

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ	КОМПЛЕКС от РЕДОВИ ЖИЛИЩА с ГАРАЖИ и КПП
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ули XVIII-85 (ПИ 37798.502.85), кв.67, гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца
ЧАСТ	АРХИТЕКТУРНА
ФАЗА	ТП
КАТЕГОРИЯ	ПЕТА
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	„ДОМУМ РЕГИАНУМ ИНКУТИО“ ЕООД Милена Емануилова Паунова

Проектът се изготвя еднофазно по програма на Възложителя и на основание виза за проектиране на Техническа служба – Община Козлодуй от 11.09.2024г., съгласно плана на гр. Козлодуй, кв. 67, ули XVIII-85 .

Предвиденото застрояване е триетажно, свободно стоящо към съседните ули и представлява поредица от 5 редови жилища (означени Къща 1, 2, 3, 4, 5), всяко с гараж за 2 паркоместа, с изложение изток-запад, ситуирани според терена и визата за проектиране. Предвижда се един достъп от юг (ул.“Лозенград“) по вътрешна алея - за обитателите и автомобилите, с едноетажна сграда (КПП) за охрана и складиране на градински инвентар. Кота  $\pm 0.00$  на застрояването е  $\pm 0.00 = 52.00$  , с което се осигурява максимална височина  $h = 9.96\text{m}$  от запад.

Предвижда се масивна стоманобетонна носеща конструкция, покривът също е ст.б., плосък, със съответни топло и хидроизолации.

Предвижда се моделиране на терена, за да се осигурят прилежащи зони от двора към 1ви приземен етаж на всяка къща.

За всяко жилище от Къща 1 до Къща 4 са предвидени :

На **1-ви етаж** :

входна площадка с антре-коридор-стълбище, WC, гараж с 2бр. паркоместа, домакинско помещение, складове 2бр., тераса за барбекю и прилежаща част от двора .

На **2-ри етаж** – дневна зона :

коридор-стълбище, WC, дневна-трапезария, кухненски бокс, 2бр. тераси.

На **3-ти етаж** – нощна зона :

антре-стълбище, спални 3 бр. всяка с баня/ WC, дрешник (към източна спалня), 2бр. тераси.

На покрива е осигурен ревизионен достъп с подвижна падаща стълба.

За Къща 5 са предвидени :

На **1-ви етаж** :

входна площадка с антре-коридор-стълбище, WC, гараж с 2бр. паркоместа, домакинско помещение, складове 3бр., тераса за барбекю и прилежаща част от двора .

На **2-ри етаж** – фамилна зона :

коридор-стълбище, антре-коридор, баня/ WC, дневна-трапезария, кухненски бокс, спални 2бр., баня/ WC към северната, 2бр. тераси.

На **3-ти етаж** – гостна зона :

антре-стълбище, антре-коридор, баня/ WC, дневна-трапезария, дрешник, кухненски бокс, спални 2бр., баня/ WC към северната, 2бр. тераси.

На покрива също е осигурен ревизионен достъп с подвижна падаща стълба.

За Контролно пропускателен пункт (КПП) са предвидени :

помещение за охрана, WC, склад за градински инвентар.

## **ИЗПЪЛНЕНИЕ**

- Конструктивно решение - монолитна стоманобетонна конструкция .
- Външни стени - ст.бетон при констр. елементи, тухла – 25см, топлоизолация мин. вата (XPS за нулевия цикъл), КПП и тераси - циментокартон с мин.вата .
- Вътрешни стени –ст.бетон при констр. елементи, тухла – 25 и 12см, гипсокартон с мин.вата при щрангове и комини.
- Покрив – плосък, стоманобетонен, лек бетон за наклон, топлоизолация от мин.вата и битумни хидроизолации .
- Оформяне на външни стени - облицовка с форматиран врачански варовик (1ет.), силикатна манилка.
- Оформяне вътрешни стени - латекс, облицовки с фаянс.
- Изолации - топло, хидро и пароизолации по покриви .
- Дограма по фасади - прозорци от алуминиеви профили с прекъснат термомост и 2 камерни стъклопакети, дървени входни врати, метални гаражни врати с вертикално отваряне.
- Вътрешни дограми – дървени врати, алуминиеви витрини с врати .
- Облицовки - форматиран врачански варовик (1ет.) по фасади, фаянс в санитарните помещения, форматиран врачански варовик за шапки на балконски и подпрозоречни парапети .
- Настилки – неполиран гранитогрес, спални – паркет, градински плочопътеки и тераси-барбекю - форматиран термолющен гранит, дворна алея – циментови градински павеа.
- Тенекеджийски работи – алуминиеви обшивки по бордове, подпрозоречни парапети.
- Бояджийски работи - двукратно миниизиране и алкидна боя по черни метали, прахово покритие по ст. елементи, латекс по шпакловки на вътрешни стени .

