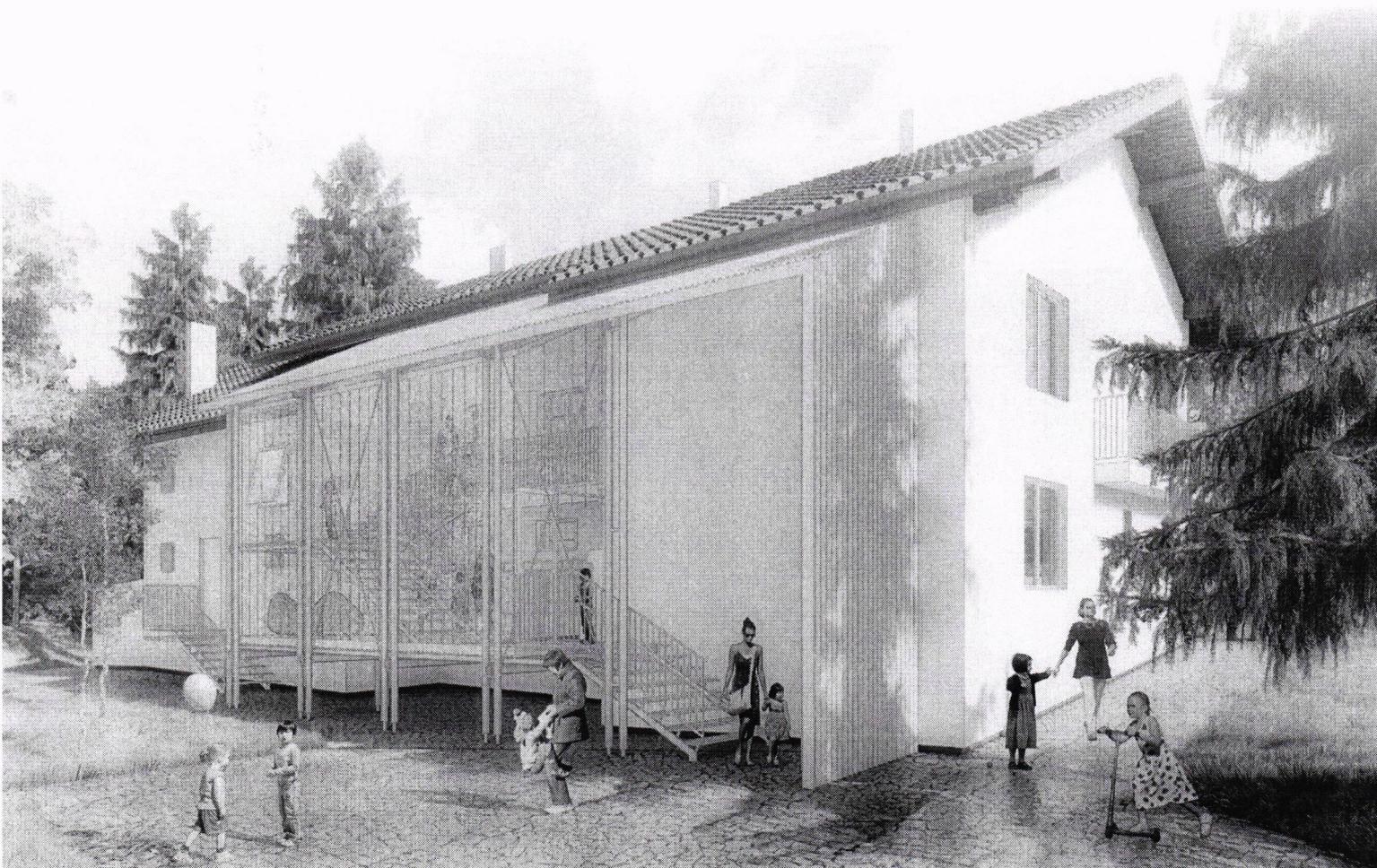


ТЕХНИКО - ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

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

Обект:	Преустройство на жилищна сграда в детска градина и постройки на допълващо застрояване
Местоположение:	ПИ 68134.1891.666 местност "В.З. Килиите", ул. 719 №60, гр. София
Проектант:	"АРОГАНТ АРХИТЕКТС" ООД
Възложител:	"Частна Детска Градина Камелини Монтесори" ООД



СЪДЪРЖАНИЕ:

A. Удостоверение за Пълна Проектантска Правоспособност	3
B. Застраховка Професионална Правоспособност	4
C. Техничко - Икономическа Оценка	5
1. Общо въведение	5
2. Анализ на техническите критерии	6
2.1. Демографски показатели на населеното място	6
2.2. Инвестиционно намерение и функционален капацитет	6
2.3. Социалната и културната инфраструктура на прележащите територии	6
2.4. Изискванията на нормативните актове за защита при бедствия	6
2.5. Комуникационната и транспортна достъпност на сградите	6
2.6. Взаимодействието с околната среда, оценка на ефектите за и от околната среда, включително опазване на защитените територии, обекти и недвижими. Културни ценности.	6
3. Ситуация и Устройствен Анализ	7
4. Анализ на спазването на функционални и планировъчни изисквания, в т.ч специфични изисквания към обзавеждането и/или технологичното оборудване	9
5. Анализ на спазването на контролируемите параметри по чл. 169 от ЗУТ - механично съпротивление и устойчивост, безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда достъпност безопасна експлоатация защита от шум енергийна ефективност икономия на енергия и топлосъхранение устойчиво използване на природните ресурси при промяна на сградата.	9
5.1. Механично съпротивление и устойчивост	9
5.2. Безопасност в случай на пожар	10
5.3. Хигиена, здраве и околна среда	10
5.4. Достъпност и безопасна експлоатация	10
5.5. Защита от шум	10
5.6. Енергийна ефективност	10
5.7. Устойчиво използване на природните ресурси	10

А. УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ**



Удостоверение за

**ПРОЕКТАНТСКА
ПРАВОСПОСОБНОСТ**

ИЗХ. НОМЕР : **250101U8231**

ПРОФИЛ В КАБ : **<https://kab.bg/member/03191>**

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	Даниела	Славова
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	03191	
СПЕЦИАЛНОСТ :	Архитект	
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	Пълна Проектантска Правоспособност	

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

В. ЗАСТРАХОВКА ПРОФЕСИОНАЛНА ПРАВОСПОСОБНОСТ



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2501018231

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**

ИМЕНА: **Даниела** | **Славова**

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **03191**

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАСТРАХОВАЩ:

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

3407250100L00001

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,
Телефон: +359 (02) 9856610

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

Четвърта и Пета категория строежи

Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти

01.01.2025г.

