

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Количествена сметка по част Геодезия
4. Количествена сметка по част Архитектура / оборудване
5. Количествена сметка по част Конструктивна
6. Количествена сметка по част Електрическа
7. Количествена сметка по част ВиК
8. Количествена сметка по част ОВиК
9. Обяснителна записка
10. Чертежи
 - 10.1 Ситуация / М 1:250
 - 10.2 План на сутерен кота -3,07 / М1:150
 - 10.3 План на кота партер ±0,00 / М 1:150
 - 10.4 План на кота първи етаж + 4,00 / М 1:150
 - 10.5 План на кота втори етаж +8,00 / М 1:150
 - 10.6 План на кота трети подпокривен етаж +12,00 / М 1:150

ТЕКСТОВА ЧАСТ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящата проектна документация е изготвена след възлагане от страна на инвеститора и въз основа на предварителни разговори и поставени изисквания от страна на възложителя, както и направени оглед и заснемане на мястото на обекта. Използвани са още :

- Заснемане на съществуващото положение направено от проектантския екип;
- Технически паспорт;
- Доклад енергийна ефективност;
- Фотографии на съществуващите сгради и околнен фронт;
- Актуална комбинирана скица;
- Актуална кадастрална скица;
- Документ за собственост, разрешение за въвеждане в експлоатация;
- Копие на договор с всички дружества ЧЕЗ, Софийска Вода;
- Стари , архивни проекти заверени от ДАГ.

Същност на проекта

Представената проектна документация обхваща обема на основната сграда, както и този на съществуващата пристройка. Сградите се намират в гр. София; район «Средец», ул. «Гургулят» N 1; кв. 429, УПИ-IX, идентификационен номер 68134.104.58.

Категория на строежа: Съгласно Наредба №1/2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи, изм. и доп. ДВ. бр.98 от 11 Декември 2012г. **Към настоящия момент, след като имотът е отреден за "училище"**, сградите се отнасят към:

Четвърта категория – съгласно чл.8, ал.(2), буква "б". – « сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ от 1000 до 5000 кв. м включително »

ЗП = 1224 м² ; РЗП надземно без сутерен = 4638 м²; РЗП сутерен = 1001 м²

Застроен обем = 20 808 м³

Плътност = 27,4% ; Kint = 1.04

Ситуационно решение

Обектът се намира в кв. 429, УПИ-IX по плана на гр. София. В границите на урегулирания поземлен имот е разположена сградата на „НСА“, която е публична държавна собственост. Предназначението на строежа е Учебна сграда за нуждите на НСА. Основната сграда е построена и въведена в експлоатация през 1934 година, а през 1968 година е построена триетажна пристройка от западна страна на сградата, като двата корпуса са свързани помежду си. Целият обем на сградите е ситуиран в северната част на терена, като северната фасада граничи с уличната регулация. Главният подход към основната сградата е разположен от север, централно, откъм прилежащата улица. Също от северната фасада, откъм прилежащата улица „Гургулят“, е разположен автомобилен подход към закрит гараж, намиращ се в обема от запад. От изток се предвижда автомобилен подход от ул. „Гургулят“ към дворното пространство, където в югоизточната част има обособени паркоместа за хора в неравностойно положение. От запад се оформя свободно дворно пространство с

игрище и трибуни на открито, като цялата площ е на по-високо ниво от останалата част на двора и е отделена с ниска подпорна стоманобетонена стена.

Съществува второстепенен вход за основната сграда, разположен централно на южната фасада. Този вход осъществява и връзката с южната част на терена, която е незастроена и изпълнява ролята на зона за почивка и рекреация. И двата подхода отвеждат до стълбище, което ги прави неподходящи за осигуряване на достъпна среда за сградата. Поради тази причина достъпната среда е осигурена откъм южния второстепенен вход посредством подвижна платформа, която осигурява достъп и до сутерена. От към южния двор се намира и подхода към пристройката, ориентиран на изток. Съществува още един сервизен подход към сградата, разположен откъм късата част на източната фасада, но той към момента на заснемането е неизползваем.

Предвидените намеси са както следва:

- Оформяне на пешеходни обходни алеи с настилка от унипаваж по цялото протежение на сградата, както и оформянето на нови, свързващи основните ходови линии по терена
- Изграждане на паркинг в югоизточната част на парцела с покритие от унипаваж с необходимата за целта основа и подложка, като предвидените паркоместа са с цел обслужване на хора в неравностойно положение и пряка връзка до южния вход на сградата.
- Затревяване на свободните площи и монтаж на съоръжения / пейки, кошчета, беседки и др./

ОГРАДА: Съществуващата ограда е масивна, зидана ограда с височина 2,20м. Към нея са закрепени ажурни пана – телена мрежа с височина до 4м. На места откъм вътрешната граница на имота, оградата е компрометирана и разрушена, като на нейно място е разположена телена мрежа.

За да се постигнат предвидените изменения, се налага разрушаване на съществуващите стоманобетонни трибуни, разположени на северозапад, което от своя страна ще наложи изграждане на нова масивна ограда в тази част, както и рехабилитация на съществуващата.