Всички видове довършителни работи са описани и означени в графичната разработка. В проектните разработки по съответните части са показани предвидените конструкция и инсталации.

За петте редови жилища проектът осигурява пет гаража за 2 автомобила с общо 10 паркоместа. Във всеки гараж е предвидена по 1 електро зарядна станция.

## ПОКАЗАТЕЛИ за УСТРОЙСТВО и ЗАСТРОЯВАНЕ :

<b>ПЛОЩ на УПИ</b>	<b>1435.00 м<sup>2</sup></b>
<b>ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ</b>	<b>480.53 м<sup>2</sup></b>
<b>РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ</b>	<b>1672.73 м<sup>2</sup></b>
ЗП 1-ви етаж	480.53 м <sup>2</sup>
ЗП 1-ви етаж (КПП)	11.78 м <sup>2</sup>
ЗП 1-ви етаж (Къща 1)	95.10 м <sup>2</sup>
ЗП 1-ви етаж (Къща 2)	92.85 м <sup>2</sup>
ЗП 1-ви етаж (Къща 3)	92.85 м <sup>2</sup>
ЗП 1-ви етаж (Къща 4)	92.85 м <sup>2</sup>
ЗП 1-ви етаж (Къща 5)	95.10 м <sup>2</sup>
ЗП 2-ри етаж	596.10 м <sup>2</sup>
ЗП 2-ри етаж (Къща 1)	120.975 м <sup>2</sup>
ЗП 2-ри етаж (Къща 2)	118.050 м <sup>2</sup>
ЗП 2-ри етаж (Къща 3)	118.050 м <sup>2</sup>
ЗП 2-ри етаж (Къща 4)	118.050 м <sup>2</sup>
ЗП 2-ри етаж (Къща 5)	120.975 м <sup>2</sup>
ЗП 3-ти етаж	596.10 м <sup>2</sup>
ЗП 3-ти етаж (Къща 1)	120.975 м <sup>2</sup>
ЗП 3-ти етаж (Къща 2)	118.050 м <sup>2</sup>
ЗП 3-ти етаж (Къща 3)	118.050 м <sup>2</sup>
ЗП 3-ти етаж (Къща 4)	118.050 м <sup>2</sup>
ЗП 3-ти етаж (Къща 5)	120.975 м <sup>2</sup>

РЗП (Къща 1)	337.05 м <sup>2</sup>
РЗП (Къща 2)	328.95 м <sup>2</sup>
РЗП (Къща 3)	328.95 м <sup>2</sup>
РЗП (Къща 4)	328.95 м <sup>2</sup>
РЗП (Къща 5)	337.05 м <sup>2</sup>

<b>ПЛЪТНОСТ на ЗАСТРОЯВАНЕ</b>	<b>33.5 %</b>
--------------------------------	---------------

<b>К инт.</b>	<b>1.1657</b>
---------------	---------------

<b>ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ</b>	<b>40.3 %</b>
-----------------------	---------------

декември 2024г.

Съставил :  
арх. Румен Цветков

СЪГЛАСУВАЛИ :

КОНСТРУКЦИИ	инж. Драгомир Карабелов	.
ЕЛЕКТРО	инж. Елена Андонова	.
ВиК	инж. Първолета Жекова	.
ОВК	инж. Силвана Арангелова	.
ГЕОДЕЗИЯ	инж. Янко Миленков	.
ПАБ	инж. Атанас Боин	.
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Домум регианум инкутио ЕООД	.
	Милена Еманиулова Паунова	.