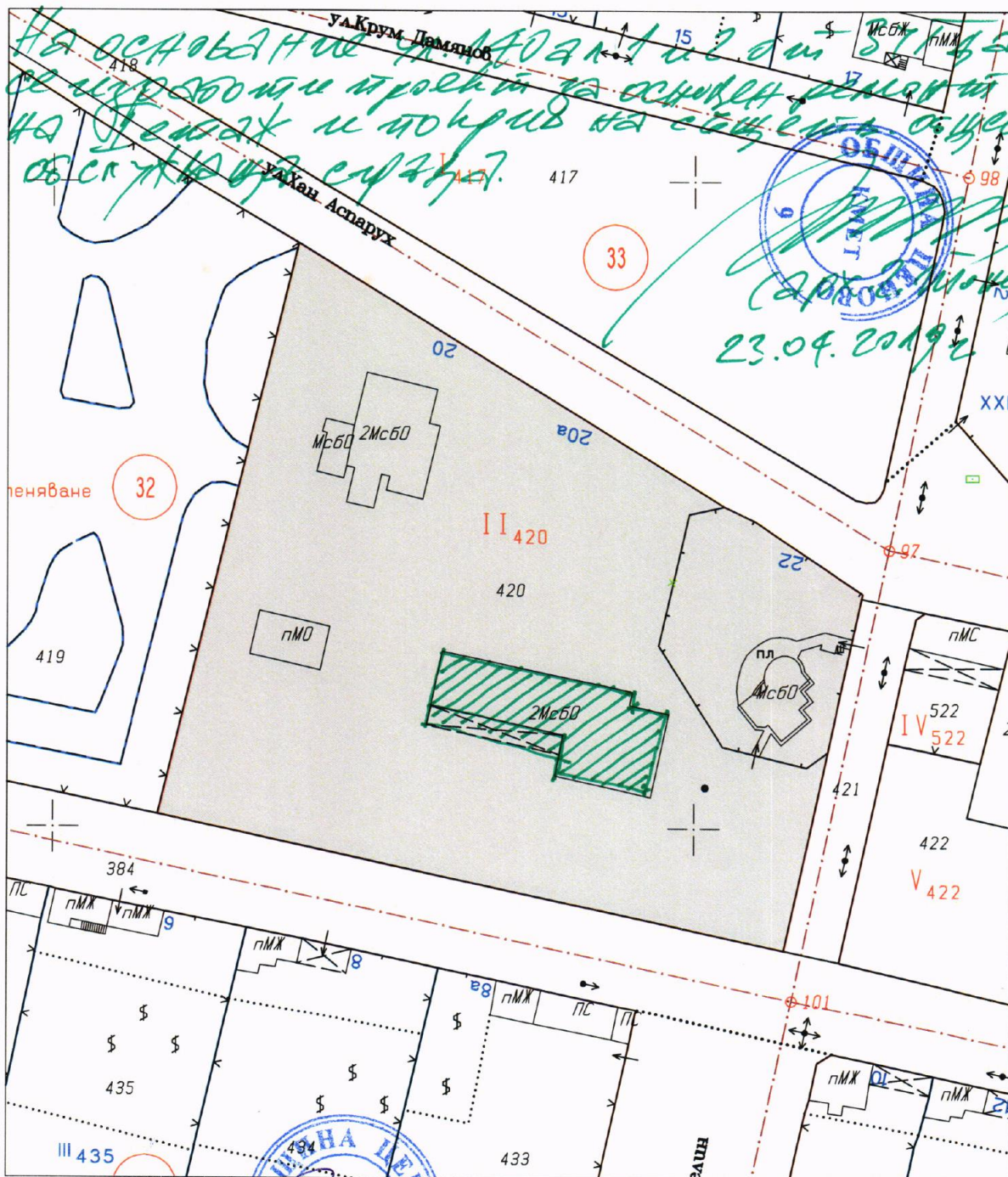
На имот № 1.420, за който е образуван УПИ II в квартал № 32 по Кадастрален и регулационен план на с.ДОЛНА СТУДЕНА, ЕКАТТЕ: 22277, община ЦЕНОВО, одобрен с Решение № 193 от 23.04.2013 г. на Общински съвет Ценово.

Площта на имота е 7.324 дка.

