

"ХЕЛИОС ЕНЕРДЖИ" ЕООД

гр. СОФИЯ, бул. „ Г. М. ДИМИТРОВ ” № 62, ет. 2, тел. GSM - 0879 53 80 80

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: *МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА –
Панелен блок № 3, ул. „Добруджа” № 2,
вх. А, Б, В и Г, гр. Гулянци, Обл. Плевен
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 18099.401.1787
в УПИ VI, кв. 10^А по плана на гр. ГУЛЯНЦИ*

ФАЗА : *ЗАСНЕМАНЕ във ВРЪЗКА с ИЗРАБОТВАНЕ
на ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ*

ЧАСТ: *АРХИТЕКТУРА*

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : *ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ*

Настоящият проект е изготвен въз основа на:

- *Тръжна документация и техническо задание на Възложителя.*
- *Извършен оглед на обекта.*
- *Строителни книга и проекти предоставени от архива на община гр.Д. Митрополия*
- *Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите*
- *Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.*
- *Закон за устройство на територията.*

Проектът е във фаза заснемане, във връзка с изработване на технически паспорт.

I. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

1. *КАТЕГОРИЯ НА СГРАДАТА - ТРЕТА / жилищна сграда с Н > 15 м. /*
2. *ВИД - МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА*
3. *ФУНКЦИЯ - за ЖИЛИЩНО ОБИТАВАНЕ,
Брой самостоятелни обекти в сградата: 58 апартамента*
4. *ПЕРИОД НА СТРОИТЕЛСТВО - въведена в експлоатация 1990г.,*
6. *ЗП - 881. 10 м. кв.*
7. *РЗП - 4 154. 00 м. кв. – без СУТЕРЕН*
8. *РЗП - 5 035. 00 м. кв. – със СУТЕРЕН*
9. *ЕТАЖНОСТ - ЧЕТИРИ - ПЕТ ЖИЛИЩНИ ЕТАЖА*
10. *КОНСТРУКЦИЯ - СТОМАНОБЕТОНОВА,
Вид на строителната система: ЕПЖС*

II. ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА

Сградата е свободно стояща и се състои от четири секции - вх. "А"-крайна секция, 4 етажна, вх. "Б"- средна секция, 5 етажна, вх. "В"- средна секция, 5 етажна, вх. "Г"- крайна секция, 4 етажна.

Сградата е изпълнена с трислойни фасадни панели с топлоизолация между бетоновите слоеве с обща дебелина 20 см.

Вътрешните преградни стени са от еднослойни панели -14 см. В сутерена са изпълнени монтажни стени от 16 см. панели.

Цокълните панели и тези на бордовете на покрива са 14 см.

На места, указани в чертежите в сутерена са изпълнени двойни фасадни стени, ограничаващи пространството на проектираното преди време ПРУ.

Покривът е плосък, тип „студен покрив“.

Върху първата таванска плоча е изпълнена топлоизолация от 4 см. керамзит.

Върху втората таванска плоча е изпълнена хидроизолация в два пласта върху бетон за наклон.

Отводняването е вътрешно чрез воронки и PVC тръби на указаните в плана на покрива места.

За ревизия са предвидени люкове на покрива, достъпни от стълбищната клетка.

Цокълът на сградата е изпълнен с видим бетон.

Балконските парапети са изпълнени от монтажни балконски пана по челата на терасите и странични монтажни прегради.

На голяма част от терасите е монтирана дограма от метални профили, също отразено на чертежа с фасадите.

Подменена е дървената дограма на някои апартаменти, като видът на прозорците е указан по фасадите.

Обектът представлява жилищна сграда,, състояща се от;

Вход “А“

Крайна секция с изложение юг, север, разгъната по етажност с 4 надземни етажа и един подземен, както следва:

1. Сутерен със застроена площ **230.70 кв. м.**
Тук са ситуирани дванадесет броя мазета, коридор и стълбищна клетка.
2. Първи жилищен етаж- кота **+1.40** със застроена площ **250.00 кв. м.**
Тук са ситуирани 3 бр. апартаменти.
3. Втори жилищен етаж- кота **+4.20** със застроена площ **246.00 кв. м.**
Тук също са ситуирани 3 бр. апартаменти.
4. Трети жилищен етаж- кота **+7.00** със застроена площ **246.00 кв. м.**
Тук също са ситуирани 3 бр. апартаменти.
5. Четвърти жилищен етаж - кота **+ 9.80** със застроена площ **246.00 кв. м.**
Тук също са ситуирани 3 бр. апартаменти.

Конструктивната височина на жилищните етажи е 2.80 м, а светлата височина на помещенията е 2.62м.

Покривът е плосък, тип „студен покрив“ .
Този вход е без асансьор.

Общо РЗП на вход “А” – 1 219.00 кв. м.

Височината на сграда при този вход е **14.30 м** от кота терен до кота корниз по фасадата.

Вход “Б”

Средна секция с изложение юг, север, разгъната по етажност с 5 надземни етажа и един подземен, както следва:

1. Сутерен със застроена площ **201.00 кв. м.**
Тук са ситуирани петнадесет броя мазета, котелно, коридор и стълбищна клетка.
2. Първи жилищен етаж- **кота +1.40** със застроена площ **215.00 кв. м.**
Тук са ситуирани 3 бр.апартаменти.
3. Втори жилищен етаж- **кота +4. 20** със застроена площ **212.00 кв. м**
Тук също са ситуирани 3 бр.апартаменти.
4. Трети жилищен етаж- **кота +7. 00** със застроена площ **212.00 кв. м.**
Тук също са ситуирани 3 бр.апартаменти.
5. Четвърти жилищен етаж- **кота +9. 80** със застроена площ **212.00 кв. м**
Тук също са ситуирани 3 бр.апартаменти.
6. Пети жилищен етаж- **кота +12. 60** със застроена площ **212.00 кв. м**
Тук също са ситуирани 3 бр.апартаменти.