31.12.2025г.

Република България

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един
Застрахован:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане

НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

С. ТЕХНИКО - ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

Настоящата оценка е изготвена съгласно изискванията на чл.26, ал.4, ал.5 и ал.6 от Наредба № РД-02-20.3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата с цел **допускане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на обект: “Преустройство, реконструкция и пристрояване на жилищна сграда в детска градина “ намиращо се в УПИ ХХХI-666, ПИ 68134.1891.666, гр. София; м. “ В.З. Килиите ” ; ул. 719 No 60.**

Оценката се базира на анализ, от екип от специалисти, относно техническите критерии и устройствените възможности на имота, идеен проект за “Преустройство на жилищна сграда в детска градина и постройки за допълващо застояване “ и спазването на функционалните и планировъчни изисквания и контролируемите параметри по чл.169 от ЗУТ при преустройството на съществуващата сграда и изграждането на нови пристройки.

Съгласно измененията на Наредбата и чл.26, ал.4 е ал.6 от нея с решение на столичния общински съвет, нормативните отстояния по чл.26, ал.3 могат да се намаляват при сгради в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване и/или промяна на предназначението на съществуващи сгради, както и да се преустройват сгради в отклонение на изискванията.

I. ОБЩО ВЪВЕДЕНИЕ

Инвестиционното намерение предвижда преустройство на съществуваща двуетажна жилищна сграда в детска градина с пристрояване на нов обем от Север и изграждането на съвременна и стимулираща учебна среда за най-малките. Новото пристрояване на два нива от Север цели обособяването функционална зона за входно пространство и гардеробни за всяка от градинските групи. Тази намеса допринася към функционалността на сградата и необходимостта да отговори на действащите нормативни актове за детски заведения.

Инвестиционното намерение:

- пряко адресира належащия недостиг на места в детските градини в столицата, предлагайки решение за много семейства в района, които изпитват затруднения при намирането на подходящо детско заведение;
- се възползва от уникалното разположение в горска местност, предлагайки възможност за интегриране на природната среда в образователния процес, което ще осигури здравословна и обогатяваща среда за децата;
- представлява устойчив подход към развитието, тъй като преустройството на съществуваща сграда е екологично по-щадящо в сравнение с ново строителство и спомага за запазване на ресурси;
- въвежда висококачествено образование, базирано на утвърдени методи, което ще привлече родители, търсещи иновативна и стимулираща образователна среда за ранното детско развитие на техните деца;
- ще допринесе за подобряване на социалната инфраструктура и услугите в квартала, предоставяйки ценна придобивка за местната общност и потенциално повишавайки привлекателността на района за млади семейства.

2. АНАЛИЗ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ КРИТЕРИИ

За реализиране на инвестиционното намерение се анализират и отчитат следните технически критерии и условия:

2.1.ДЕМОГРАФСКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО

Нарастващият брой на деца в ранна възраст в Столична община създава неотложна нужда от разширяване на мрежата от детски градини. Предвид тази необходимост, преустройството на съществуваща жилищна сграда в детска градина, представлява икономически обосновано и социално значимо решение. То ще отговори на съвременните образователни изисквания за ранно детско развитие и ще предостави ценна алтернатива в условията на недостиг на места.

2.2.ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ И ФУНКЦИОНАЛЕН КАПАЦИТЕТ

Инвестиционното намерение предвижда обособяването на две градински групи, с предвидени основните необходими зона за отдих и спане, дневна зона за игра и зона за хранене. Във функционалната програма са включени и здравен кабинет и изолационно помещение с отделен вход/изход, разливна, салон за спорт и музикални занимания, кабинет за административна дейност, технически и складови помещения отговарящи на изискванията на нормативната уредба. Съществуващият южен двор дава възможност за дейности и рекреация на открито през топлите месеци, а новопроектираното разширение от Север ще послужи за обособяването на входно и гардеробно пространство, с подходящо ослънчаване и бърза и удобна връзка с входа в имота. Инвестиционното намерение е икономически рационално и осъществимо, без нарушаване на елементите на околната среда. Сградата и пространствата около нея отговарят на функционалните изисквания на Наредбата.

2.3.СОЦИАЛНАТА И КУЛТУРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА НА ПРЕЛЕЖАЩИТЕ ТЕРИТОРИИ

Новопроектираната детска градина е разположена в урбанизирана територия в жилищна зона (Жм2) с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания - по сега действащия ОУП. Новопроектираното разширение и промяна на предназначението не противоречат на ползването на съседните имоти, напротив допринасят и обогатяват възможностите на квартала, живущите и ползвателите му.

2.4.ИЗИСКВАНИЯТА НА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ ЗА ЗАЩИТА ПРИ БЕДСТВИЯ

Местоположението на сградата е целесъобразно за обслужване при бедствия, аварии, пожар, наводнения и др. Съществуващата улична мрежа позволява достъп до имота на пожарна и аварийна техника.