УПИ II има площ 7324 кв.м. и е отреден за Обществено застрояване

Имотът е записан на:

1. "БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ" АД, БУЛСТАТ 831642181,
Документ: Нотариален акт № 163 от 30.08.2007 г. издаден от РАЙОНЕН СЪД БЯЛА, том: VII, регистър: 5214, дело: 944
2. "БЪЛГАРСКИ ПОЩИ" ЕООД, БУЛСТАТ 121396123,
Документ: АДС (разпореждане) № от г.



Скицата съдържа стр.

Изработил:

1.

А. Нордман

№ / 23.04.2019 г.

М 1:1000

3.ЕТ "ВИОЛЕТА - СД - АТАНАС АТАНАСОВ", БУЛСТАТ 040029255, с.ДОЛНА СТУДЕНА,
п.код:7123

Документ: н.а. № 144 от 04.12.2003 г. издаден от РАЙОНЕН СЪД БЯЛА, том:
VIII, регистър: 3613, дело: 480, вписан в АВ с акт № 4757 / 04.12.2003, том:
VII, регистър: 182, дело: 1719

4.ОБЩИНА ЦЕНОВО, БУЛСТАТ 000530671, с.ЦЕНОВО, ул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" № 66,
п.код:7139

Документ: АПОС № 1519 от 20.05.2010 г. издаден от ОБЩИНА ЦЕНОВО; АОС №
2604 от 18.08.2014 г. издаден от ОБЩИНА ЦЕНОВО; АЧОС № 2706 от 16.11.2016 г.
издаден от ОБЩИНА ЦЕНОВО, вписан в АВ с акт № 152 / 17.11.2016, том: 15,
регистър: 5566, дело: 2954

Имота има следните съседи:

- | | | |
|----------|-----------------|---------------|
| 1. 1.384 | Улица | |
| 2. 1.421 | Улица | ОБЩИНА ЦЕНОВО |
| 3. 1.418 | Улица | ОБЩИНА ЦЕНОВО |
| 4. 1.419 | Зелена-шир.полз | |

В имота има 5 сгради:

№ 1.420.1 - 2 етаж, Масивна стоманобетонна, Сграда за търговия, 403 кв.м

№ 1.420.2 - 2 етаж, Масивна стоманобетонна, Административна, делова сграда,
220 кв.м

№ 1.420.3 - 1 етаж, Масивна стоманобетонна, Административна, делова сграда,
35 кв.м

№ 1.420.4 - 1 етаж, Полумасивна, Сграда за търговия, 78 кв.м

№ 1.420.5 - 1 етаж, Масивна стоманобетонна, Сграда за търговия, 80 кв.м

Скицата ще послужи проектиране

Таксата от 10.00 лв. е платена с квитанция № от . . г.

случаи

Скицата съдържа стр.

Изработил:

.....



А. Георгиев

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ПЪРВИ ЕТАЖ И ПОКРИВ НА ОБЩЕСТВЕНО
ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА В упи II-420 КВ. 32 с. ДОЛНА СТУДЕНА ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЧАСТ : АРХИТЕКТУРА

ФАЗА : ИТП

Настоящият проект е изработен въз основа възлагане от страна на Възложителя и Виза за проектиране от Община Ценово. Той представя ремонт на част от първия етаж и покрива на обществено обслужваща сграда в центъра на с. Долна Студена. Сградата е общинска собственост и е свободно стояща в имота. Във времето е функционирала като ресторант, магазини и други обществено обслужващи дейности. Сега е занемарена в доста запуснато състояние. Сградата е двуетажна. Конструкцията е монолитна със стоманобетонов скелет- колони и греди, стоманобетонни плочи и плосък покрив с външно отводняване. Дограмата е метална /виж заснемане на съществуващо положение/.

