ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

ОБЕКТ: МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ "МАГНОЛИЯ" В УПИ I 65334.150.42 В М - СТ "ЧИНАР КУШИ" ПО КК НА ГР. САНДАНСКИ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

НАДЗОР:
„СИЯ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД .....

ПРОЕКТАНТ:
арх. Младен ИВАНОВ .....

СЪГЛАСУВАЛИ:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
„АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД .....

ПРОЕКТАНТИ:
Част Архитектура: арх. Младен ИВАНОВ .....
Част Констрктивна: инж. Петър КОСТОВ .....
Част Електротехническа: инж. Емил ГЕОРГИЕВ .....
Част В и К: инж. Екатерина КАБЗИМАЛОВА .....
Част ОВ, ЕЕ: инж. Петя ЛАЛЕВА .....
Част Благоустр. и Парк.: л. арх. Ганчо БАКАЛОВ .....
Част ВП: инж. Малина ДЕЛЕВА .....
Част Пожарна Безопасност: инж. Румен МИХАЙЛОВ .....
Част Газови с-ми: инж. Веселин ТОМОВ .....
Част ОД, ВОД: инж. Димитър МАРКОВ .....

Сандански 12. 2021г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ТЕКСТОВА ЧАСТ

1. Челен лист
2. Лиценз за проектантска правоспособност
3. Проектантска застраховка
4. Съдържание
5. Опис на чертежите
6. Обяснителна записка
7. Спецификация Дограма
8. Количествена сметка

ГРАФИЧНА ЧАСТ /ЧЕРТЕЖИ/

ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

1. Ситуация.....М1:250.....1/28
Магнолия Блок А
2. Разпределение подземен етаж кота -2.90.....М1:50.....2/28
3. Разпределение първи етаж кота +0.00.....М1:50.....3/28
4. Разпределение втори етаж кота +2.90.....М1:50.....4/28
5. Разпределение трети етаж кота +5.80.....М1:50.....5/28
6. Разпределение четвърти етаж кота +8.70.....М1:50.....6/28
7. Разпределение пети етаж кота +11.60.....М1:50.....7/28
8. Разпределение подпокривен етаж кота +14.52.....М1:50.....8/28
9. План покрив.....М1:50.....9/28
10. Вертикален разрез А-А.....М1:50.....10/28
11. Фасада Изток.....М1:50.....11/28
12. Фасада Запад.....М1:50.....12/28
13. Фасада Север Фасада Юг .....М1:50.....13/28
Магнолия Блок ВС
14. Разпределение подземен етаж кота -2.90.....М1:50.....14/28
15. Разпределение първи етаж кота +0.00.....М1:50.....15/28
16. Разпределение втори етаж кота...2.90.....М1:50.....16/28
17. Разпределение трети етаж кота +5.80.....М1:50.....17/28
18. Разпределение четвърти етаж кота +8.70.....М1:50.....18/28
19. Разпределение пети етаж кота +11.60.....М1:50.....19/28
20. Разпределение подпокривен етаж кота +14.52.....М1:50.....20 /28
21. План покрив.....М1:50.....21/28
22. Вертикален разрез А-А.....М1:50.....22/28
23. Фасада Север.....М1:50.....23/28
24. Фасада Юг.....М1:50.....24/28
25. Фасада Изток Фасада Запад .....М1:50.....25/28
Магнолия Блок D
26. Разпределение подземен етаж кота -2.90.....М1:50.....26/28
27. План покрив.....М1:50.....27/28
28. Вертикален разрез А-А.....М1:50..... 28/28

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. Основание:

Предмет на настоящия проект са Многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи "Магнолия" в УПИ I 65334.150.42 в м - ст "Чинар куши" по КК на гр. Сандански. Техническият проект е разработен на основание:

- Документ за собственост за ПИ с идентификатор 65334.150.25 по КККР на гр. Сандански
- Скица на ПИ с идентификатор 65334.150.25 по КККР на гр. сандански
- Виза за проектиране
- Предоставени изходни данни:
  - Техническо задание на Възложителя;
  - Предварителен договор с Увекс ЕООД;
  - Предварителен договор с ЧЕЗ;

