



**”МИНИПРОЕКТ” ЕАД**

ISO 9001:2015

ISO 14001:2015

OHSAS 18001:2007

София 1756, бул. “Климент Охридски” №14 Тел: + 359 2 975 82 20, Факс: +359 2 975 33 48

E-mail: [office@minproekt.com](mailto:office@minproekt.com); [sales@minproekt.com](mailto:sales@minproekt.com) [www.minproekt.com](http://www.minproekt.com)

Експ. писмо №: ..... /..... 2019 г.

☐ **ОРИГИНАЛ**  
☐ **ЕКЗ.** /

## РАБОТЕН ПРОЕКТ

**ОБЕКТ:** „Мини Марица–изток” ЕАД

**ПОДОБЕКТ:** Преустройство на помещения в архив в административна сграда на "Мини Марица-изток" ЕАД, находяща се в УПИ II-140,142, кв.111, гр.Раднево, общ.Раднево, обл.Стара Загора

**ЧАСТ:** Архитектурна

**ФАЗА:** Работен проект

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „Мини Марица-изток” ЕАД

**ДОКУМЕНТ:** Обяснителна записка

**ИНДЕКС:** 19-491-22-ARC-N-003

**РЕВИЗИЯ:** 3

**Р-Л ПРОЕКТ:** .....  
/инж. Васил Василев/

**Р-Л НАПРАВЛЕНИЕ:** .....  
/инж. Николай Стоименов/

март 2019, София



## СПИСЪК НА СЪСТАВИТЕЛИТЕ

1. арх. Ст. Димитров	р-л отдел “Архитектура”	.....
2. инж. Р. Митрова	р-л отдел “СДиПБ”	.....

## СПИСЪК НА СЪГЛАСУВАЛИТЕ

1. част “Конструктивна”	инж. Св. Райнов	.....
2. част “Автоматизация”	инж. Е. Никифоров	.....
3. част “ВиК”	инж. Т. Кончева	.....
4. част “ПБ, ПУСО”	инж. Р. Митрова	.....
5. част “ОВиК”	инж. Б. Христов	.....
6. част “Електротехническа”	инж. Л. Тодоров	.....
6. част “ПБЗ”	инж. В. Симов	.....



## СЪДЪРЖАНИЕ

1. Общи данни.....	4
2. Съществуващо положение.....	4
3. Архитектурно изпълнение.....	6
4. Обемно-планировъчни данни.....	7
5. Количествена сметка.....	8
6. Спецификация на материалите.....	10
7. Изисквания към подвижната стелажна система.....	11

## СПИСЪК НА ЧЕРТЕЖИТЕ

№	Наименование на чертежа	Мащаб	Инвентарен №
1.	Ситуация	1:500	19-491-22-ARC-D-001_000-001_000
2.	Разпределение на кота -3.94 /Заснемане/	1:50	19-491-22-ARC-D-002_000-002_000
3.	Разрез "1-1" /Заснемане/	1:50	19-491-22-ARC-D-002_000-003_000
4.	Разпределение на кота -3.94 /Проект/	1:50	19-491-22-ARC-D-002_000-004_000
5.	Разрез "1-1" /Проект/	1:50	19-491-22-ARC-D-002_000-005_000
6.	Спецификация врати /Проект/	1:50	19-491-22-ARC-D-002_000-006_000



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### 1. ОБЩИ ДАННИ

Работният проект се разработва въз основа на:

- Възлагателно писмо с изходящ № ОИ-20-267/23.07.2018 г. от Възложителя „Мини Марица-изток” ЕАД;
- Поръчка към Договор №МТ-293/14.08.2017 г. между Възложителя „Мини Марица-изток” ЕАД и Изпълнителя „Минпроект” ЕАД;

### 2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Административната сграда на управлението на комплекса „Мини Марица - Изток” ЕАД се намира в УПИ II-140,142, кв.111 по плана на гр.Раднево, имот с идентификатор 61460.504.142 по КККР и се състои от няколко тела разделени на фуга, но взаимно свързани във функционално отношение:

- високо тяло с 11 надземни типови административни етажа, два подземни етажа и подземен гараж
- ниско тяло с два надземни етажа - конферентна зала и обслужващи помещения и един подземен етаж
- ниско тяло – столова

Всяко от тези тела е проектирано съгласно конкретното му предназначение, при осъществяване на необходимите функционални и технологични връзки между тях. Така е постигнат общ завършен архитектурен облик на сградата, който е проведен в цялостното ѝ фасадно и обемно решение.