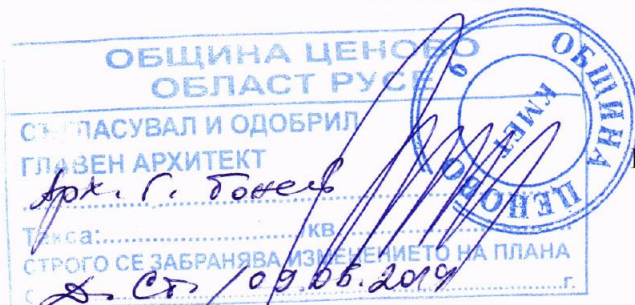
Проектът предвижда частичен ремонт на първия етаж, който включва преместване на преградния зид с една ос и оформяне на две помещения- едното /по голямото/ за събиране при различни общински мероприятия, а другото по малко за разполагане на фитнес уреди. Предверието пред голямата зала се трансформира, за да се оформят две тоалетни- за мъже и жени, а към по малкото помещение се предвижда една нова тоалетна. Стените се предвиждат от вътрешната страна с гипсокартон и латекс. Таванът частично се изкърпва с гипсова шпактловка и също се боядисва с латекс. Подът в голямата зала остава съществуващата мозайка, а в по малкото помещение е предвиден линолеум върху мозайката. В тоалетните е предвиден теракот по пода и фаянс по стените. Съществуващата ел.инсталация се ремонтира, като се монтира и ново луминисцентно осветление.

Предвидена е подмяна на съществуващата метална дограма на първия етаж с PVC със стъклопакет. Растерът на дограмата остава същият като съществуващия / виж фасади/. Тъй като характерът на СМР е като за текущ ремонт, не се разработва част ЕЕ, съгласно чл.1 ал.3 т.5 от НАРЕДБА № 7 ОТ 2004 Г. ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДИ. Но въпреки това се предвижда топлоизолация по външните стени на първия етаж, която ще подобри топлотехническите характеристики на помещенията, предмет на ремонта.

Съществуващата покривна конструкция е с две стоманобетонни плочи, като пространството между тях е вентилируемо. Топлоизолацията е положена върху долната плоча, а хидроизолацията е върху горната, която е с едностранен наклон и външно отводняване от задната страна. Тъй като хидроизолацията и олуците са доста компрометирани, проектът предвижда подмяната им. Новата хидроизолация е от два пласат мушамы на лепене, горната с посипка. Подменят се и ламаринените обшивки, както и олуците, водосточните казанчета и водосточните тръби от поцинкована ламарина. Двете съществуващи козирки /от предната и задната страна на сградата/ също се предвижда да се облекат с ламарина /виж разрез/.

Задната фасадна стена на втория етаж е в доста лошо състояние. Проектът предвижда очукване на съществуващата и нова фасадна мазилка по нея.

ОБЕКТЪТ Е ПЕТА КАТЕГОРИЯ.



Проектант :

/арх. З.Стамболиева/

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

ОБЕКТ: ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ПЪРВИ ЕТАЖ И ПОКРИВ НА ОБЩЕСТВЕНО
ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА В ули II-420 КВ. 32 с. ДОЛНА СТУДЕНА ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЧАСТ : ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ

ФАЗА : ИНВЕСТИЦИОНЕН ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СОБСТВЕНИКА

Проектът по част „Пожарна безопасност“ е направен в съответствие с изискванията на Наредба № 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

1. Описание на строежа

Проектът представя ремонт на част от първия етаж и покрива на обществено обслужваща сграда в центъра на с. Долна Студена. Сградата е общинска собственост и е свободно стояща в имота. Във времето е функционирала като ресторант, магазини и други обществено обслужващи дейности. Сега е занемарена в доста запуснато състояние. Сградата е двуетажна. Конструкцията е монолитна със стоманобетонов скелет- колони и греди, стоманобетонowi плочи и плосък покрив с външно отводняване. Дограмата е метална /виж заснемане на съществуващо положение/.

Предвижда се частичен ремонт на първия етаж, който включва преместване на преградния зид с една ос и оформяне на две помещения- едното /по голямото/ за събиране при различни общински мероприятия, а другото по малко за разполагане на фитнес уреди. Предверието пред голямата зала се трансформира, за да се оформят две тоалетни- за мъже и жени, а към по малкото помещение се предвижда една нова тоалетна. Стените се предвиждат от вътрешната страна с гипсокартон и латекс. Таванът частично се изкърпва с гипсова шпактловка и също се боядисва с латекс. Подът в голямата зала остава съществуващата мозайка, а в по малкото помещение е предвиден линолеум върху мозайката. В тоалетните е предвиден теракот по пода е фаянс по стените. Съществуващата ел.инсталация се ремонтира, като се монтира и ново луминисцентно осветление.