2. Ситуиране и етапност на строителство

Обектът представлява комплекс от две самостоятелни многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи - Магнолия Блок “А” и Магнолия Блок “ВС” свързани помежду си с подземни гаражи - Магнолия Блок “D”. УПИ I 65334.150.42 в м - ст "Чинар куши" по КК на гр. Сандански в което разполагаме формиращата се Г - образна конфигурация Магнолия “ABCD” е с неправилна трапецовидна форма с денивилация в посока североизток югозапад. От изток имотът граничи с път IV клас на Община Сандански, представляващ ПИ с идентификатор 65334.102.151 по КККР на гр. Сандански, откъдето са и главните пешеходни и автомобилни подходи към комплекса. Съседни имоти са: от север и от запад – УПИ I 150028, 150029, представляващ ПИ с идентификатор 65334.150.126 по КККР на гр. Сандански - частна собственост, представляващ урбанизирана територия с отреждане за жилищно строителство, хотел, магазини, заведения за обществено хранене, спортни сгради и газово стопанство – Парк Хотел Пирин; от юг УПИ II 65334.150.43 - частна собственост, представляващ урбанизирана територия с отреждане за жилищно строителство.

Разположението на сградите в комплекс Магнолия е съобразено с Наредба 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за разположение на сгради при комплексно застрояване, като са спзаени ограничителните линиии на основно застрояване, съгласно одобрен ПУП.

Магнолия Блок „А“ е разположен по направление север юг, успоредно на пътя IV клас. От южна страна сградата отстои на H/3 = 5м от южната странична регулация, което е и най- ниската част на УПИ от страната на път IV клас. В тази зона се разполага и двулентовата рампа за подземните гаражи на комплекса. Главния вход към Блок „А“ е от източната фасада от пешеходния тротоар.

Магнолия Блок „ВС“ е разположен във горната вътрешна част на УПИ по направление изток запад, перпендикулярно на път IV клас и Блок „А“, От северна страна сградата отстои на H/3 = 5м от северната странична регулация, а от дъното на УПИ от запад на 6м. Двата главни входа на Блок „ВС“ са от северната дълга фасада, като до тях достигаме по алея с усилена настилка, тангираща със северната регулация и слизаща от тротоара на пътя с пешеходен наклон 5%.

Магнолия Блок „D“ е подземен гараж свързващ подземно Блок „А“ и Блок “ВС”

Така развитата Г – образна конфигурация рамкира от изток и север озеленен южен вътрешен двор в по – ниската част на УПИ.

Паркирането е осигурено за всички жилищни единици в границите на УПИ – 53 подземни гаражи, 15 открити паркоместа между тротоара на пътя и Блок “А” и 21 открити паркоместа на покрива на подземния гараж Блок „D“ – Общо 89 автомобила (89 апартамента)

Комплексът ще бъде изграден на два етапа на строителство както следва:

I ви етап на строителство:

Магнолия Блок „А“, Магнолия Блок „D“, надземен паркинг откъм път IV клас, озеленени дворчета към приземните апартаменти откъм пътя и откъм вътрешния двор на Блок „А“

Апартаменти 39 бр; Подземни гаражи 31 бр; Надземни паркоместа – 36 бр.

II етап на строителство:

Магнолия Блок “ВС” и вертикална планировка на вътрешния двор

Апартаменти 50 бр; Подземни гаражи 22 бр.

Етапите са отразени графично на чертеж „Ситуация“

3. Функционално решение

Магнолия Блок „А“ (15,75/ 27,35м)

Сградата е с правоъгълна планова конфигурация, ситуирана успоредно на пътя, разположена по дължина в посока север юг и се състои от следните нива: подземно ниво – гаражи; първи партерен етаж – апартаменти с приземни тераси и дворчета; 4 типови етажа – апартаменти; подпокривен етаж - апартаменти. Всички етажи са с конструктивна височина 2.90м, като само подпокривният етаж е с 15 см по – висок от останалите. Основното високо жилищно тяло е с 8 конструктивни междуосия (от 3,30м до 3,60м) в напречна посока и 3 в надлъжна (4,625м; 6,25м; 4,625м)

Подземен етаж кота -2.90

Покритата двулентовата рампа (с наклон 20%) осигуряваща достъпа от пътя IV клас от изток до подземното ниво е развита от южната страна на високото жилищно тяло. Напречно на рампата е развита зоната за маневри, като от източната и страна имаме достъп до: асансьор, отделена стълбищна клетка за вертикална комуникация между етажите, общо помещение с предверие със стая за чистачка, 6 единични гаража. От западна страна на зоната за маневри веднага срещу рампата имаме 1 гараж за 2 автомобила и 8 единични гаража след него. Зоната за маневри е преходна и преминава в зоната за маневри на блок “D” свързващ подземно двата жилищни блока „А“ и „ВС”.