2.5.КОМУНИКАЦИОННАТА И ТРАНСПОРТНА ДОСТЪПНОСТ НА СГРАДИТЕ

До сградата има наличие на добра комуникативност, транспортен и пешеходен достъп. Имотът граничи с благоустроени зони, изградена инфраструктура и улична мрежа.

2.6.ВЗАИМОДЕЙСТВИЕТО С ОКОЛНАТА СРЕДА, ОЦЕНКА НА ЕФЕКТИТЕ ЗА И ОТ ОКОЛНАТА СРЕДА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОПАЗВАНЕ НА ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ОБЕКТИ И НЕДВИЖИМИ. КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ.

В имота и в близост до него няма наличие на недвижими културни ценности, защитени територии. Няма вредни въздействия върху околната среда.

3. СИТУАЦИЯ И УСТРОЙСТВЕН АНАЛИЗ

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ ХХХI-666, кв. 23, в.з. Килиите с разположена в него двуетажна масивна жилищна сграда.

Имотът е разположен в урбанизирана територия - част от в.з Килиите в район "Витоша". Има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване и електрозахранване. Канализацията е отведена в изгребна яма.

Имотът е с неправилна форма, като от запад граничи с ул. 719, от юг с бъдеща улица- тупик, а от север и изток с други частни имоти. Жилищната сграда предмет на преустройство и пристрояване се намира в северната част на имота, като осигурява голям, южен двор за целите на детската градина. По графични данни, имотът е с площ от 1830 кв.м., а сградата е със застроена площ от 227 кв.м. Инвестиционното намерение предвижда обособяването на две градински групи - по една на всеки от двата етажа съществуващи етажа.

Свободната дворна площ в имота е 1603 кв.м. - площ напълно достатъчна за изграждането на две открити площадки за игра и една обща спортна площадка с площ от 200 кв.м. съгласно Наредба NoРД-02-20-3.

Инвестиционното намерение предвижда изграждането на пристройка от север за да се осигурят необходимите входни и гардеробни пространства към всяка от градинските групи, както и нова стълба за осигуряване на достъпност на средата и евакуация от сградата.

Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община устройствените параметри за застрояване на терени, предназначени за детски градини са: плътност на застрояване - макс. 30 %, интензивност на застрояване - макс. 0,6, озеленена площ - мин. 40%, а съгласно действащият Общ Устройствен План на гр. София, имотът попада в зона Жм2 с устройствени параметри за застрояване: плътност на застрояване - макс. 25 %, интензивност на застрояване - макс. 0,8, озеленена площ - мин. 60% - параметри, т.е. параметри които покриват изискванията на действащата нормативна уредба.

Съгласно изискванията на чл. 40 ал. 2 от Наредба No7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии, за градински групи е 25 кв.м/дете, т.е. теренът за бъдещата детска градина е подходящ за не повече от 73 деца.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба NoРД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата дават две възможности за разполагане на сградите на детските заведения в урегулирани поземлени имоти, като разстоянията до уличната регулационна линия и съседни имоти са:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т.3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15 m – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо от 8 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения,
2. различни от занимални и спални; при намалени отстояния, съгласно чл. 26, ал. 3, т.3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 5 m – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо от 3 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

Заключение:

След извършен градоустройствен анализ на имота и съществуващата сграда спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

Използването на съществуващата сграда за детска градина ще бъде в нарушение на изискванията посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, букви "а" и "в" от Наредбата, а именно - 15 м за помещенията за занимални и спални спрямо регулационните линии и 8 м за помещенията различни от занимални и спални.

Използването на съществуващата сграда е възможно само и единствено при използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението и през 2020 г., с което се допуска в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване и/или промяна на предназначението на съществуващи сгради, разстоянията по ал. 3, т. 3 да се намалят до 5 м по буква „а“ и до 3 м по букви „б“ и „в“ с мотивирано решение на общинския съвет въз основа на извършена технико-икономическа оценка. При тази конфигурация, е възможно с ефективно проектно и строително изпълнение на преустройство и пристрояване на съществуващата сграда, да се отговори на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки;
3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията - 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. 6 от Наредбата ще се осигури ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулираният поземлен имот и съществуващата сграда в него с оглед осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

4. АНАЛИЗ НА СПАЗВАНЕТО НА ФУНКЦИОНАЛНИ И ПЛАНИРОВЪЧНИ ИЗИСКВАНИЯ, В Т.Ч СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЗАВЕЖДАНЕТО И/ИЛИ ТЕХНОЛОГИЧНОТО ОБОРУДВАНЕ

Съвременно и бързо строителство на зоната за пристрояване и подобряване на характеристиките на съществуващата сграда предвид предвиденото саниране и ремонт на покрив и хидро и топлоизолационни слоеве. Модулното обзавеждане и оборудване на детските и образователните пространства и максимална обвързаност с околните зелени пространства би създавала здравословна среда за обучение на "най-малките" в новото преустройство и пристрояване.

- **Функционална програма** - Предвидени са две градински групи с висок стандарт на оборудване, всяка разположена на едно ниво с общо свързващо форумно пространство. Форумното пространство е проектирано като входно - приемна зона посрещане на децата с оборудване и обзавеждане, което да послужи за гардеробни и места за изчакване. Предвижда се ремонтна дейност по съществуващата сграда, която включва обединяване на пространства, ремонт на покрив и саниране на фасида, дейност които ще подобрят не само естетиката на сградата, но и нейните енергийно-ефективни и експлоатационни характеристики.
- **Видимост и отвореност** - Новите образователни пространства в двете детски групи са универсално достъпни и видими, проектирани без плътни прегради. Гарантирана е възможността за проява на интерес от децата към случващото се в тези пространства.
- **Учебни и рекреационни зони с модулно обзавеждане** - Проектираните пространства за деца са многофункционални, с обзавеждане и оборудване по методиката на Монтесори, позволяващо многобройни начини на ползване, пространствена организация и адаптация във времето. Отвореното планово решение дава възможност за пренареждане, обединяване и актуализиране на средата, съобразно актуалните нужди и програми.

