

ТЕХНИЧЕСКИ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: Реконструкция и промяна на
предназначението на част от съществуваща
сграда в „Обект за производство и търговия с
млечни продукти“

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ II-129, кв.1 по плана на с. Бърчево,
общ. Рудозем, област Смолян

ЧАСТ: Архитектура

ВЪЗЛОЖИТЕЛ/И: ЕТ „Реми 90- Меди Лошев“

.....
/подпис на възложителя/

СЪГЛАСУВАЛИ:

Част Конструкции:		Част Геодезия:	
Част Електро:		Част ПБ:	
Част ВиК:		Част ОВК:	
Част Енергийна еф.		Част ПБЗ:	

Дата: Май 2026г.

Проектант:
/подпис и печат/

СЪДЪРЖАНИЕ:

Съдържание на текстовата част:

1. Количествена сметка
2. Относно проекта
3. Съществуващо положение
4. Проектно решение
5. Пожарна безопасност
6. Нормативна база
7. Технически и градоустройствени показатели

Съдържание на графичната част:

1. Ситуация
2. Архитектурно заснемане на кота: ± 0.00
3. Архитектурно заснемане: План покрив
4. Архитектурно заснемане: Фасада Югоизток, Разрез А-А
5. Технология и преустройство: кота ± 0.00
6. Преустройство: Разрез А-А, Фасада Северозапад, Фасада Югоизток
7. Спецификация на външна и вътрешна дограма

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ:

Реконструкция и промяна на предназначението на част от съществуваща сграда в „Обект за производство и търговия с млечни продукти“

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ II-129, кв.1 по плана на с. Бърчево, общ. Рудозем, област Смолян

1. Относно проекта

Настоящият проект е разработен по искане на възложителя въз основа на виза за проектиране, издадена от главния архитект на община Рудозем. Същият представлява „Реконструкция и промяна на предназначението на част от съществуваща сграда в „Обект за производство и търговия с млечни продукти“, находяща се в УПИ II-129, кв.1 по плана на с. Бърчево, общ. Рудозем, област Смолян.“

2. Съществуващо положение

Конструкции: Носещата конструкция на обекта е стоманена, изградена от колони, греди, ферми и връзки за устойчивост. Покривното покритие е от профилирана ламарина с наклон на покривните равнини 22%. Пода представлява армирана бетонова настилка, като по трите страни на халето са изпълнени стоманобетонни обратни греди с височина 20см, а в северозападната му част, стоманобетонна стена с височина 2,00м.

Фасадно оформление: Ограждащите елементи на халето едновременно изпълняват функцията и на фасадна обвивка и са изградени от сайдинг панели.

В североизточната част на халето има изградена хладилна камера, която не е предмет на разработката. Входовете към обекта са два, един от североизток и един от югоизток, посредством метални врати.

Инсталации: Сградата е захранена с ел. енергия и питейна вода видно от представените становища и има изградена канализационна мрежа.

3. Проектно решение:

Застроената площ на сградата е 217 кв.м, а площта предмет на разработка е 105 кв.м.

Конструкции: Конструкцията на обекта, покривното покритие и ограждащите елементи се запазват. Новообособените помещения се изграждат във вътрешната му част - посока запад, посредством термопанели с дебелина 6см, като стената граничеща с неразработваната част от сградата, се изгражда с пожароустойчиви термопанели с минерална вата – EI60, 8 см. В помещенията с ширина до 3.5-4м, таванните термопанели стъпват директно върху четирите му стени (помещението). А в

производствената зала, която е най-голямото помещение, таванните термопанели лягат, върху напречни метални греди разположени от стена до стена. Така конструкцията ще остане изцяло независима, а панелите няма да имат нужда от пробиване.

Височината на помещенията е: на камерите Нсв.=2.40м., на Производствена зала, Приемно помещение с лаборатория и Помещение за опаковане и продажба Нсв.=3.20м., а на санитарните помещения (WC, душ и съблекалня) Нсв.=2.40м.

Налага се направата на рампа, заради разлика от 25см. между котата на терена пред сградата и котата вътре в нея. Рампата е стоманобетонна и се разполага в югозападната част, наклона и е 8% и е с ширина 1м.

Фасадно оформление: Новата функция на разработваната част, изисква наличието на собствен вход, както и на естествена светлина, което налага направата на нови прозорци и врати - посочени са в графичната част към Архитектурния проект.

Инсталации:

Сградата е захранена с ел. енергия и питейна вода, видно от представените становища и разработките по част „Електро“ и „ВиК“. В имота е изградена съществуваща канализационна мрежа. Предвидените инсталации ще бъдат присъединени към съществуващите мрежи и инсталации на имота. Отоплението на работните помещения ще се извършва посредством климатици.

Довършителни работи: Под – полага се 8см. XPS, армирана циментова замазка - 12см. за наклон и финишен слой полиуретан. В зоната на хладилните камери – 15см. XPS, армирана циментова замазка - 5см. за наклон и финишен слой – полиуретан.