Първи етаж кота +0.00

От главния и единствен вход „А“ от Изток влизаме във фоайе, преминаващо в общ коридор с достъп до асансьор и отделена стълбищна клетка за вертикална комуникация между етажите от източна страна. На това ниво имаме 1 едностаен (изток, юг), 5 двустайни (2 източни, 3 западни) и 1 тристаен (изток, запад, север) апартамент. Всички апартаменти имат приземни тераси (над гаражите) и озеленени дворчета. Съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, тъй

като имаме повече от 30 апартамента във входа на това ниво единият двустаен апартамент е пригоден за хора в неравностойно положение.

Типови етажи: коти: +2.90;+5.80; +8.70;+11.60

На тези нива освен общите части: асансьор, отделена стълбищна клетка и общ етажен коридор имаме 1 едностаен (изток, юг), 4 двустайни (западни), 1 маломерен тристаен (източен), и 1 тристаен (изток, запад, север) апартамент. Всички апартаменти имат балкони, като само маломерният тристаен на кота +2.90 има по – голям балкон от тези над него, който представлява своеобразно покритие на входа на кота +0.00.

Подпокривен етаж кота +14.52

На това ниво имаме общи части: асансьор, отделена стълбищна клетка и общ етажен коридор. Апартаментите са с по – големи тераси покрити частично със архитектурен елемент – слънцезащитна козирка и са в следната конфигурация: 1 тристаен (изток, запад, север), 1 тристаен с кабинет (изток, запад, юг), 2 двустайни (западни).

Покривът е плосък.

Общо в Магнолия Блок „А“ имаме подземни гаражи за 16 автомобила, 39 апартамента

Магнолия Блок „ВС“ (17,125/ 34,95м)

Сградата е с правоъгълна планова конфигурация ситуирана перпендикулярно на пътя във вътршната северна част на УПИ, разположена по дължина в посока изток запад и се състои от следните нива: подземно ниво – гаражи; първи партерен етаж – апартаменти с приземни тераси и дворчета; 4 типови етажа – апартаменти; подпокривен етаж - апартаменти. Всички етажи са с конструктивна височина 2.90м, като само подпокривният етаж е с 15 см по – висок от останалите. Основното високо жилищно тяло е със симетрична композиция, 2 входа „В“ и „С“ и общо 10 конструктивни междуосия (от 3,30м до 3,60м) в напречна посока и 3 в надлъжна (4,625м; 6,25м; 4,625м)

Подземен етаж кота -2.90

Достъпа с автомобили е от изток през подземен паркинг Блок „D“, като влизането в зоната за маневри е отделено с метална ролетна врата. В ролетната гаражна врата имаме вградена врата за пешеходци, която се използва за разсредоточена евакуация при възникнал пожар. От северна страна на зоната за маневри имаме 2 симетрично разположени стълбищни клетки с асансьори (вертикалната комуникация на вход „В“ и вход „С”) и 10 единични подземни гаража. От южна страна на зоната за маневри имаме 12 единични гаража.

Първи етаж кота +0.00

Разпределенията в двата входа на това ниво за абсолютно еднакви, огледално симетрични. От главните входове от северната дълга фасада „В“ и „С“ влизаме във фоайе, преминаващо в общ коридор с достъп до асансьор и отделена стълбищна клетка за вертикална комуникация между етажите от северна страна. Във вход „В“ имаме 1 двустаен (север, юг), 2 двустайни (южни) и 1 тристаен (север, изток) апартамент. Във вход „С“ имаме 1 двустаен (север, юг), 2 двустайни (южни) и 1 тристаен (север, запад) апартамент. Всички апартаменти имат приземни тераси (над гаражите) и озеленени дворчета.

