

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САМОКОВ

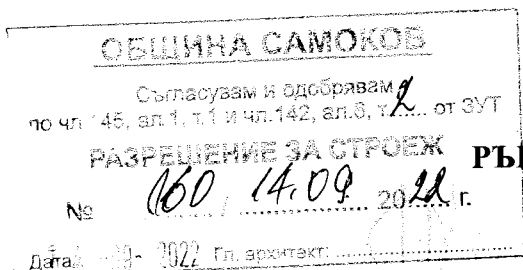
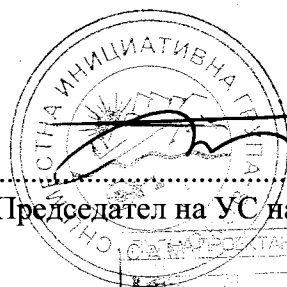
БЕНЕФИЦИЕНТ: МИГ САМОКОВ

ОБЕКТ: „Основен ремонт и преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65231.906.282.3.9”, гр. Самоков в културен център „Самоков – уникално съчетание на традиции, култура и природа” по процедура BG06RDNP001-19.355 - Подбор на проектни предложения за вътрешнотериториално и транснационално сътрудничество по подмярка 19.3 „Подготовка и изпълнение на дейности за сътрудничество на местни инициативни групи“ от мярка 19 „Водено от общностите местно развитие”, финансирана от ПРСР 2014 - 2020г., в УПИ VI- "за многофункционална сграда", кв.416 по плана на гр. Самоков

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: РАБОТЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
/ Владимир Георгиев-Председател на УС на МИГ Самоков /



РЪКОВОДИТЕЛ ПРОЕКТ:

/арх. Ч. Георгиев/

ПРОЕКТАНТ:

/ арх. Ал. Кодова/

СЪГЛАСУВАЛИ:

част Конструкции:

/инж. К. Томов/

част Електрическа:

/инж. Цв. Побоенов/

част ВиК:

/инж. Н. Колев/

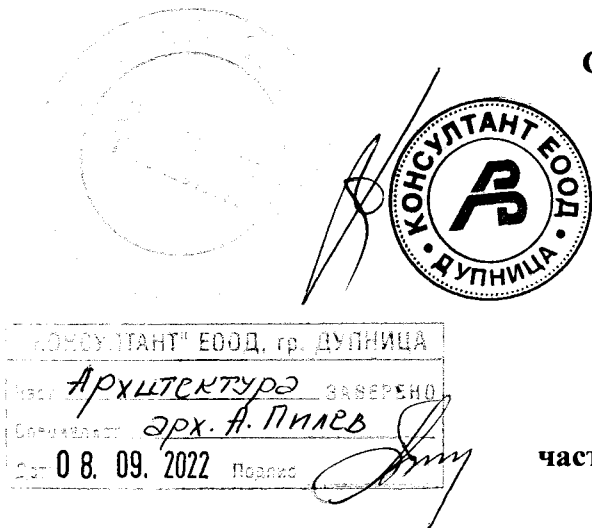
част ОВК:

/инж. К. Кифонов/

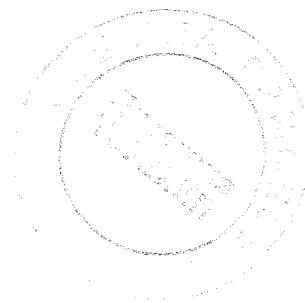
част Пожарна безопасност:

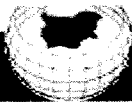
/арх. Ч. Георгиев/

2022 г.



1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
3. ЗАСТРАХОВКА ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ
4. СЪДЪРЖАНИЕ
5. ИЗХОДНИ ДАННИ
6. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
7. ЧЕРТЕЖИ
 - 7.1. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА КОТА ± 0.00
 - 7.2. РАЗРЕЗ А-А
 - 7.3. ФАСАДА ЮГ
 - 7.4. ФАСАДА ЗАПАД
8. КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА
9. СПЕЦИФИКАЦИИ НА ДОГРАМИ





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СХЕМА № 15-689364-25.06.2021 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 65231.906.282.3.9

Гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-3/27.01.2005 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект
е от **25.06.2021 г.**

Адрес на имота: **гр. Самоков, п.к. 2000, ул. Македония № 34, ет. 1**

Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сграда с идентификатор **65231.906.282.3**,

предназначение: **Административна, делова сграда**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **65231.906.282**

Предназначение на самостоятелния обект: **За делова и административна дейност**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **365.00 кв.м**