Сградата е проектирана и изпълнена съгласно действащите нормативи от 1986г., когато е направена и преработка на проекта.

Строителството на комплекса от сгради се изпълнява на етапи. През 1994 – 1995г. са въведени в експлоатация високо тяло и ниско тяло с конферентна зала.

Строежът на Ниско тяло - столова е започнат успоредно с високото тяло, но е оставен в незавършен вид и е деклариран по §184 от ЗИД на ЗУТ със заявление с вх. № 70 00 - 52/22.01.2004г. През 2010 г. се променя предназначението на част от помещенията и строежът се узаконява като „Приемни зали и офиси – узаконяване на преустройство на ниско тяло – столова“ с Акт за узаконяване № 1/23.12.2010 г. на Община Раднево, Област Стара Загора.

На кота – 0.80 в ниското тяло са разположени приемните зали, офисите, информационен център и места за срещи с външни посетители на служителите на „Мини Марица-изток” ЕАД. С Удостоверение №14/09.08.2017 г. се въвежда в експлоатация обект „Зали за отдих и провеждане на регламентирани почивки, архив и гаражи на „Мини Марица-изток“ ЕАД (Промяна по време на строителство), I етап: „ Зали за отдих и провеждане на регламентирани почивки“, с което са преустроени част от приемните зали.

Административно – битовата част на тази кота -0.80 е обособена напълно самостоятелно, с отделен вход и се използва за офис помещения – кабинети.

В полуподземния етаж на кота -3.94 са предвидени складови помещения, санитарно - битови за персонала, вентилационно, дизел агрегат, помещение за бойлери.

Вертикалната връзка между етажите на ниското тяло – приемни зали се осъществява с двураменна стълба по ос „16”. Основният подход към полуподземния етаж е от западната страна до ос „18” – чрез външна еднораменна стълба.





### 3. АРХИТЕКТУРНО РЕШЕНИЕ

Промяната на предназначението на част от помещенията в ниско тяло – приемни зали се състои в следното:

На кота -3.94 се променя предназначението само на помещението за технологично оборудване между оси „16-19” и „Л-Ж” в помещение за съхранение на документи. Чрез преградна стена с дебелина 150мм тип „Кнауф”- от единична щендерна конструкция от метални профили 100мм, минерална вата и двустранна обшивка от гипсофазерни плоскости 2x12.5 мм, се обособява още едно помещение между оси „Ж-М”. Целта е тези две помещения да се използват за съхранение на документи.

Хранилицата ще се обзаведат със система от подвижни метални шкафове с двустранно съхранение на документи.

В помещенията между оси „Л-М” ще се изпълни допълнителна армирана бетонова настилка с дебелина 10см и рампа в коридора. В преустройваните помещения и коридора върху новата и съществуващата бетонова настилка ще се изпълнят саморазливна изравнителна замазка и финишно покритие от PVC настилка (с повърхностно покритие тип “пясъчна посипка) с висока износоустойчивост.

Съществуващите кабелни лавици по стената на ос „Л” ще се затворят със предстенна обшивка тип „Кнауф” 87.5мм - единична щендерна конструкция от метални профили 50мм и едностранна трислойна обшивка от гипсофазерни плоскости 3x12.5мм. Предвиждат се ревизионни отвори в стената с размери 80x200см показани на чертежа.

По стените и таваните на двете помещения предвидени за хранилища има изпълнена мазилка, затова се предвижда нова гипсова шпакловка и боядисване с латексова боя.





Всички останали помещения на кота – 3.94 запазват предназначенията си, както са по узаконения проект от 2010г.

Всички врати на помещенията на кота –3.94 са метални, пожароустойчиви и се отварят по посока на евакуацията.

Фасадното оформление на ниското тяло е завършено и в момента е в синхрон с останалата част от комплекса - високо и ниско тяло, затова не се предвижда съществен ремонт.

Съгласно Наредба № 1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи, чл.8, ал. (2), т. 3 и Приложение № 2, строежа е четвърта категория.

#### IV. Обемно - планировъчни данни

Застроена площ на преустройвани помещения -137.21 м<sup>2</sup>

Застроен обем на преустройвани помещения – 370.47м<sup>3</sup>

Съставил: .....  
/арх. Ст. Димитров/