Типови етажи коти: +2.90;+5.80; +8.70;+11.60

На тези нива освен общите части: асансьор, отделена стълбищна клетка и общ етажен коридор имаме Вход „В”: 1 едностаен (север), 1 тристаен (север, изток), 2 двустайни (южни), 1 двустаен (север, юг) апартамен; Вход „С”: 1 тристаен (север, юг), 2 двустайни (южни), 1 тристаен (север, запад) апартамент. Всички

апартаменти имат балкони, като само на кота +2.90 средните апартаменти на север имат по – голям балкон от тези над тях, който представлява своеобразно покритие на входа на кота +0.00.

Подпокривен етаж кота +14.52

Разпределенията в двата входа на това ниво за абсолютно еднакви, огледално симетрични. Апартаментите са с по – големи тераси покрити частично със архитектурен елемент – слънцезащитна козирка и са в следната конфигурация: Във вход „В“ имаме 1 двустаен с кабинет (изток, север, юг), 1 двустаен (юг) и 1 тристаен (север, юг) апартамент. Във вход „С“ имаме 1 двустаен с кабинет (запад, север, юг), 1 двустаен (юг) и 1 тристаен (север, юг) апартамент.

Покривът е плосък

Общо в Магнолия Блок „ВС“ имаме подземни гаражи за 22 автомобила, 50 апартамента.

Магнолия Блок „D“ (1884,5/ 3347,5м)

Това е подземен паркинг, свързващ Блок „А“ и Блок „ВС” с Т- образна зона за маневри отворена към Блок „А“ и затворена с гаражна врата откъм Блок “ВС”. От източна страна имаме 5, от северна 6, а от южна 4 единични гаража – общо 15 подземни гаража. На плоския покрив на този подземен гараж имаме паркоместа за 21 автомобила.

4. Конструкция и материали

Над обща фундаментна плоча (Блок „А“, Блок „ВС“ - 70 см , Блок „D“ – 40 см), под която имаме трамбован терен, подложен бетон, поетапно се изливат стоманобетонни шайби, колони и плочи. Конструкцията е монолитна, безгредова, стоманобетонна. На кота +0.00 трите блока са разделени помежду си с дилатационни фуги – част Конструкции. За Блок „А“ и Блок „ВС” плочите на всички нива, без тези на кота +14.52 (d= 22см) са с дебелина d=20см. Покривната плоча на Блок „D” d=22 см. Всички ограждащи стени на подземните гаражи са монолитни, стоманобетонни, хидроизолирани от страната на прилежащият терен. Всички външни ограждащи стени на Блокове „А“ и „ВС“ са изградени от керамични тухли 25см, а вътрешни преградни стени са керамични тухли 12 см или газобетон 10см.

Покриви

Покривите са стоманобетонни плоски „топли“. Покритието е с 2 слоя битумна хидроизолация. Отводняването на плоските покриви е вътрешно със заустване на дъждовните води в новоизградената канализационна мрежа. Балконите и покривните тераси се отводняват външно с водосточни тръби заустени в новоизградените канализационни отклонения.

Фасадно оформление

Фасадните стени до кота +2.90 се топлоизолират с топлинна изолация с фасаден XPS с дебелина δ = 100 mm и λ = 0,032 W/mK, лепена на топки и простреляна с дюбели мин. 5 бр./м2. Фасадните стени от кота +2.90 нагоре се топлоизолират с топлинна изолация с фасаден EPS с дебелина δ = 100 mm и λ = 0,035 W/mK, лепена на топки и простреляна с дюбели мин. 5 бр./м2.

Противопожарните хоризонтални и вертикални ивици са с топлинна изолация от каменна вата КРО А1/А2 с дебелина δ = 100 mm и λ = 0,035 W/mK.

По фасадите изпъляваме: термолющен гранит за първи етаж, минерална мазилка бяла, минерална мазилка сива, HPL фасадни плоскости. Дограмата е PVC, сива с коефициента на топлопреминаване U= 1,40 W/m2K, с двоен стъклопакет 24 мм, стъкла четири сезона с дебелина 4мм. Входните врати са с алуминиева дограма и стъклопакет бяло + нискоемисионно стъкло с обобщен коефициент на топлопреминаване на системата U≤ 1,7W/m2K.. Входовете са подчертани с Г- образни козирки. Балконските парапети са от закалено стъкло. Покривните тераси на подпокривните етажи на блоковете са частично покрити от архитектурен елемент – слънцезащитна козирка по детайл на производител. Комините са с ламаринени обшивки и шапки.