Прилежащи части: **съотв.ид.ч. от общ.ч.сгр.**

Ниво: **1**

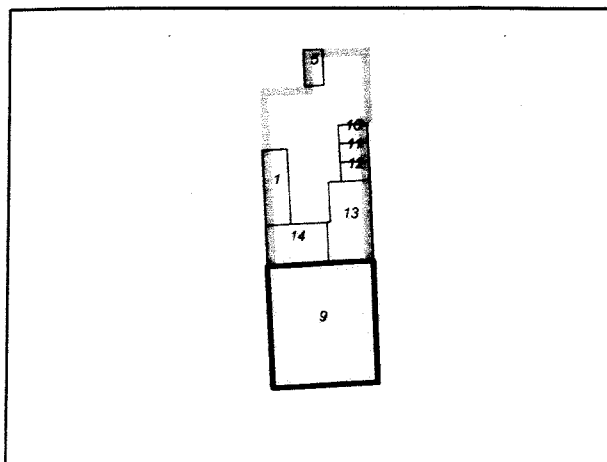
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **65231.906.282.3.13,**

65231.906.282.3.14

Под обекта: **65231.906.282.3.6**

Над обекта: **65231.906.282.3.3**



Стар идентификатор: **65231.906.282.3.2**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000776491, ОБЩИНА САМОКОВ**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 157 том 2 рег. 453 дело 284 от 04.03.2020г., издаден от Служба
по вписванията гр.Самоков

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-689364-25.06.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входен № 01-339520-22.06.2021 г.

Мария Николова Манова ОЗЛ Самоков





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САМОКОВ ОБЛАСТ СОФИЙСКА
ЕИК 000776491

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ

АКТ №17 277

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

гр. САМОКОВ

	18. 02. 2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.7 от Закона за общинската собственост Договор за безвъзмездно прехвърляне №РДС-1/28.01.2020г. на Областен Управител на Софийска област, вп. под № 172, акт №129, т.1, д.111/2020г. в Служба по вписванията-Самоков
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА 65231.906. 282.3.9 Площ: 365, 00кв.м. Брой нива на обекта: 1/ едно/ Предназначение: За делова и административна дейност Прилежащи части- съответните идеални части от общите части на сградата. Описаният обект се намира на първия етаж в Сграда с идентификатор 65231.906. 282.3 / Административна делова/. Сградата е с три надземни и един подземен етаж, с масивна стоманобетонна конструкция , построена през 1987г. Сградата е разположена в ПИ 65231.906.282 по кад. карта.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр. САМОКОВ ул."Македония" №34, ет.1 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 65231. 906.282 Стар идентификатор:, кв. 416, парцел V-"За многофункционална сграда" Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-3/2005г. на Изп. Директор на АК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	<u>Съседни самостоятелни обекти в сградата:</u> На същия етаж: 65231.906. 282.3.8 Под обекта: няма Над обекта: 65231. 906. 282.3.3
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	174 636,40лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 5328/30.10.2017г., вп. под № 2464, акт № 54, т.9, Д. 1554/07.11.2017г. в Служба по вписванията-Самоков
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
КМЕТА на ОБЩИНА САМОКОВ -основание: чл. 12 ал. 5 от Закона за общинската собственост	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	
ЕЛКА ИВАНОВА КАШИНОВА – Гл.експерт „ОИ” 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

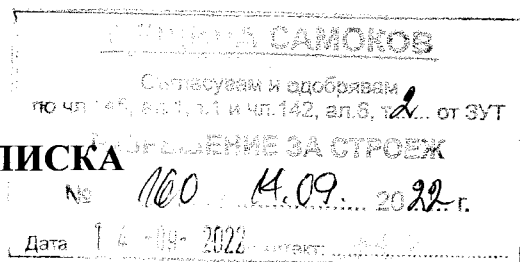
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САМОКОВ

БЕНЕФИЦИЕНТ: МИГ САМОКОВ

ОБЕКТ: "Основен ремонт и преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65231.906.282.3.9", гр. Самоков в културен център „Самоков – уникално съчетание на традиции, култура и природа“ по процедура BG06RDNP001-19.355 - Подбор на проектни предложения за вътрешнотериториално и транснационално сътрудничество по подмярка 19.3 „Подготовка и изпълнение на дейности за сътрудничество на местни инициативни групи“ от мярка 19 „Водено от общностите местно развитие“, финансирана от ПРСР 2014 - 2020г., в УПИ VI- "за многофункционална сграда", кв.416 по плана на гр. Самоков

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: РАБОТЕН ПРОЕКТ



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЩИ ДАННИ

Предмет на настоящия архитектурен проект е изпълнението на основен ремонт и преустройство на самостоятелен обект в сградата на община Самоков, с идентификатор 65231.906.282.3.9, гр. Самоков в културен център „Самоков – уникално съчетание на традиции, култура и природа“, в УПИ VI- "за многофункционална сграда", кв.416 по плана на гр. Самоков.