Вратите на хладилните камери са от термопанел 10 см., имат метална обшивка и гумено уплътнение по периметъра. Вратите и прозорците на останалите помещения са Алюминиева дограма.

Новообособените помещения са с технологична свързаност и подробно разработени в част „Технология“ към инвестиционния проект.

м ²	Помещение:	Под:	Стени:	Таван:
34.1	Производствена зала	полиуретан	термопанел	термопанел
8.6	Приемно помещение с лаборатория	полиуретан	термопанел	термопанел
12.2	Помещение за опаковане и продажба	полиуретан	термопанел	термопанел
4.1	Съблекалня	полиуретан	термопанел	термопанел
2.1	WC	полиуретан	термопанел	термопанел
1.5	Душ	полиуретан	термопанел	термопанел

11.2	Камера за съхранение на млечни продукти	полиуретан	термопанел	термопанел
13.1	Камера за зреење на млечни продукти	полиуретан	термопанел	термопанел
3.2	Камера за обдухване на кашкавал	полиуретан	термопанел	термопанел
3.4	Термостатна камера	полиуретан	термопанел	термопанел

Съгласно Наредба №7 от 8 Април 2002г. за Хигиенните изисквания към предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, и към условията за производство и търговия с качествени и безопасни храни.

Раздел III. Специфични хигиенни изисквания към помещенията на обектите,

1. Подовите настилки са гладки, без цепнатини и други дефекти, изработени са от водонепроницаеми, неабсорбиращи и нетоксични материали, с подходящ наклон към канализационните шахти или подовите сифони.
2. Стените са гладки, без пукнатини и покритие с водоустойчиви, неабсорбиращи, нетоксични материали, подходящи за влажно почистване, изпълнени в светли тонове.
3. Таваните и прикрепените към тях висящи конструкции и инсталации са конструирани и изпълнени по начин, който не допуска натрупването на прах, и са удобни за почистване и обработка с дезинфектанти.
4. Прозорците са с конструкция, която не позволява събирането на прах, от материали, които позволяват ефективно почистване.
5. Вратите са с гладка повърхност, покрити с неабсорбиращи материали, позволяващи влажно почистване и дезинфекция, с конструкция която осигурява плътното им прилепване и защита срещу гризачи.

Пожарна безопасност:

Съгласно изискванията на Наредба Из- 1971 СТПНОБП /ДВ.бр.96 от 2009 г., поправка ДВ бр.17 от 2010 г./ за осигуряване на пожарната безопасност, строежът се проектира по такъв начин, че в случаите на възникване на пожар:

- да са осигурени условия, обитателите да могат да напуснат строежа или да бъдат спасени с други средства;
- да са предвидени мерки за ограничаване разпространяването на огъня и дима в строежа;
- да е осигурена устойчивостта на конструкцията за определен период;
- да са предвидени мерки срещу разпространяването му към съседните строежи;

- да са създадени условия за безопасен достъп на спасителните екипи;
- да са осигурени условия за защита на собствеността на населението;
- Евакуацията се осъществява през предвиден изход съгласно чл.42,ал.2. и чл.44,ал.2. Дължината на евакуационните път не надвишава 40м. в сградата.
- Височината на всички врати по пътя за евакуация е равна или повече от 2,00м, а ширината не по-малка от 0,9м. Вратите по пътя за евакуация се отварят навън. Предвидено е изграждане на евакуационно осветление осигуряващо осветеност 1Lx.
- По пътищата за евакуация в сградата не са предвиждат единични стъпала, или прагове.
- Изходите и проходите в обекта се проектират с възможност за безпрепятствено пренасяне на носилка на лежащ човек, което отговаря на изискванията на Наредба Из- 1971 СТПНОБП.

4. Настоящия проект е изработен съгласно:

- Архитектурно заснемане;
- Виза за проектиране
- Наредба №4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № Из-1971/04.12.2009г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба №7 от 23.09.1999г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване;
- Наредба №3 от 19.04.2001г. за минималните изисквания за безопасност и опазването на здравето на работещите при използване на личните предпазни средства на работното място и др.
- Наредба №7 от 8 Април 2002г. за Хигиенните изисквания към предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, и към условията за производство и търговия с качествени и безопасни храни.

5. Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ II-129:	1 890 кв.м
ЗП на МС:	217 кв. м.
ЗП на 2МЖ:	52 кв.м
Общо ЗП:	269 кв.м
РЗП на МС:	217 кв. м.
РЗП на 2МЖ:	110 кв.м
Общо РЗП:	327 кв.м
П застр.:	14.23%
П озел.:	50%
Кинт:	0.17
Площ предмет на разработка:	105 кв.м

ВЪЗЛОЖИТЕЛ/И: ЕТ „Реми 90- Меди Лошев"

/подпис на възложителя/

ПРОЕКТАНТ :

/подпис и печат/