Климатичните външни тела се монтират на балконите на апартаментите - на местата показани в проекта част Архитектура.

Довършителни работи

Подовете на помещенията в комплекса са: гранитогрес в общите части и коридорите, тоалетните и баните; ламинат в дневни, спални, кабинети. Балконите, също като приземни и покривни тераси са с мразоустойчив гранитогрес.

Стените на помещенията в комплекса са: фаянс и дишащ латекс в мокри помещения, тоалетни и бани; латекс във всички останали.

Таваните на помещенията в комплекса са: дишащ латекс за мокри помещения, тоалетни и бани; латекс във всички останали.

Вратите са: метални блиндирани за входни врати на апартаментите, алуминиеви с плътен панел за мокри помещения, тоалетни, бани; дървени МДФ тип „пчелна пита“ за вътрешни помещения на апартаментите; метални, ролетни за гаражите.

5. Инсталации – имат отделни обяснителни записки:

• ВиК – тръби и свързващи елементи - полипропилен, ел. бойлери, водомери, площадково отвеждане на дъждовни води;
• Ел. инсталация - до точка, ел. табла, предпазители, дефектотокова защита;
• ОВ – радиатори, климатици
• Газови системи – индивидуални газови котли

6. Достъпна среда:

Съгласно Н*аредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията* в комплекса са предвидени достъпни маршрути и елементи. Основния пешеходен достъп до сградите и общите зони на комплекса е от изток по алея с усилена насилка с наклон от тротоара до 5%

За външните входни стъпала преди първото и след последното стъпало се предвижда ивица от тактилна настилка по посока на движението, оцветена контрастно (с изключение на червения цвят).

Достъпът за хора с увреждания до входа на Блок А , където имаме достъпен апартамент се осъществява през рампа от тротара на пътя от изток.

В достъпния апартамент в Блок А входните врати са със светли размери, по-големи от 100х200см. Дръжките на вратите трябва да са удобни за хващане, ползването им да не изисква усилие и да са монтирани на височина 90 см от нивото на пода.

Промени в нивата на достъпния маршрут от 0,5 до 2 см да се преодоляват с наклон <1:2.

Достъпните елементи се обозначават с международния символ за достъпност.

7. Пожарна безопасност

1. ПАСИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА ЗАЩИТА

1.1 Клас по функционална пожарна опасност категория на пожарна опасност. Нормативна степен на огнеустойчивост на строежа. Нормативна огнеустойчивост на конструктивните елементи на строежа. Клас по реакция на огън на строителните конструктивни елементи.

1.1.1. Клас по функционална пожарна опасност и категория на пожарна опасност:

Жилищна сграда Манолия Блок „А“
Клас по функционална пожарна опасност Ф 1
Подклас по функционална пожарна опасност Ф 1.3

Жилищна сграда Манолия Блок „ВС”.
Клас по функционална пожарна опасност Ф 1
Подклас по функционална пожарна опасност Ф 1.3

Подземен гараж Блок „D“.
Клас по функционална пожарна опасност Ф 5
Подклас по функционална пожарна опасност Ф 5.2
Категория по пожарна опасност Ф 5В

1.1.2. Нормативна степен на огнеустойчивост:

Жилищна сграда Манолия Блок „А“
Клас по функционална пожарна опасност Ф1
Подклас по функционална пожарна опасност Ф1.3
ЗП 414,12 кв.м.
Височина пет + 1 подпокр. надземни нива
Кота корниз височина до 28 м.

Жилищна сграда Манолия Блок „ВС“
Клас по функционална пожарна опасност Ф1
Подклас по функционална пожарна опасност Ф1.3
ЗП 549, 26 кв.м.
Височина пет + 1 подпокр. надземни нива
Кота корниз височина до 28 м.

Подземни гаражи с рама Манолия „ABCD“

Клас по функционална пожарна опасност	Ф1
Подклас по функционална пожарна опасност	Ф1.3
Полезна площ	1847,86 кв.м.
Етажи	1 етаж

1.1.3. Нормативна огнеустойчивост на конструктивните елементи на строежа.