Предвидена е подмяна на съществуващата метална дограма на първия етаж с PVC със стъклопакет. Предвижда се и топлоизолация по външните стени на първия етаж, която ще подобри топлотехническите характеристики на помещенията, предмет на ремонта.

Съществуващата покривна конструкция е с две стоманобетонowi плочи, като пространството между тях е вентилируемо. Топлоизолацията е положена върху долната плоча, а хидроизолацията е върху горната, която е с едностранен наклон и външно отводняване от задната страна. Тъй като хидроизолацията и олуците са доста компрометирани, проектът предвижда

подмяната им. Новата хидроизолация е от два пласат мушамы на лепене, горната с посипка. Подменят се и ламаринените обшивки, както и олуците, водосточните казанчета и водосточните тръби от цинкувана ламарина.

2. Пасивни мерки за пожарна безопасност

2.1 Проектни обемно-планировъчни и функционални показатели на строежа:

- Застроена площ - 260 м²
- Разгъната застроена площ - 520 м²
- Брой евакуационни изходи - 4 броя

Евакуацията от обекта се осъществява чрез евакуационните изходи, отговарящи на изискванията на чл.37

Съгласно чл.56ал.1т.1 не се предвиждат технически средства и сигнали за гласово известяване за възникнал пожар.

2.2 Клас на функционална пожарна опасност:

Съгласно Таблица1 към чл.8ал.1 сградата се класифицира с клас на функционална пожарна опасност Ф3/сгради с обществено обсл.предназначение в областта на търговията и общественото хранене/ и подклас на пожарна опасност Ф3.2

2.3 Степен на огнеустойчивост на строежа:

Съгласно Таблица3 към чл.12ал.1,сградата се определя от II степен на огнеустойчивост.

2.4 Изчислителна проектна граница на огнеустойчивост на огнезащитаваните конструктивни елементи на сградата.

Огнеустойчивост на колони - R 120 мин.

Огнеустойчивост на междуетажни преградни конструкции-бетонни плочи - R,E,I - 180 мин.

Огнеустойчивост на неносещи стени и прегради - външни стени 25см. - R,E,I-330 мин.,вътрешни преградни 12см.- R,E,I-120 мин.,прегради от гипсокартон- клас A1

2.5 Класове по реакция на огън:

-На продуктите на конструктивните елементи:

-стоманобетонна конструкция - A1

-тухлени стени - A1

-Покрития на вътрешни повърхности:

-по подове-мозайка, теракотни плочи-A1

-по стени - мазилка, фаянс-A1

-по тавани - гипсова шпакловка - A1

-Покрития на външни повърхности:

-по стени-мазилка, топлоизолация експандиран пенополистирол

3. Активни мерки за пожарна безопасност

3.1 Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожарогасителна инсталация - съгласно Приложение1 към чл.Зал.1-не се изисква

3.2 Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожароизвестителна инсталация - съгласно Приложение1 към чл.Зал.1-не се изисква

3.3 Обемно-планировъчни и функционални показатели за оповестителна инсталация - съгласно Приложение1 към чл.Зал.1-не се изисква

3.4 Обемно-планировъчни и функционални показатели за водоснабдяване за пожарогасене - съгласно чл.193т.6 -не се изисква сградна водопроводна инсталация.

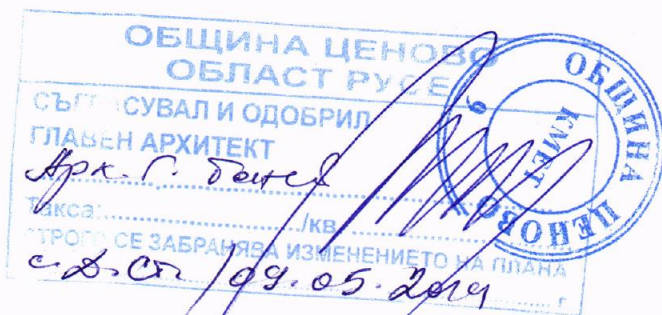
3.5 Функционални показатели за преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене - съгласно Приложение2 към чл.3, ал.2 - 1прахов пожарогасител 6кг и 1 кофпомпа 9л. Поставени на видими и обозначени места.

