

IDEA HOME

гр. София, ул. "Казбек № 18" Партер тел.: +359 894 304 305

Обект: "Жилищна сграда с магазини, гаражи и подземни гаражи"
в УПИ III-1796, кв.33, м. ж.к. Връбница-1, гр.София

Възложители: "ИДЕЯ ХОУМ" ЕООД,
"Прайм Маркет" ЕООД, Владимир Димитров и Валентина Димитрова

Част : Архитектурна

Фаза: ТП

ОЦЕНКА на съответствието
на проектната документация със
съществуващите изисквания

Дата: Подпис:



Проектант:

арх. Крум Сергеев

Дипл. с София УАСГ- 99, №011560/2007г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. КРУМ
ВИКТОРОВ СЕРГЕЕВ

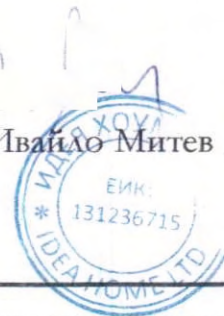
Рег. N

Дата: 2016 Подпис:

РЪКОВОДИТЕЛ:

/ Ивайло Митев /

Юни 2016 г. гр. София.



СЪГЛАСУВАЛ ВОДЕЩ ПРОЕКТАНТ:

арх. Крум Сергеев

СЪГЛАСУВАЛИ ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

| | | | |
|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| "Идея Хоум" ЕООД | "Прайм Маркет" ЕООД | Владимир Димитров | Валентина Димитрова |
| 1312 | | | |



| | |
|--------------|--|
| Обект: | "Жилищна сграда с магазини, гаражи и подземни гаражи" в УПИ III-1796, кв.33, м. ж.к. Връбница-1, гр.София |
| Възложители: | "ИДЕЯ ХОУМ" ЕООД, "Прайм Маркет" ЕООД, Владимир Димитров и Валентина Димитрова |
| Част: | Архитектурна |
| Фаза: | ТП |

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящата разработка е направена на основание договор с Възложителя и съгласно Виза за проучване и проектиране издадена от Главния архитект на гр.София. Обектът се намира в "м. ж.к. Връбница", УПИ III-1796, кв. 33, гр. София.

По застроителен план е предвидено свързано застрояване към един съседен имот по северозападната граница. При проектирането са спазени разстоянията, отстояния и котите на корниз съгласно одобрения ПУП и Визата за проучване и проектиране и всички изисквания на ЗУТ, Наредба №7 на МРРБ, Наредба №2 на МРРБ, Наредба №4 на МРРБ и Наредба № Из-1971.

Парцелът е с правоъгълна форма и площ от 1123,00 кв.м по графични данни и е равнинен.

Сградата е разположена на две успоредни улици, едната е бул. Ломско шосе, другата е вътрешно-квартална улица. Магазините са ориентирани към бул. Ломско шосе и вътрешно-кварталната улица. От там са организирани и всички надземни гаражи на сградата, рампа обслужваща подземния гараж и подход към вътрешно дворното пространство, което е богато озеленено с вход към жилищната част.

Основното застрояване на сградата е разположено на отстъп 3.00м от вътрешно-кварталната улица и на 10.00м от бул. Ломско шосе, котата на корниз е 28,00м.

Застрояване е съобразено с Визата, като отстъпа през улица е по-голям от височината на сградите, котите корниз към съседните имоти са съгласно одобрения ПУП, както и разстоянията към странични регулации. Озеленяването на имота е съобразено с изискванията на зоната.

Във функционално отношение сградата е предвидена за жилищно строителство с магазини, гаражи и подземни гаражи и нивата са усвоени както следва:

На сутеренния етаж, кота -3.40, е разположен общ паркинг с 24 паркоместа обособени в гаражни клетки, които са с механизми за едновременно паркиране на два автомобила, към всички е осигурена прилежаща зона за маневриране и рампа с изход към улица. Стълбището е отделено посредством врата съгласно Наредба № Из-1971. Вертикалните комуникации са асансьор и стълбищна клетка, както и рампа обслужваща нивата от ± 0.00 до -3,40.

На Партерния етаж или кота $\pm 0,00$ са разположени вход с предверие и рецепция, шест двойни гаража, осем магазина, както и стълбищна клетка с асансьор.

На 1-ви, 2-ри, 3-ти, 4-ти, 5-ти, 6-ти, 7-ми и 8-ми жилищни етажи или коти +3,40;+6,20;+9,00;+11,80;+14,60;+17,40; +20,20 и +23,00 са разположени три тристайни, три двустайни апартамента, едно ателие, както и стълбищна клетка с асансьор.

При проектиране на жилищата са спазени нормативните разпоредби и изисквания на ЗУТ, Наредба №7 на МРРБ за всички апартамента. Еркерите, балконите и капандурите са съобразени с норматива за издатини съгласно Наредба №7 на МРРБ.

Конструкцията на сградата е масивна, с носещи стоманобетонни греди и колони. Външните зидове ще се изпълнят с тухли четворки, върху които ще се постави ефективна топлоизолация от 10см, съгласно проекта по ОВК част и изчисления по енергийна ефективност.

Конструктивната височина на магазините е 3,40м, а за жилищната част е по 2,80м конструктивно и 2,60м светло.

Кота корниз е съобразена с Визата и съответно с кота средно ниво на моделирания прилежащ терен към съответната фасадна плоскост. Фасадите ще се оформят с един вид тъмно сива силикатна мазилка, а всички обеми извън линията на застрояване ще са с НРЛ ламели, съгласно обемно-пространствената визуализация. Партерът ще се оформи също с тъмно сива силикатна мазилка. Покривните изолации и покрития са указани в графичната част.

Технически показатели - максимални:

Зона Смф Кинт **3,5** Пзастр. **60%** Позел. **40%** к.к. – **28,00м**

Технически показатели – постигнати:

Площ УПИ III-1796 - 1123,00 кв.м.

Застроена площ - 455,83 кв.м.

Р З П - 3907,50 кв.м.

Озеленяване - 40,00 %

П застр. - 40,59 %

К инт - 3,479

П озел. - 40,00 %

Описание по част пожарна безопасност:

Съгласно таблица №1 към чл.8, ал.1 на Наредба №I з-1971 строежът се отнася към клас на функционална пожарна опасност (КФПО) - Ф1 и подклас на отделните части както следва:

Ф1.3 – многофамилни жилищни сгради;

Ф5.2 – гаражи, вътрешни паркоместа и складове;

Осигурени са условия за успешна евакуация. Посоката на отваряне на вратите е съобразена с посоката на евакуация.

Изисквания съгласно Наредба №2 на МРРБ:

| № | Наименование объект | Брой обекти/ кв.м. | Брой паркоместа по Наредба №2 на МРРБ |
|---|---------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1 | Апартаменти | 56 бр. | 60 бр. |
| 2 | Магазини | 8 бр. | 8 бр. |

Изискуеми брой паркоместа за жилищна част – 56 бр. Осигурени паркоместа в рамките на имота – 60 бр.

Общо осигурени паркоместа в собствения имот 60 бр.

Изискуемия брой паркоместа за посетители е базиран и съобразен с чл. 24 ал. 5 от Наредба №2.



Съставил:
/арх. Крум В/

Съгласувал водещ проектант:
/арх. Крум Сергеев/