Нормативната огнеустойчивост на конструктивните елементи на сградите, съгласно изискванията на чл.12, ал.1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП се определя по таблица 3 от наредбата – виж част ПБ

1.2. Фактическа огнеустойчивост на конструктивните елементи, реакцията им на огън и фактическа степен на огнеустойчивост на строежа.

Фактическата огнеустойчивост на конструктивните елементи покрива изискванията за **II степен на огнеустойчивост на обекта.**

1.3. Уплътнения на отвори.

Съгласно чл.14, ал.30 от Наредба № Із-1971, отворите, през които преминават тръбопроводи, въздухопроводи, кабели и други комуникации през преградите по чл.662 от Наредба № Із-1971, се уплътняват, без да се намалява нормативната огнеустойчивост на съответната преграда.

Съгласно изискванията на чл.19 и чл.99, ал.7 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП, не се предвижда пресичане на тръбопроводи, въздуховоди, кабели и други съоръжения и комуникации.

1.4. Шахтови стени.

Шахтовите стени, които отделят вертикалните вентилационни, ВиК и електро проводи е предвидено да се изпълнят от материали с клас по реакция на огън А2 и с граница на огнеустойчивост EI 60. Шахтовите стени ще се изпълнят от газобетонни блокчета с дебелина минимум 5 см. или щендерна конструкция с гипсокартонени плоскости, която задължително трябва да притежава документи, удостоверяващи границата им на огнеустойчивост. Ревизионните отвори в тях да бъдат изпълнени с капаци, които имат същата огнеустойчивост и реакция на огън.

1.5. Комини.

Комините за отоплителните устройства, предвидени за температурна обработка на хранителни продукти ще се изпълнят от продукти с клас по реакция на огън най-малко А2, с огнеустойчивост G50 и без отвори към съседни помещения по цялата височина, съгласно изискванията на чл.128 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП. Съгласно т.4 от Приложение №5 към чл.10 ,ал. 4 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП, зидани, измазани комини от печени тухли с дебелина на най-малкото сечение 12 см имат огнеустойчивост G50.

Отворите за почистване на комините, ще са на разстояние най-малко 0,45 м. от конструкции, изпълнени от строителни продукти с класове по реакция на огън D-F или продукти с неустановени експлоатационни показатели по отношение на реакцията им на огън, както и ще бъдат изпълнени плътно затворени с капаци от продукти с клас по реакция на огън А1, съгласно изискванията на чл.132 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

1.6. Клас по реакция на огън на вътрешни и външни облицовъчни материали.

Класовете по реакция на огън на материалите, които ще се използват за топлоизолация са:

- За външни фасадни ограждащи стени над кота +2.90 - Полагане на самозагасващ, стабилизиран фасаден експандиран полистирол (EPS) с клас по РО „Е“ с коефициент на топлопроводност λ≤ 0,035W/mK с дебелина 10 см от

външната страна на стената. А за външен слой минерална мазилка с клас по РО „А2“.

- За външни фасадни ограждащи стени до кота +2.90 – Полагане на самозагасващ, стабилизиран фасаден екструдиран полистирен (XPS), с клас по РО „Е“ и с коефициент на топлопроводност λ≤ 0,032W/mK с дебелина 10 см от външната страна на стената. Външния слой е термолющен гранит.

- За обръщане на прозорци - Полагане на самозагасващ, стабилизиран фасаден екструдиран полистирен (XPS), с клас по РО „Е“ и с коефициент на топлопроводност λ < 0,032W/mK с дебелина 2 см от външната страна на прозореца.

- За топлите покриви на жилищните сгради - Монтиране на топлоизолационни плочи от XPS с КРО „А2“ и коефициент на топлопроводност λ < 0,032W/mK с дебелина 12см. Отгоре се полага циментова замазка за оформяне на наклоните.