5. АНАЛИЗ НА СПАЗВАНЕТО НА КОНТРОЛИРУЕМИТЕ ПАРАМЕТРИ ПО ЧЛ. 169 ОТ ЗУТ - механично съпротивление и устойчивост, безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда достъпност безопасна експлоатация защита от шум енергийна ефективност икономия на енергия и топлосъхранение устойчиво използване на природните ресурси при промяна на сградата.

Инвестиционното намерение за "Преустройство, реконструкция и пристрояване на жилищна сграда в детска градина", спазва всички действащи нормативни документи. Основните изисквания са оценени комплексно от екип от специалисти по всички основни контролируеми параметри, както следва:

5.1.МЕХАНИЧНО СЪПРОТИВЛЕНИЕ И УСТОЙЧИВОСТ

За новото пристрояване към съществуващата сграда е заложена стоманена конструкция с повтарящи се елементи, произведени и частично сглобени предварително в завод. Това решение ще ускори и улесни строително-монтажните работи на място, като същевременно осигури висока пространствена устойчивост. Фундирането ще се осъществи чрез едностъпални фундаменти върху здрава почва, свързани с рандбалки, с предвидени уплътняващи, топло- и хидроизолационни слоеве под всяка основа. Не се предвижда промяна на конструкцията на съществуващата сграда, която да повлияе на нейните характеристики за устойчивост и експлоатация.

Във последваща Техническа фаза предстои да бъде разработен подробен проект по част Конструктивна, даващ пълна яснота по отношение на използваните строителни технологии, материали и изделия.

5.2. БЕЗОПАСНОСТ В СЛУЧАЙ НА ПОЖАР

Новото пристрояване и преустройство на съществуваща сграда спазва нормативните изисквания, съгласно НАРЕДБА № 13-1971 ОТ 29 ОКТОМВРИ 2009 Г. ЗА СТРОИТЕЛНО-ТЕХНИЧЕСКИ ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА БЕЗОПАСНОСТ ПРИ ПОЖАР, за отстояния от съществуващи сгради, евакуация и генерална планировка.

Във последваща Техническа фаза предстои да бъде разработен подробен проект по част Пожарна безопасност, даващ пълна яснота по отношение на използваните активни и пасивни мерки за пожарна безопасност, системи и инсталации, огнеустойчивост и пожарогасене.

5.3. ХИГИЕНА, ЗДРАВЕ И ОКОЛНА СРЕДА

Проектът гарантира високи стандарти за хигиена и здраве, като се възползва от съществуващата развита инфраструктура. Предвид малкия мащаб на намеса, не се очаква увеличение на консумацията на ресурси, което минимизира потенциалното въздействие върху околната среда. Интегрирането към съществуващата инфраструктура осигурява устойчиво и екологично решение за нуждите на сградата.

Във последваща Техническа фаза предстои да бъдат разработени подробни проекти по част Отопление, Вентилация и Климатизация, Водопровод и Канализация и Електро инсталации даващи пълна яснота по отношение на използваните технологии, инсталации и решения.

5.4. ДОСТЪПНОСТ И БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ

Новопроектираният корпус е с фокус върху универсалната достъпност и безопасността на всички ползватели. Предвидено е мобилно асистиращо устройство за хора в неравностойно положение предвид съществуващата денivelация и завареното положение. Обезопасени парапети, съобразно нормативната уредба за безопасност на ползвателите. Пространствата на двете нива са организирани без препятствия, което гарантира лесно и безопасно придвижване между отделните зони.

5.5. ЗАЩИТА ОТ ШУМ

Заложените системи и материали предвиждат да осигурят необходимото ниво на шумоизолация между отделните помещения и околната среда.

Във последваща Техническа фаза предстои да бъде разработен подробен проект по част Архитектура, даващ пълна яснота по отношение на използваните строителни технологии, материали и изделия за настилки, външни и интериорни облицовки.

5.6. ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Проектът залага на устойчиви решения за енергийна ефективност, включващи естествена вентилация посредством отваряеми части във фасадата и интериора за здравословен микроклимат и изобилно естествено осветление за намаляване на нуждата от изкуствено. За отопление е предвидена високоефективна термopомпа, която осигурява устойчиво и икономично решение.

Във последваща Техническа фаза предстои да бъде разработен подробен проект по част Енергийна ефективност и Доклад за оценка на Енергийната ефективност, даващ пълна яснота по отношение на използваните мерки и постигнати показатели.

5.7. УСТОЙЧИВО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ РЕСУРСИ

Проектът демонстрира ангажимент към опазването на околната среда чрез устойчиво използване на природните ресурси. Това включва внимателен подбор на строителни материали с доказан екологичен произход, както и прилагането на технологии за ефективно използване на водата и енергията. Целта е да се създаде сграда с минимално въздействие върху околната среда през целия ѝ жизнен цикъл

Заключение:

Съгласно анализирания параметри в техническата оценка, няма пречка да бъдат приети намалените отстояния до регулационните линии, установени по реда на чл. 26, ал. 6 и да се реализира инвестиционното намерение за проектирането и изграждането на обект: "Преустройство, реконструкция и пристрояване на жилищна сграда в детска градина" намиращо се в УПИ ХХХI-666, ПИ 68134.1891.666, гр. София; м. " В.З. Килиите "; ул. 719 No 60, на основание чл.26, ал.4 от Наредба № РД-02-20-3 „за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата"

СЪГЛАСУВАЛИ:

Ръководител проект:

арх. Божидар Хинков

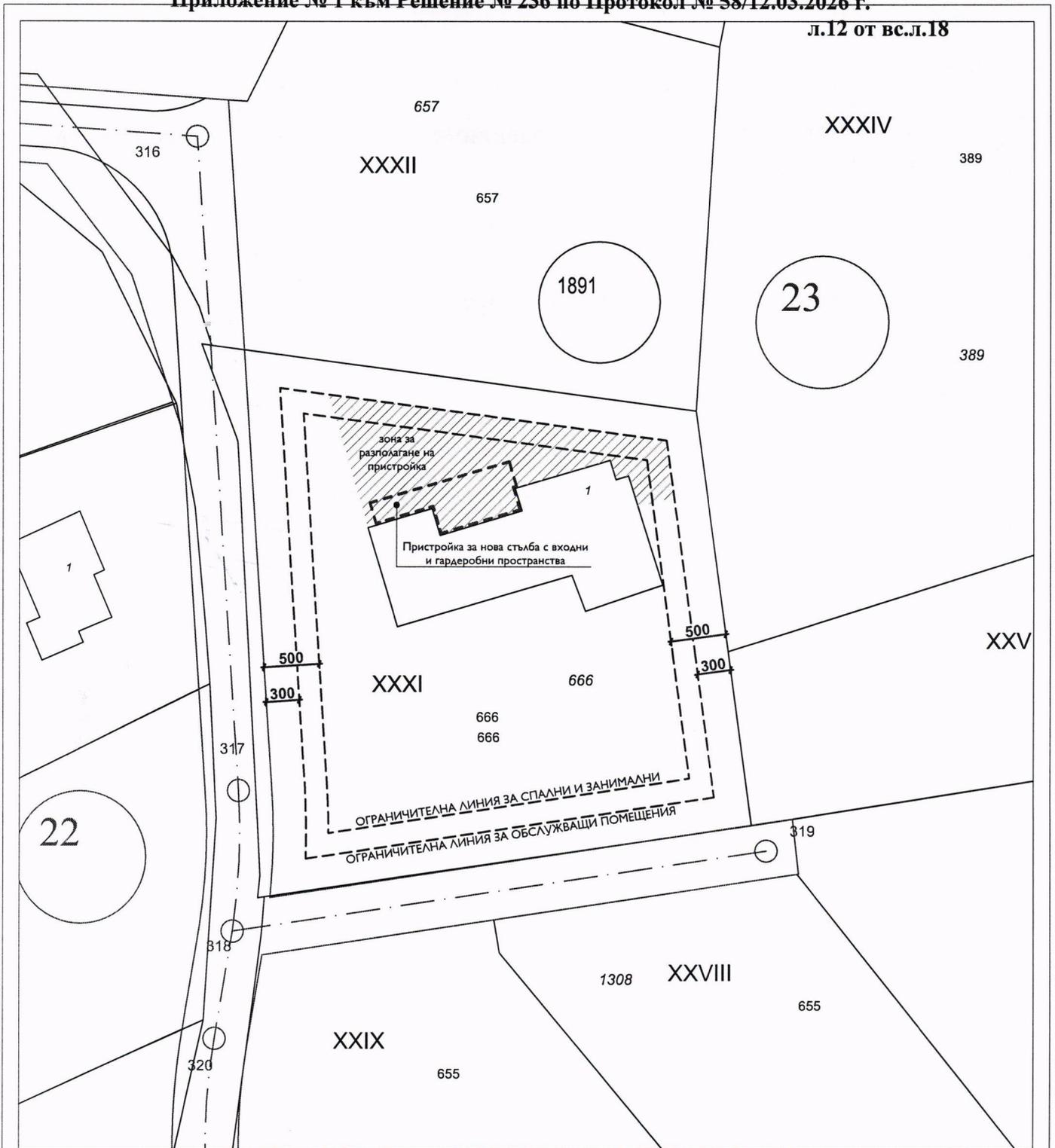
Архитектура

арх. Даниела Славова

Архитектура

арх. Мартин Кръстев

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 236 по Протокол № 58/12.03.2026 г.



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА / DESIGN OFFICE

"АРОГАНТ АРХИТЕКТС" ООД

местонахождение / location
 гр. София, ул. "20-ти Април" № 26 ; тел. +359 8863 190 48

ОБЕКТ / PROJECT

наименование / project title
ПРИСТРОЙКА И ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЖИЛИЩНА СГРАДА В ДЕТСКА ГРАДИНА

местонахождение / location
 УПИ XXXI с идентификатор ПИ 68134.1891.666 гр. София; м."В.З. Килиите"; ул. 719 №60

ПРОЕКТНА ФАЗА / PROJECT PHASE

ПРЕДПРОЕКТНИ ПРОУЧВАНИЯ

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЕРТЕЖА / DRAWING INFORMATION

част / job

АРХИТЕКТУРА

заглавие / drawing title
ВЪЗМОЖНИ ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕ НА РД-02-20-3 ОТ 04.09.2020 И СЛЕД МОТИВИРАНО РЕШЕНИЕ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ

мащаб / scale

лист No. / sheet No.

дата / date

1:500

I/I

2025 г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ / CLIENT

подпис/signature

"ЧАСТНА ДЕТСКА ГРАДИНА КАМЕЛИНИ МОНТЕСОРИ" ООД

ПРОЕКТАНТ

подпис/signature

арх. Даниела Славова

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА / DESIGNER'S STAMP

Този чертеж е собственост на "АРОГАНТ АРХИТЕКТС" ООД и не може да бъде копиран или репродуциран, изцяло или в негови части, нито дизайнът или информацията в него да бъдат показвани, или включвани в работа на трето лице, без писмено съгласие на авторите.