Изходни данни:

- Акт за общинска собственост.
- Скица на самостоятелен обект.
- Задание за проектиране с минимални технически и функционални изисквания;
- Архитектурно заснемане на сградата;

2. ОПИСАНИЕ НА ПРОЕКТА

2.1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Самостоятелният обект, предмет на настоящия проект, е разположен на първи етаж в сграда, с идентификатор 65231.906.282.3 и със ЗП=943м², между оси „15“ и „22“. Обектът е със ЗП=365м² и е функционирал като офис на банка, като в настоящия момент не се използва.

Предвижда се общият брой на едновременно пребиваващите хора в обекта да не надхвърля 50 човека, съгласно чл.36, ал.4 от Наредба № Из-1971/2009 г. за СТПНОБП.

Самостоятелният обект се категоризира като строеж III^{-та} категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.3,ж) от ЗУТ.

2.2. ПРОЕКТ ЗА ОСНОВЕН РЕМОНТ И ПРЕУСТРОЙСТВО

Функционално решение

Проектът за основен ремонт и преустройство на съществуващия обект предвижда обособяването на необходимите функционални зони и помещения за нуждите на културен център „Самоков – уникално съчетание на традиции, култура и природа“.

За целта се предвижда функционално преустройство на съществуващите помещения и обособяване на:

- заседателна зала за провеждане на обучения и работни срещи
- многофункционална зала за провеждане на различни културни събития, презентации и обществени обсъждания.
- общо пространство, което да се обзаведе и оборудва за нуждите на споделен офис, което свободно да се използва от гражданите и гостите на гр. Самоков.
- спомагателни помещения.

Строително-ремонтни работи

Проектът предвижда изпълнение на строително-ремонтни и монтажни работи, които да удовлетворят изискванията за обособяване на центъра, в т.ч.:

Дейности по част Архитектура;

Проектът предвижда:

Подмяна на фасадна дограма с нова алуминиева дограма;

Очукване до здраво на подкжжшена и компрометирана мазилка по вътрешни стени в помещенията и по тавана;

Грундиране и полагане на предстенна обшивка от два пласта гипсокартон с пълнеж от минерална вата по вътрешната страна на фасадните стени.

Основен ремонт на всички помещения - очукване на компрометирани мазилки по стени и тавани, полагане на обшивка от гипсокартон и латекс по стени и тавани в помещенията.

премахване на същесвуващи настилки.

Поставяне на нови настилки по пода – ламиниран паркет, фаянс, гранитогрес, според новите предназначения на помещенията.

Подмяна на вътрешна дървена дограма с нови врати;

Монтаж на подвижни преградни стени в зали.

Дейности по част ВиК:

Монтаж на нови прибори и оборудване в санитарни възли.

Дейности по част Електро:

Предвижда се цялостна подмяна на електроинсталациите, електрическо табло и осветителните тела,

Дейности по част ОВК:

Предвижда се изграждане на нова отоплителна инсталация с монтаж на алуминиеви радиатори. Предвижда се изграждане на нова вентилационна инсталация за вътрешните санитарни помещения.

Пожарна безопасност

Ще се изпълнят дейности и мерки, които да удовлетворяват изискванията на „Наредба Из- 1971 за СТПНОБП“

Решения за достъпност:

Проектът предвижда изпълнение на дейности за осигуряване на достъпна среда, в т.ч. за хора с физически увреждания до обекта и неговите помещения, съгласно изискванията на чл. 39 от Наредба № РД-02-20-2/2021г. за определяне на изискванията за достъпност и



универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

Достъпните места за паркиране на автомобили на хора с увреждания са предвидени в съществуващия паркинг към сградата на община Самоков. От достъпните места за паркиране до достъпния вход на самостоятелния обект е осигурен достъпен маршрут с равна и нехлъзвава настилка и необходимите за конкретния случай елементи за осигуряване на достъпната среда, с което са спазени изискванията на чл. 22 от Наредба № РД-02-20-2/2021г.

Входното пространство, помещенията и пространствата за общо ползване и санитарно-хигиенните са свързани помежду си в достъпни маршрути, съгласно изискванията на чл. 41 от Наредба № РД-02-20-2/2021г. Между отделните помещения няма да има разлика в нивата на настилките.

Осветлението по достъпните маршрути се предвижда така, че да осигурява подходяща осветеност на помещенията и удобство при ориентацията на хора с увреждания, без да ги заслепява.

Достъпният вход на сградата се свързва с достъпния маршрут на прилежащата урбанизирана среда и отговаря на изискванията на чл. 46, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2/2021г., а тактилните ивици при входа се свързват с тактилните ивици по достъпните маршрути към вътрешността на сградата, съгласно чл.46, ал.3 от същата наредба. Тактилните ивици ще се изпълнят с тактилни плочи по смисъла на чл. 53, ал. 2, т. 2 от ЗХУ и чл. 44, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2/2021г.