- Фасади - за разделяне на фасадите на площи до 1000м съгласно табл.7 се предвиждат четири вертикални ивици от каменна вата с широчина 0,50м . Тъй като, сградата е над три етажа съгласно чл.14 ал.15 се изпълняват хоризонтални изолационни ивици по периферията на сградата. Ивиците са с минимална широчина 20см. от мин.вата с плътност 100кг/м . Крепежните елементи на ивиците са с КРО „А2“. Местата на ивиците са както следва:

- до 90см от прилежащия терен (измерено до долния ръб на ивицата);

- на височината на тавана на първия етаж, подовата конструкция на който е над нивото на прилежащия терен, по периметъра на строежа се изпълнява ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с мин. широчина 20 cm ;

- на височината на тавана на третия етаж, подът на който е разположен над нивото на прилежащия терен, по периметъра на строежа се изпълнява ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална широчина 20 cm;

- на максимално разстояние 1 m от покривната конструкция по периметъра на строежа се изпълнява ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 с минимална широчина 20 cm:

Начин на монтиране на ивиците

Ивиците се изпълняват от плътно залепени продукти с лепилен разтвор с клас по реакция на огън А1 или А2 и с външно покритие с клас по реакция на огън А1 или А2. Освен с лепилен разтвор те се прикрепват допълнително с прикрепващи устройства от продукти с клас по реакция на огън А1 или А2, разположени на разстояния между центровете им не повече от 45 cm и на разстояния от краищата на съставните елементи на ивицата, както следва: до горния и долния ръб - не по-малко от 10 cm, до страничните ръбове - не повече от 15 cm

Хоризонтални ивици са нанесени в чертежите на фасадите в част Архитектура. Ивиците са от каменна вата с минимална плътност 100кг/м.

2. АКТИВНИ МЕРКИ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

2.1 Противопожарно водоснабдяване.

2.1.1 Външно противопожарно водоснабдяване.

Съгласно изискванията на чл.162 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП за сградите се изисква осигуряване на водоснабдяване за външно пожарогасене с пожарни хидранти.

Външното противопожарно водоснабдяване се осигурява от съществуващата водопроводна мрежа от 2 пожарни хидранта, разположени на

разстояние до 80 м. от сградите, източно от пътя за достъп до имота, съгласно изискванията на чл.170, ал.1 и ал.2, т.2 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

2.1.2. Вътрешно противопожарно водоснабдяване.

Съгласно изискванията на чл.193, ал.1, т.6 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП за строежа не се изисква изграждане на сградна водопроводна инсталация за пожарогасене.

Съгласно изискванията на чл.207, ал.1 на Наредба № Із-1971 за СТПНОБП за жилищни сгради „А“ и „ВС“ е предвидено сухотръбие, от поцинковани тръби 2” с изводи със спирателни кранове и съединители тип ”щорц” на всеки етаж, които ще са разположени в непосредствена близост до евакуационните стълбища, като местата са показани в част „ВиК“.

Съгласно изискванията на чл.193, ал.1, т.9 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП за гаражите се изисква изграждане на сградна водопроводна инсталация за пожарогасене.

2.2. Евакуационно осветление.

Предвижда се изграждане на евакуационно осветление в гаражите и в частта от евакуационното стълбище, обслужващо подземния етаж, съгласно изискванията на чл.55 ал.2, т.1 и т.3, ал.4,5 и 6 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

Аварийното евакуационно осветление осигурява осветеност 1Lx по осовата линия на пода. Осветителните тела са с автономно захранване от акумулаторна батерия и време на разряд 60 мин, като постигат проектна осветеност: 50% за 5 сек. и 100% за 60 сек. Окомплектоват със знаци за посока и изход.

За жилищните части в сградите не се предвижда изграждане на аварийно евакуационно осветление, съгласно изискванията на чл.55, ал.2 т.1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

2.3. Пожароизвестителна инсталация.

За жилищната част на сградата не е необходимо изграждане на пожароизвестителна инсталация, съгласно изискванията на чл.3, ал.1, Приложение 1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

За Гаража е необходимо изграждане на автоматична и ръчна пожароизвестителна инсталация, съгласно изискванията на чл.3, ал.1, Приложение 1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП. Таблото за управление на пожароизвестителната инсталация се разполага в помещение с постоянно дежурство, както и светлинния и звуковия сигнал се намират в същото помещение и на фасадите на жилищните сгради, съгласно изискванията т.2 от Забележките на Приложение 1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

Пожароизвеститална система е адресируема и се изгражда, съгласно изискванията на БДС EN 54 „Пожароизвестителни системи”, съгласно т.11 от Забележките на Приложение 1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП. Предвидени са необходимите входно–изходни модули за управление на външни устройства. През нея ще се задейства секционната пожароустойчива врата, разделяща гаража.