Адрес за кореспонденция:
Т: +359 886 50 51 04
e-mail: kvgeo2012@gmail.com
web: www.kvgeo.com

Скицата не важи за издаване на документ за собственост

КОМБИНИРАНА СКИЦА ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ СЪГЛАСНО ЧЛ.16 АЛ.3 ОТ ЗКИР

на поземлен имот с идентификатор 68134.1891.666
по кадастрална карта, одобрена със заповед на КККР № РД-18-69/14.12.2010 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК,

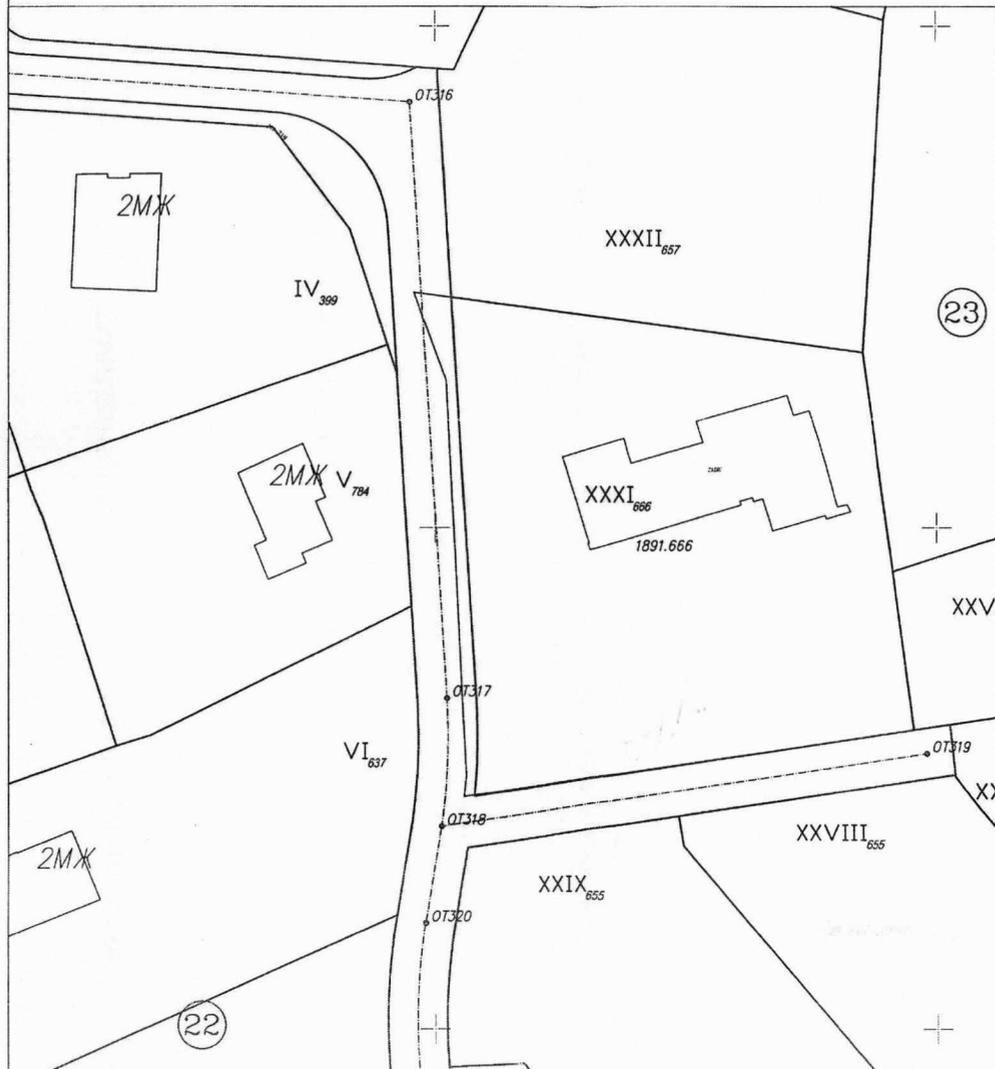
Заповед за изменение на КККР № 18-11603/18.10.2023 г.
на НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЯ

и
УПИ XXXI-666 от кв. 23 по
действащ план за регулация за в.з. Килиите, кв. Витоша
одобрен с Решение 48 по Протокол 32/10.12.2001г. на СОС
гр. София

Координатна система: БГС 2005– Кадастрална



М 1:500



Площта на имот с идентификатор 68134.1891.666 от
КК и КР на Район Витоша, одобрена със зап. КККР №
РД-18-69/14.12.2010 г. и № 18-11603-18.10.2023 на
СГКК-София е **1900 кв.м.**

Площта на УПИ XXXI-666 от кв. 23 от рег. план на
мест.: в.з. Килиите, кв. Витоша, одобрен с Решение 48
по Протокол 32/10.12.2001г. на СОС е **1829 кв.м.**

Забележка:

Имотните граници от Кадастралната карта и
регулационния план не съвпадат в границите на
допустимата точност, съгласно чл. 83 от НАРЕДБА
РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.
Регулационният план е оцифрен в съответствие с
член 117а от ЗУТ.

Графичната част на скицата е изготвена по данни от
РП на в.з. Килиите, кв. Витоша, одобрен с Решение 48
по Протокол 32/10.12.2001г. на СОС
Данните от кадастралната карта са получени от
информационната система на АГКК чрез интернет
достъп