Конструктивната височина на жилищните етажи е 2.80 м, а светлата височина на помещенията е 2.62 м.

Покривът е плосък, тип „студен покрив“ .

Този вход е без асансьор.

Височината на сграда при този вход е **17.10 м** от кота терен до кота корниз по фасадата.

Общо РЗП на вход “Б” - 1264.00 кв. м.

Вход “В”

Средна секция с изложение юг и север, разгъната по етажност с 5 надземни етажа и един подземен, както следва:

1. Сутерен със застроена площ **201.00 кв. м.**
Тук са ситуирани петнадесет броя броя мазета, коридор и стълбищна клетка.
2. Първи жилищен етаж- **кота +1.40** със застроена площ **215.00 кв. м.**

Тук са ситуирани 3 бр.апартаменти.

3. *Втори жилищен етаж- кота +4.20 със застроена площ 212.00 кв. м.*
Тук също са ситуирани 3 бр. апартаменти.
4. *Трети жилищен етаж- кота +7.00 със застроена площ 212.00 кв. м.*
Тук също са ситуирани 3 бр.апартаменти.
5. *Четвърти жилищен етаж- кота + 9.80 със застроена площ 212.00 кв. м.*
Тук също са ситуирани 3 бр. апартаменти.
6. *Пети жилищен етаж- кота +12. 60 със застроена площ 212.00 кв. м*
Тук също са ситуирани 3 бр.апартаменти.

Конструктивната височина на жилищните етажи е 2.82м, а светлата височина на помещенията е 2.62 м.

Покривът е плосък, тип „студен покрив“ .

Този вход е без асансьор.

Общо РЗП на вход “В” - **1264.00 кв. м.**

Височината на сграда при този вход е **17.10 м** от кота терен до кота корниз по фасадата.

Вход “Г”

Средна секция с изложение изток, юг, запад, разгъната по етажност с 4 надземни етажа и един подземен, както следва:

1. *Сутерен със застроена площ 248.40 кв. м.*
Тук са ситуирани шестнадесет броя мазета, коридор и стълбищна клетка.
2. *Първи жилищен етаж- кота +1.40 със застроена площ 260.00 кв. м.*
Тук са ситуирани 4 бр.апартаменти.
3. *Втори жилищен етаж- кота +4.20 със застроена площ 260.00 кв. м*
Тук също ситуирани 4 бр.апартаменти.
4. *Трети жилищен етаж- кота +7.00 със застроена площ 260.00 кв. м.*
Тук също ситуирани 4 бр.апартаменти.
5. *Четвърти жилищен етаж- кота +9.80 със застроена площ 260.00 кв. м*
Тук също ситуирани 4 бр.апартаменти.

Конструктивната височина на жилищните етажи е 2.80 м, а светлата височина на помещенията е 2.62 м.

Покривът е плосък, тип „студен покрив“ .

Този вход е без асансьор.

Общо РЗП на вход “Г” - **1288.00 кв. м.**

Височината на сграда при този вход е **14.30 м** от кота терен до кота корниз по фасадата.

Като необходими може да се посочат следните мерки:

Подмяна на старата дървена дограма с нова PVC дограма.

Цялостно изпълнение на топлоизолация по фасадите чрез някоя от сертифицираните топлоизолационни системи, като се съблюдават изпълнените вече такива на отделни места, така, че да не се получават неуместни чупки по фасадата, следствие на различни дебелини на топлоизолацията.

Всички нови топлоизолации да са съобразени с изискванията на Наредба № 7 за енергийна ефективност на сгради.

Монтаж на нови ламаринени шапки по бордовете, които до покриват увеличената дебелина на фасадата, следствие новата топлоизолация.

Монтаж на топлоизолация по тавана на сутеренните помещения.

Нова топлоизолация по покрива.

Нова хидроизолация на покрива.

Относно остъкляването на терасите се препоръчва такова, направено с одобрен проект и еднакво за всички тераси.

Съгласно Наредба № 4 от 1 юли 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания е необходимо да се осигури достъп на хората с увреждания чрез проектиране на необходимите мероприятия, като :

РАМПИ, ПОДЕМНИЦИ, АСАНСЬОРИ.

ОБЩО ДОГРАМА / ВХ. – А, ВХ. – Б, ВХ. – В, ВХ. – Г / = 601.5 м. кв.

В това число :

ОБЩО PVC –	218.60 м. кв.
ОБЩО ДЪРВЕНА СЛЕПЕНА –	350.90 м. кв.
ОБЩО МЕТАЛНИ ПРОФИЛИ –	32.00 м. кв.

ОСТЪКЛЕНИЕ НА БАЛКОНИ – 129. 7 м. кв.

В това число :

ОБЩО PVC –	75.90 м. кв.
ОБЩО ДЪРВЕНА СЛЕПЕНА –	5.00 м. кв.
ОБЩО МЕТАЛНИ ПРОФИЛИ –	38.40 м. кв.
ОБЩО ЩОРИ –	10.40 м. кв.

ПРОЕКТАНТ : **арх. Т. СТАНЕВ**

е-mail : ats@qbg.bg Плевен
GSM - 088 88 103 88, 0886 046 991

