

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

Съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата

В връзка с допълване на Програмата за строителство на детски градини 2021-2023 г., приета с Решение №528 по Протокол №23 от 12.11.2020 г. на Столичния общински съвет, в изпълнение Район „Подуяне“ предвижда „Преустройство на магазин във филиал на детска градина №91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сградата с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София.

Предмет на инвестиционното намерение е самостоятелен обект в сградата с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София. Урегулirаният поземлен имот е разположен в урбанизирана територия – част от м. „Левски – Зона В“ и граничи с второстепенни улици. Достъпът до преустройваното помещение е съществуващ от улица „Селимица“, по продължението на която е изпълнено уширение за паркоместа. Сградата е жилищна-многофамилна на 8 етажа, самостоятелния обект с идентификатор 68134.619.14.1.24 е разположен на партерен етаж осигурен със самостоятелен вход. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, имотът попада в устройствена зона „Жк“ /Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/. Параметрите на зоната са: плътност на застрояването 40%, Кинт 3, Мин. озеленена площ 40%, Кота корниз 26 за жил. стр. В съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСООООНЗКИ) се допуска устройване на детско заведение в съществуващи сгради, които не отговарят на функционални и териториални изисквания, определени в наредбата, при условие че сградите отговарят на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях. След извършено обследване и констатации се установи, че сградата е със сглобяема стоманобетонна конструкция, изпълнена през 1991 г. от тип „ЕПЖС“ – едропанелна жилищна сграда с три входа, всеки със съответно 7 или 8 етажа. Конструкцията на сградата е от хоризонтални носещи елементи-стоманобетонни плочи и греди; вертикални носещи елементи – заводско изработени типови стоманобетонни елементи със специално оформени чакащи жезла и закладни части. Връзката между отделните панели е изпълнявана по два начина – чрез заваряване и чрез замонолитване. Във връзка с преустройството се извърши обследване на място за установяване на действителното състояние на обекта. Установи се пълна пригодност на текущата ситуация за изпълняване на функционалната смяна на помещението, без да се засягат или компрометират съществуващи конструктивни елементи и без да е необходимо допълнително усилване, като не са констатирани недопустими деформации или пукнатини в носещата конструкция. С предвиденото преустройството не се променя натоварването на сградата и не се извършват конструктивни промени, като цяло и конструкцията притежава необходимата носеща способност, сградата може да изпълнява предназначението си след планираното преустройство.

Извършеното конструктивно обследване е изготвено от инж. Боян Христов Друмев, притежаващ удостоверение за пълна проектантска правоспособност с рег.№ 42741 от КИИП, същото е подпечатано и от инж. Спас Цветанов Вучков, притежаващ удостоверение за упражняване на технически контрол по част Конструктивна с рег.№00353 от КИИП.

След извършен градоустройствен анализ на имота и съществуващото застрояване в него, спрямо изискванията на Наредбата се установи, че обекта, предмет на преустройството е разположен на разстояние 5,93м и 6,30м от уличнорегулационната линия. При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСООООНЗКИ се допуска разполагането на спални и занимални на разстояние мин. 5 м. от регулационните линии, като така предвиденото проектно решение няма да доведе до нарушаване на образователните, здравни и технически изисквания по отношение на:

1. Правилното функциониране и планировъчно решение.
2. С проектното решение ще се осигурят необходимите входове, брой помещения и площи за разполагането на една яслена група с 20 деца и 3 деца с хронични заболявания, вкл. по отношение на правилната ориентация на помещенията, спрямо географските посоки, съгласно Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСООООНЗКИ.
3. Осигуряване на основните изисквания към строежите, съгласно чл. 169, ал.1 от ЗУТ за механично съпротивление и устойчивост, безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда, достъпност и безопасност при експлоатация, защита от шум, икономия на енергия и топлосъхранение, устойчиво използване на природните ресурси.

С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата се осигурява икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното строително намерение и с оглед на извършено обследване на съществуващата сграда е целесъобразно устройването на яслена група за 23 деца в съществуваща жилищна сграда с административен адрес: гр. София, ж.к. Левски зона В, бл. 5.

С уважение,

Гл.експерт УТКРКС :

/ арх. Антоанета Стоева /

Съгласували:

Зам. Кмет СО Район „Подуяне“:

Гл. архитект СО Район „Подуяне“:

/ арх. Дв. Ватева /

Гл.юрисконсулт СО Район „Подуяне“:

/ Ст. Стоянова /

ПРЕДСЕДАТЕЛ: <

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100