Входната врата се предвижда да бъде двукрила, със светла ширина 180 cm и светла височина 210 cm, като дръжките на входната врата на достъпния вход да са удобни за хващане (не изисква усилие при стискане или натискане или извиване на китката) и монтирани на височина 90 cm от нивото на пода, като се осигурява възможност и за използването им на височина 70 cm от деца и от хора с ръст, по-нисък от 150 cm, съгласно чл. 49, ал.1 и чл. 51, ал.1 от Наредба № РД-02-20-2/2021г.

Широчината на вестибюла и фойето са съобразени с изискванията на чл. 52, ал.1 от Наредба № РД-02-20-2/2021г.

Коридорите по достъпния маршрут са проектирани с ширина по-голяма от 90 cm и при спазване на изискванията на чл. 41, а при предвидени врати по дължината на коридорите - широчината им е по-голяма от 120 cm, съгласно чл.53, ал.1 от Наредбата. Самостоятелния обект е на едно ниво и не са предвидени стълби, рампи или асансьори. Достъпните помещения и пространства за общо ползване се свързват с достъпните входни и комуникационни пространства чрез достъпен маршрут при спазване на изискванията за достъпност по реда на Наредба № РД-02-20-2/2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

Вратите на помещенията и пространствата за общо ползване са предвидени със светла ширина не по-малка от 90 cm и светла височина 210 cm. Да имат удобна за хващане дръжка, монтирана на височина 90 cm от нивото на пода, чието ползване не изисква усилие. Подът пред вратите ще се изпълни равен, без издатини, по-големи от 0,5 cm, с изключение на тактилните ивици по смисъла на чл.60, ал.2 от Наредбата.

За улесняване ориентацията на хора със зрителни увреждания по дължината на достъпните маршрути се предвиждат тактилни ивици. Тактилната ивица за насочване (водеща линия) съгласно чл. 9 и 10 се изпълнява по цялата дължина на достъпния маршрут.

Излазите на електрическите инсталации, включително тези за управление (ключове за осветление, контакти и др.), в помещенията по достъпните маршрути се монтират на

височина най-малко 40 cm, но не повече от 120 cm от нивото на пода. Пред излазите се осигурява свободна подова площ с размери 80 на 130 cm.

В Зала 1 е предвидено място за човек в инвалидна количка с място за придружител.

В Споделения офис са предвидени работни места за хора с увреждания, свързани с достъпния маршрут в сградата и отговарят на следните изисквания (на основание чл.79 от Наредба № РД-02-20-2/2021г.):

1. достъпното работно място е със свободна подова площ с минимални размери 80 на 130 cm, която не навлиза с повече от 50 cm под работния плот;
2. работният плот е на височина от 80 до 85 cm от нивото на пода, като между долния ръб на плота и пода се осигурява свободно пространство най-малко с височина 77 cm, ширина 75 cm и дълбочина 50 cm;
3. пред отделните елементи на обзавеждането (шкафове, плотове, рафтове, библиотеки и др.) има свободна площ с минимални размери 80 на 130 cm за безпрепятствено доближаване с инвалидна количка или свободна площ за маневриране с диаметър 150cm;
4. използването на елементите на обзавеждането по т. 3 е съобразено с възможността за достъпност във височина от 40 до 120 cm от нивото на пода;
5. за улесняване ориентацията и работата на хора със зрителни увреждания по достъпния маршрут до работното им място се полагат тактилни ивици за насочване и внимание, които свързват в достъпен маршрут работното място с входа/изхода на сградата и достъпната тоалетна; тактилните ивици за насочване (водеща линия) съгласно чл. 9 и 10 се изпълняват по цялата дължина на достъпния маршрут.

В обекта се осигурява достъпното санитарно-хигиенно помещение, оразмерено и отговарящо на изискванията на чл.83, чл.84, чл.85 и чл.86 от Наредба № РД-02-20-2/2021г. Санитарните прибори и аксесоарите в достъпното санитарно-хигиенно помещение ще бъдат монтирани, съгласно изискванията на чл.87 от Наредба № РД-02-20-2/2021г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Владимир Георгиев-Председател на УС на МИГ Самоков /

РЪКОВОДИТЕЛ ПРОЕКТ:

ПРОЕКТАНТ:

СЪГЛАСУВАЛИ:

част Конструкции:

част Електрическа:

част ВиК:

част ОВК:

част Пожарна безопасност:

2022 г.

"КОНСУЛТАНТ" ЕООД, гр. ДУПНИЦА	
Част <u>Архитектура</u>	ЗАВЕРЕНО
Специалист <u>арх. А. Пашев</u>	
Дата <u>08.09.2022</u>	Подпис