Обемно-пространствено решение

Сградата се състои от два свързани по между си корпуса: основна сграда с отопляем сутерен, три надземни етажа и тавански етаж и пристройка – триетажна сграда с тавански етажи вентилируемо въздушно пространство. Сградата е в относително добро състояние, като не са изпълнявани никакви мерки по саниране и осигуряване на енергийна ефективност. Дограмата е частично подменяна, но в по-голямата си част е дървена и амортизирана.

Основна сграда

- **Полуподземен етаж на кота: -3,07 м** - състои се от: две стълби, преддверие, коридори, технически и складови помещения. В сутерена са разположени всички технически помещения обслужващи съществуващата отоплителна инсталация, както и главното разпределително ел. табло.

- **Първи етаж / партер /на кота: +/- 0,00 м** - състои се от: две стълби – една централно разположена срещу централният вход откъм ул. “Гургулят”, една в източната част на сградата, която е и единствената стълба осигуряваща достъп до подпокривното ниво, преддверия, коридори, две учебни зали с 24 места и преподавател; съществуващ медицински център-две помещения; учебна зала с 20 места и преподавател; лекционна зала с 84 места и преподавател; стая за почивка и рекреация; учебна зала с 12 места и преподавател; учебна зала с 14 места и преподавател; помещение за охрана и помещение за управител; две помещения за фитнес зала с прилежащи съблекални и санитарни помещения; санитарен възел.

- **Първи етаж на кота: + 4,00 м** - състои се от: две стълби, преддверие; коридор; лекционна зала с 91 места и преподавател; две учебни зали с по 22 места и преподавател; две учебни зали с кушетки с 5 места и преподавател, с прилежащи съблекални; учебна зала с кушетки с 7 места и преподавател; две семинарни зали с 28 места и с 30 места и преподавател; преподавателски кабинет с едно работно място и два преподавателски кабинета с по две работни места и санитарни възли.

- **Втори етаж на кота: + 8,00 м** - състои се от: две стълби, преддверие, коридор; библиотека и читалня; две лекционни зали с по 56 места и преподавател; конферентна зала; три учебни зали с по 24 места; две учебни зали с по 22 места; кабинет декан и приемна; санитарни възли. На това ниво се осъществява връзка с обема на пристройката, посредством стълба и коридор.

- **Тавански етаж на кота: + 12,00 м** - състои се от: стълба, коридор, един преподавателски кабинет с 5 работни места; девет преподавателски кабинета с по две работни места; два преподавателски кабинета с по четири работни места; три преподавателски кабинета с по три работни места; два преподавателски кабинета с по едно работно място, както и четири кабинета за ръководител катедра с по едно работно място и четири кабинета за организатор УР с по едно работно място. Общо всички работни места на етаж са 50 броя. Посредством дървена стълба в източната част на коридора се достига второ подпокривно ниво на кота + 14,55, където е разположен един кабинет с преддверие.

Пристройка:

- **Първи етаж / партер /на кота: +/- 0,00 м** - състои се от: стълба, преддверие, коридор, склад за инвентар; санитарно-битови помещения; две съблекални – мъжка и женска с прилежащи санитарно-битови помещения; съществуващо процедурно помещение с криокамера, прилежаща съблекалня и санитарен възел; кислородно стопанство и склад.

- **Първи етаж на кота: + 4,00 м** - състои се от: стълба, преддверие и спортна зала за тенис на маса.

- **Вториетаж на кота: +9,30 м** - състои се от: стълби, преддверие, коридор, две многофункционални спортни зали със съблекалня и склад.

- **Тавански етаж на кота: + 12,43 м** - състои се от: тавански помещения.

Предвидените намеси са както следва:

- Саниране на сградата, поставяне на топлоизолация по фасади, вътрешни стени на сутерена и покрив
- Подмяна на дограма

- Цялостна подмяна на съществуващия дървен покрив, като се предвижда изграждане на допълнителни капандури с по-голяма височина
- Преустройства във функционалното разпределение на помещенията по всички етажи
- Подмяна на подови настилки във всички помещения, като се запазва мозайката по двете стълбища в основната сграда
- Подмяна на интериорни врати
- Изграждане на асансьор за постигане на изискванията за достъпна среда
- Изграждане на абонатна станция и цялостна инсталация за сградата за отопление с централно парно
- Цялостна подмяна на сградна канализация и водопровод
- Цялостна подмяна на електро инсталация, видеонаблюдение, СОТ
- Осигуряване на всички мерки за пожарна безопасност, изграждане на пожароизвестителна инсталация и т.н
- Подмяна на всички интериорни облицовки / под, стени, таван /. Таваните се предвиждат растерни окачени тавани тип АМФ
- Основен ремонт на санитарните помещения
- Предвижда се изграждане на съблекални със санитарни помещения и душеве на първо ниво на пристройката, на мястото на съществуващ гараж. Тези съблекални ще обслужват спортната зала предвидена във втори етап

Тъй като в последващ етап в сутерена ще бъде изграден СПА център, който не е включен в настоящите сметки, количествата предвидени за сутерен обхващат: демонтаж на настилки и облицовки, почистване, изкъртване на преградни стени, подмяна на дограма и поставяне на топлоизолация, шпакловка и мазилка по стени и цялостна подготовка до етап изграждане на СПА център.

Април, 2016г.

гр. София

Съставил:

/ арх.Ина Семерджиева /