Строителните продукти на конструктивните елементи на сградата отговарят на Приложение№6 към чл.14, ал.8, за които не се изисква изпитване на класа по реакция на огън.



Проектант:

/арх.З.Стамболиева/



КОНСТРУКТИВНО СТАНОВИЩЕ

ОБЕКТ: ОСНОВЕН РЕМОНТ на ПЪРВИ ЕТАЖ И ПОКРИВ НА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА в УПИ ,кв. с. ДОЛНА СТУДЕНА, общ. ЦЕНОВО, обл. РУСЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ЦЕНОВО

ИЗГОТВИЛ: инж. ЕМИЛ БОЗМАРОВ - ПРОЕКТАНТ НА СТРОИТЕЛНИ КОНСТРУКЦИИ

Сградата е масивна двуетажна обществено-обслужваща с два частични сутерена в двата края на сградата. Обект на ремонт са довършителните работи на първия етаж, преместването на неносеща междинна стена и ремонт на покривните изолации.

Конструкцията на сградата е масивна със стоманобетонени носещи елементи – колони, греди, плочи и пояси. Колоните са през 3,0м. по дължината на сградата. Таванската плоча е гредова /носещи греди през 1,5м/. Стените са тухлени, носещи ограждащи и преградни стени с външна и вътрешна мазилка в много добро състояние. Основите са ивични, бетонени. Подът на първия етаж е със стоманобетонена плоча над частичния сутерен и настилка в останалата част. Покривната конструкция е плосък покрив със стоманобетонена плоча и хидроизолации. Сградата е в много добро конструктивно състояние и се нуждае от ремонт само на довършителните работи като шпакловки, боядисване, настилки, смяна на дограма, покривни хидроизолации и др. Премахва се тънка неносеща междинна стена и се изпълнява гипсокартонена преграда в средната част на сградата в обсега на колоните и под таванската греда.

С настоящия ремонт не се променя предназначението, не се увеличава натоварването, не се променят конструктивни елементи. Извършва се ремонт на довършителните работи – настилки, мазилки, шпакловки, изолация по външни фасади, подмяна на дограми, подмяна на покривна хидроизол. и др.

Не се изпълняват нови строително-монтажни работи, които да влияят на конструкцията и не се променя схемата на носещата конструкция и натоварването на сградата, не се засяга стабилността на сградата.

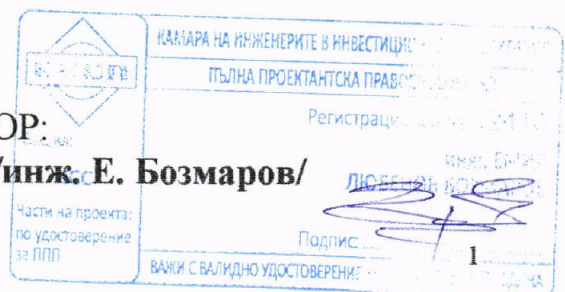
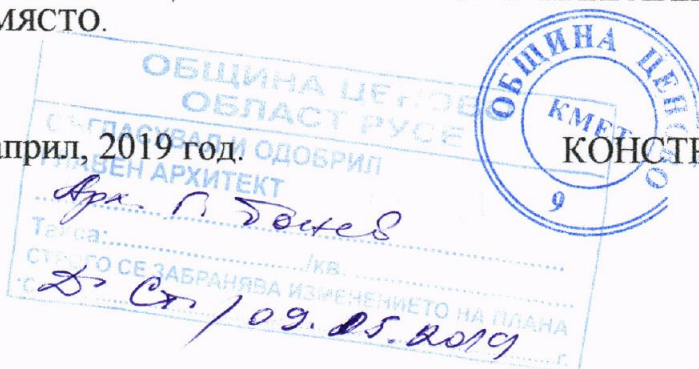
В ЗАКЛЮЧЕНИЕ СЧИТАМ, ЧЕ НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯТА НА СГРАДАТА Е В МНОГО ДОБРО СТРОИТЕЛНО СЪСТОЯНИЕ И ТЯ МОЖЕ ДА СЕ РЕМОНТИРА И ДА ИЗПЪЛНЯВА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО СИ.

НАСТОЯЩОТО ЗАКЛЮЧЕНИЕ Е НАПРАВЕНО НА БАЗА ЩАТЕЛЕН ОГЛЕД НА МЯСТО.