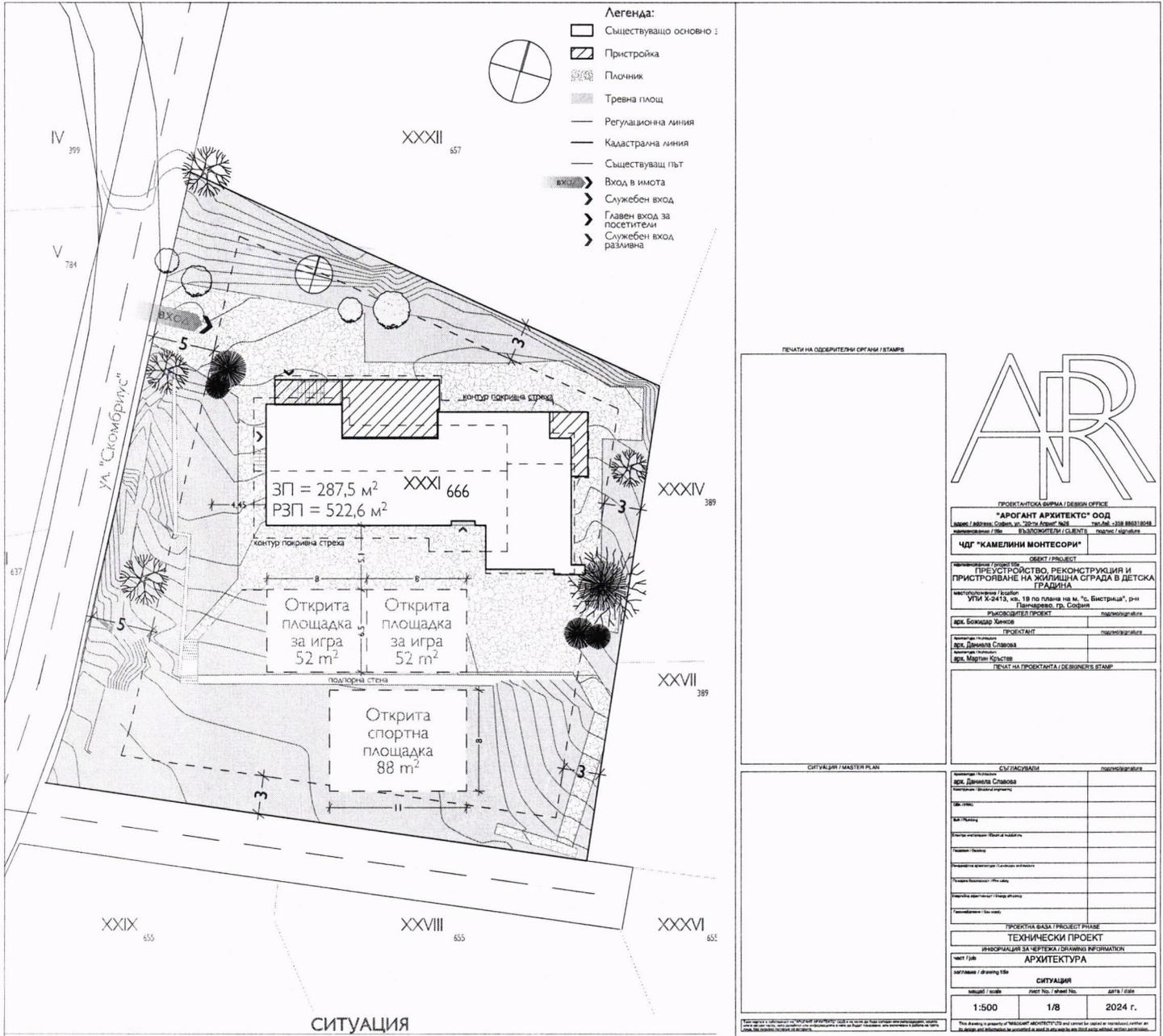
Легенда:

- Действащ регулационен план
- Кадастрална карта



гр. София 06.2024г.

Изработил:
/ инж. К. Велиновски/



ПЕЧАТ НА ОДОБРЯТЕЛНИ ОРГАНИ / STAMP



ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА / DESIGN OFFICE
"АРОГАНТ АРХИТЕКТЪС" ООД
 Улица / Address: София, ул. "Св. св. Кирил и Методий" №18 тел./tel. №: +359 886118048
 идентификационен / ID: ВЪЗЛОЖИТЕЛИ / CLIENTS: проект / signature
ЧД "КАМЕЛИНИ МОНТЕСОРИ"
 ОБЕКТ / PROJECT
ПРЕУСТРОЙСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ И ПРИСТРОЙВАНЕ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА В ДЕТСКА ГРАДИНА
 Инвентаризация / location: УЛИЦА №2413, кв. 18 по плана на м. "Св. Бистрица", р-н Панагюрище, гр. София
 ИЖОВИТЕЛ / PROJECT:
 вкл. Божидар Хенов
 ПРОЕКТАНТ:
 вкл. Димитра Славова
 вкл. Мартин Кръстев

СИТУАЦИЯ / MASTER PLAN

ФИЗИЧЕСКИ СЪСТОЯНИЕ	СЪГЛАСИВАМИ	ПОСМОТРИТЕЛНИ
вкл. Димитра Славова Категория: (Категория на проекта)		
Общ. проект		
Вкл. Проект		
Проектна информация / Project information		
Информация за клиента / Client information		
Информация за проекта / Project information		
Информация за етапа / Stage information		
Информация за датата / Date information		
ПРОЕКТИВНА БАЗА / PROJECT PHASE		
ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ		
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЕРТЕЖА / DRAWING INFORMATION		
Черт / Job	АРХИТЕКТУРА	
Ситуация / Drawing title	СИТУАЦИЯ	
Масштаб / Scale	Лист № / Sheet No.	Дата / Date
1:500	1/8	2024 г.

Този документ е собственост на "АРОГАНТ АРХИТЕКТЪС" ООД и не трябва да се разпространява извън неговите граници. Всяка употреба на този документ извън неговите граници е забранена. / This document is property of "AROGANT ARCHITECTS" and cannot be distributed outside its boundaries. Any use of this document outside its boundaries is prohibited.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-825605-22.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **68134.1891.666**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **София**, общ. **Столична**, обл. **София** (столица), одобрени със **Заповед №РД-18-69/14.12.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-11603-18.10.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЯ**

Адрес на поземления имот: **гр. София, район Витоша, ул. 719 №60**

Площ: **1900 кв.м**

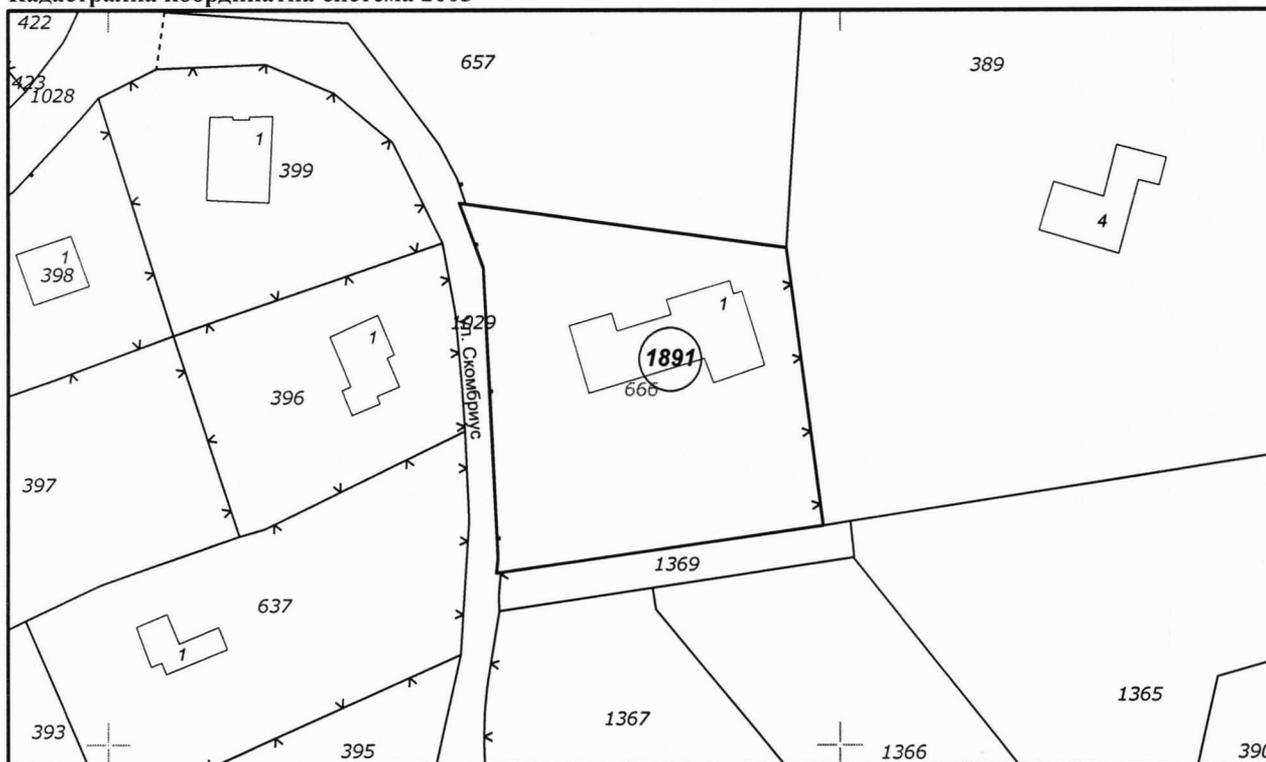
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **666, квартал: 23, парцел: XXXI**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **68134.1891.1369, 68134.1891.389, 68134.1891.657, 68134.1891.1029**

Собственици по данни от КРНИ:

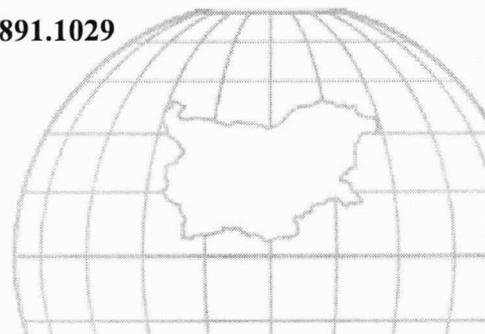
АТАНАС ПИРЯНКОВ

Скица №15-825605-22.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-390772-20.05.2025 г.

Код за достъп: **a6970a5441c9**





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 101, том ССXLVIII, рег. 98099, дело 75564 от 20.12.2022г., вписан в
Служба по вписванията гр. София

ЕВГЕНИЯ ПИРЯНКОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 101, том ССXLVIII, рег. 98099, дело 75564 от 20.12.2022г., вписан в
Служба по вписванията гр. София

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4725823.44	313953.55
2	4725829.90	313997.68
3	4725867.50	313992.67
4	4725871.09	313966.01
5	4725872.07	313958.74
6	4725873.42	313948.74
7	4725873.54	313947.86
8	4725864.72	313951.14
9	4725847.87	313952.01
10	4725825.38	313953.17
11	4725823.35	313952.96

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **68134.1891.666.1**: застроена площ **227 кв.м**, брой етажи **2**, предназначение:
Жилищна сграда - еднофамилна

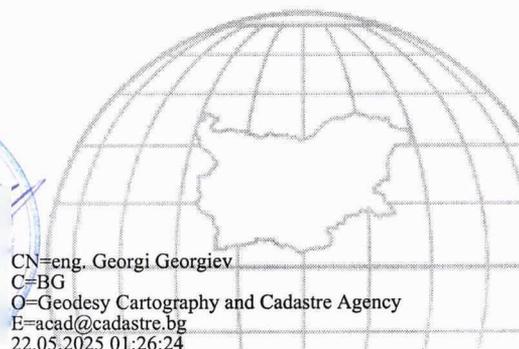
Скица №15-825605-22.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-390772-20.05.2025 **ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

Код за достъп: a6970a5441c9

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
22.05.2025 01:26:24