2.4. Оповестителна инсталация.

За територията на обекта не се предвижда оповестителна система със специфичен звуков сигнал, съгласно изискванията на чл. 56 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

2.5. Димо- и топлоотвеждане. Вентилационни системи за отвеждане на дим и топлина.

В гаражите са предвидени гаражни клетки със стени с огнеустойчивост най-малко 30 мин и плътни врати, като всяка клетка е за един автомобил и площта на гаражните клетки не попада в критериите на колона 2 от таблица 14 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП и не се налага изграждането на вентилационна система

за отвеждане на дим и топлина, съгласно изискванята на чл.113, ал.5, т.2 и ал.6 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

2.6. Пожарогасителна инсталация

За строежа не е необходимо изграждане на пожарогасителна инсталация съгласно изискванията на чл.3, ал.1, Приложение 1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП. Чрез разделянето на гаража на две части, посредством врата с огнеустойчивост най-малко EI 90, с площи от 700 кв.м. и 1100 кв.м. отпада изискването за изграждане на пожарогасителна инсталация, съгласно изискванията на чл.3, ал.1 , Приложение 1 от Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

2.7. Преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене.

В гаража следва да се осигурят подръчни уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене, както следва:

За гаража, съгласно Приложение 2, т. I, 55, към чл.3, ал.2 на Наредба Із-1971 за СТПНОБП при обща площ от 1800 кв.м. ще бъдат необходими:

- 10 бр. 6кг прахов пожарогасител АВС.
- 5 бр. противопожарно одеяло с размери не по-малки от 1,5 м на 1,5 м.

8. Технико икономически показатели:

УПИ I 65334.150.42..... - 3 765.11 м²

ТЕХНИКО- ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГРАДОУСТРОЙСТВО:

Плътност на застрояване .....- 40.0 %
КИНТ на застрояване .....- 2
Озеленяване ..... - 30 %

ТЕХНИКО- ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТ:

Застроена площ /ЗП/ .....- 963.38 м²
Разгъната застроена площ /РЗП/.....- 6 433.00 м²
Разгъната застроена площ със сутерени /РЗП Бруто/.....- 8 583.41 м²
Плътност на застрояване .....- 25.6 %
КИНТ на застрояване .....- 1.71
Озеленяване..... - 31 %
Апартаменти .....- 89 бр
Подземни гаражи и надземни паркоместа.....- 89 бр.

ПЪРВИ ЕТАП НА СТРОИТЕЛСТВО:

Магнолия Блок „А“
Застроена площ /ЗП/ .....- 414.12 м²
Разгъната застроена площ /РЗП/.....- 2 871.93 м²
Разгъната застроена площ със сутерени /РЗП Бруто/.....- 3 506.35 м²
Магнолия Блок „D” - подземен гараж .....- 512.71 м²
Апартаменти.....- 39 бр.
Подземни гаражи и надземни паркоместа.....- 67 бр.

ВТОРИ ЕТАП НА СТРОИТЕЛСТВО:

Магнолия Блок „ВС”
Застроена площ /ЗП/ .....- 549.26 м²
Разгъната застроена площ /РЗП/.....- 3 656.12 м²
Разгъната застроена площ със сутерени /РЗП Бруто/.....- 4 564.35 м²
Апартаменти.....- 50 бр.
Подземни гаражи.....- 22 бр.

9. Категория на сградата:

Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „б“ от ЗУТ и съгласно чл.8(2) т.1 от Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи обектът е от **четвърта категория буква „б“**

При изготвяне на проектната документация са спазени всички законови разпоредби и нормативи. Новопроектираният обект съответства на нормативната уредба на Република България, а именно:

Наредба № 4/2001 г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти

Закон за устройство на територията.

Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията

Наредба № 1з-1971/29.10.2009 г., изм. и доп. ДВ, бр. 89/28.10.2014 г. за строително - техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, на МВР и МРРБ;

Наредба № 8121з-647/01.10.2014 г., за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;

12. 2021 г. Проектант:
гр. София /арх. Младен ИВАНОВ/