април, 2019 год.

КОНСТРУКТОР:

/инж. Е. Бозмаров/



КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

**ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ПЪРВИ ЕТАЖ И ПОКРИВ НА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА
В УПИ II-420, КВ.32 ПО ПЛАНА НА С.ДОЛНА СТУДЕНА, ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ**

№ по ред	Видове работи	ед. мярка	количество
1	ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА		
2	Демонтажни работи		
3	Демонтиране на съществуващи улици, вкл.скоби и крепежи	м	42.00
4	Демонтиране на съществуващи барбакани, водостоци вкл.скоби и крепежи	м	14.00
5	Демонтаж на ламаринена обшивка	м2	38.00
6	Демонтаж дървени врати и прозорци от зид	бр.	18.00
7	Демонтаж метални врати и витрини от зид	м2	69.20
8	Разваляне (разбиване) на съществуващи тухлени стени	м2	34.00
	Фасади		
1	Почистване на цокъл от мозайка с дървена шпатула от алги и механични замърсявания	м2	48.00
2	Монтаж и демонтаж на метално тръбно скеле по фасада	м2	350.00
3	Доставка и полагане на топлоизолация по фасада XPS50mm	м2	190.00
4	Външна шпакловка с мрежа по външни стени	м2	190.00
5	Полагане силиконова мазилка по външни стени	м2	190.00
6	Външна шпакловка с мрежа по дъна и чела на козирки	м2	60.00
7	Двукратно боядисване с бял фасаген по дъна и чела на козирки	м2	60.00
8	Доставка и монтаж на цокълен водооткап	м	44.00
9	Доставка и монтаж на PVC витрина с врата -270/300 с термо мост, К-стъкло	м2	16.20
10	Доставка и монтаж на прозорци над 2 м2 PVC дограма мин. петкамерна, ширина на профила мин. 70 мм, Цвят : Бял, стъклопакет 24 мм, двусосно отваряемо крило, вкл. Обков, К-стъкло	м2	53.00
11	Доставка и монтаж на прозорци до 2 м2 PVC дограма мин. петкамерна, ширина на профила мин. 70 мм, Цвят : Бял, стъклопакет 24 мм, двусосно отваряемо крило, вкл. Обков, К-стъкло	м2	7.50
12	Доставка и монтаж на вътрешни PVC подпрозоречни первази - ширина до 20 см	м	12.00
13	Доставка и монтаж на външни алуминиеви подпрозоречни первази - ширина до 20 см	м	12.00
14	Доставка и монтаж мрежа против комари с PVC рамка	бр.	7.00
15	Подмазване около врати и прозорци до 20 см	м	84.00
16	Направа на външна гладка водоплътна замазка по горна част на козирки	м2	60.00
17	Доставка и полагане на хидроизолация на газопламъчно залепяне на 2 пласта с посипка 3,5кг на 1м2 по козирки	м2	60.00
18	Доставка и монтаж на комплект олуци от поцинкована ламарина, вкл. ъгли, крепежи и скоби	м	84.00
19	Доставка и монтаж на водосточни тръби от поцинкована ламарина, вкл. колена, крепежи и скоби	м	18.00
20	Обшиване с поцинкована ламарина	м2	48.00
21	Доставка и полагане на топло битумно лепило	м2	270.00
22	Доставка и полагане на грунд по покривна плоча	м2	270.00

№ по ред	Видове работи	ед. мярка	количество
23	Доставка и полагане на хидроизолация на газопламъчно залепяне на 2 пласта с посипка 3,5кг на 1м2 по покривна плоча и бордове	м2	270.00
Интериор кота 0,00			
1	Сърргане на боя по тавани	м2	215.00
2	Шпакловане с гипсова шпакловка по тавани, двукратно при ремонти	м2	215.00
3	Боядисване с бял латекс, двукратно при ремонти	м2	215.00
4	Предстенна обшивка с гипсокартон на конструкция и топлоизолация от минерална вата 10 см	м2	295.00
5	Полагане на гипсова шпакловка по стени, вкл. материали	м2	295.00
6	Полагане грунд за латекс, вкл. материали	м2	295.00
7	Полагане двукратно на цветна латексова боя по стени, вкл. материали	м2	295.00

Изготвил:

