

ОБЕКТ:

**Промяна по време на строителството съгласно чл.154 от ЗУТ за обект:  
„Административна сграда за Диспечерски център в УПИ XVI-504.937,  
производствени и складови дейност от кв.9 – нов, по плана на СИЗ –  
III част, гр.Пловдив“**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **„ЕВН България Електроразпределение” ЕАД**

ФАЗА: **Технически Инвестиционен Проект**

ЧАСТ: **Архитектура**

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Настоящият проект е разработен на основание сключен Договор за проектиране с Възложителя за „Административна сграда за Диспечерски център в УПИ XVI-504.937, производствени и складови дейност от кв.9 - нов по плана на СИЗ - III част, гр.Пловдив” и заявка за изпълнение към действащ рамков договор с изх. № 6009 от 09.07.2018г.

Сградата, която е обект на разработка в настоящия проект е ситуирана на калкан (свързано застрояване) със съществуваща сграда Център за данни - ЕВН в УПИ XVI-504.937, производствени и складови дейност от кв.9 - нов по плана на СИЗ - III част, гр.Пловдив. Имотът е собственост на „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД.

Възложителят притежава Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, № 50, том II, рег. № 3708, нот.дело № 243 от 2013г. Същия нотариален акт е вписан в "Агенция по вписванията" - гр.Пловдив с вх.рег. № 18994 / 10.07.2013г., акт № 151, том 51, дело № 9005 / 2013г.

В имота са разположени новата административна сграда за диспечерски център, паркоместа за служители, а също така и съществуващата сграда на Централа 3.

Новата административна сграда е с монолитна, със стоманобетонна конструкция и се състои от едно тяло с два надземни етажа, без сутеренен етаж и с плосък покрив. Външните ограждащи стени са от керамични блокчета, тип "POROTHERM 25 N+F" на фирма "Виненбергер", частично изградени и от стоманобетонни елементи, с дебелина 25 см., а вътрешните преградни стени в по-голямата си част са гипсокартонени – с-ма Technogips с дебелина 12,5 см (изобразено конкретно в графичната част). На места, където се изисква от противопожарна гледна точка се прилагат преградни стени от гипскартон– с-ма Technogips с дебелина 17,5 см и граница на пожароустойчивост EI120 (изобразено конкретно в графичната част). Същата система се използва и при изграждането на затварящите стени ("куфарите") на инсталационните шахти, преминаващи вертикално през сградата и излизащи на покрива.

**Всички стени ще отговарят на следните минимални противопожарни изисквания: всички стени между офиси и евакуационни коридори - EI 30, всички стени от офиси към стълбищна клетка - EI 60.**

Плочата на покрива е стоманобетонна, гредова, с дебелина от 30 см. Плочата м/у партерния етаж и първи етаж е стоманобетонна, гредова, с вертикална чупка при ос 3 от 20 см. Преобладаващата дебелина на плочата е 30 см., като частично над техническите помещения дебелината нараства на 35см.

Всички конструктивни елементи - плочи, колони, греди, фундаменти и др. са разработени и дадени конкретно в проекта по част конструктивна.

Светлата височина на всички помещения е 300 см. до окачен таван. Окачения таван, който ще се използва е растерен, пано 60/60см., тип АМФ. Изключение правят диспечерските зали, където светлата височина до окачен таван е 350 см., а вида на самия даван е растерен, пано 60/60см., тип "АМФ".

На партерния етаж функционално са разположени офисната част на административната сграда, зали за съвещания, санитарни възли, кухня, технологична зона, ТК помещение и абонатно помещение. На първи етаж се разполагат диспечерските зали със зала за разговори към тях, офисни помещения за ръководител, заместник-ръководител и старши-диспечер, санитарни възли, кухня-бокс и съблекалня диспечери.

Двете нива са свързани с двураменна стоманобетонна стълба, с ширина на рамото 125см. и разстояние м/у двете рамена ("око") 10см. Парапета на стълбищната клетка се предвижда да е метален - ръкохватка и колони от INOX, а вертикалните плоскости ще се изпълнят от закалено стъкло - триплекс, химически мат.

Основния принцип на функционалното разпределение на сградата е обособяването на три отделни зони за сигурност :

- **Зона 1** обхваща залата за съвещания на партерния етаж, непосредствено в дясно от главния вход на сградата.

- **Зона 2** обхваща всички останали помещения без зона 1, офисните помещения и помещенията технологична зона, ТК и абонатно на партерния етаж, както и офисните помещения на ръководител и заместник ръководител, стълбищната клетка и санитарните помещения на първи етаж.

- **Зона 3**, която е с най-висока степен на сигурност, обхваща офисното помещение на старши-диспечера, диспечерските зали, съблекалня диспечери, кухня-бокс и прилежащия коридора към гореизброените.

Всички материали и системи по сградата са подбрани според изискванията на възложителя за модерна, енергоефективна и високотехнологична и сигурна сграда.

За постигане на добра енергоефективност са предвидени следните материали:

**- тип дограма:**

Партерен етаж - алуминиев прозорец от алуминиев профил с прекъснат термомост на фирма "Alukonigstahl"- "Schüco system" с профили от серията "AWS75.SI+" прахово боядисани в цвят RAL7039, при задължително спазване на коефициент на профила  $U_f \leq 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  и коефициент на цялото изделие  $U_w \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ , остъклен със стъклопакет с коеф.  $U_g \leq 0,6 \text{ W}/\text{mK}$  и дебелина 46мм(съставен от първо стъкло AGC Planibel TOP 1.0 с дебелина 4mm + 12mm

дистанционер + второ стъкло бял флоат с дебелина 6mm + 20mm дистанционер + трето стъкло AGC Planibel TOP N+ с дебелина 4mm, напълнен с газ аргон в 2-те камери). От външната страна се предвиждат ламелни алуминиеви щори, тип "Warema", в цвят на дограмата, а именно RAL7039.

Входните врати, които са две една след друга са избрани като автоматични плъзгащи се врати, модел "Dorma ST ES200-2D" или равностойни, които отговарят изцяло на изискванията за евакуационни изходи и може да се монтират на евакуационни изходи при спазване на изискванията на действащите правила и норми за пожарна безопасност.

Първи етаж - алуминиев прозорец от алуминиев профил с прекъснат термомост на фирма "Alukonigstahl"- "Schüco system" с профили от серията "AWS 90 BR FB4" прахово боядисани в цвят RAL7039, при задължително спазване на следните характеристики:

- взломоустойчивост клас WK (RC) 4 според EN 1627-1630.
- куршумоустойчивост до клас FB 4 (S/NS) според DINEN 1522, и/или в комбинация с взломоустойчивост WK (RC) 4.
- Стъклопакет: SchücoProtect, BR4-NS, куршумоустойчив стъклопакет с добра топлоизолация и осигурен срещу нападения с механични средства: EN 356, клас P6B
- Клас на съпротивление BR4-NS според DIN EN 1063, без отделяне на частици (NS)
- Шумоизолация  $R_w$ : 41 dB
- Обща дебелина: 57 mm
- Тегло: 107 kg/m<sup>2</sup>
- Тип: BR4-NSISOF
- Енергийна пропускливост  $g$ : 48 %
- Коеф. на топлопреминаване  $U_g$ : 1,3 W/m<sup>2</sup>K
- Коеф. на топлопреминаване е определен съгласно DIN EN 673.

Обков: Скрит SchücoAvanTec обков за двуполкостно отваряне с макс. тегло на крилото 160 кг, взломо- и куршумоустойчив, управление с една ръка, отваряне на долна ос с максимален ход на ножицата 175mm с взломоустойчивост до клас WK (RC) 4 и куршумоустойчивост до клас FB 4.

От външната страна се предвиждат ламелни алуминиеви щори, тип "Warema", в цвят на дограмата, а именно RAL7039.

Всички аксесоари и други части, като подпрозоречни первази и др.подобни ще се изпълняват от сертифицирани от съответната система дограма елементи.

#### **- тип топлоизолация:**

съгласно графичната част на проекта имаме топлоизолация по фасади с дебелина 12 см., 8 см. при конструктивните елементи, явяващи се делители м/у прозорците и облицовани с алуминиеви композитни панели, 10см. на калканната стена към съществуващата сграда Център за данни, 10см. около бордове по покрив и 16см в/у плоския покрив. Теплоизолацията е от експандиран полистирол с минимален коеф.  $\lambda=0.035\text{W/mK}$ , тип интегрирана топлоизолационна система "Baumit StarTherm" на фирма "Baumit". За топлоизолацията под кота +0,00 се предвижда екструдирани полистирол XPS вид "АУСТРОТЕРМ" с коеф.  $\lambda\leq 0.030\text{W/mK}$  и дебелина 10см.;

### **- тип хидроизолация:**

За постигане на добра хидроизолация са предвидени следните материали:

- тип хидроизолация по плосък покрив: хоризонтална хидроизолация, монтаж чрез заваряване с горещ въздух, тип Sarnafil® TS 77-15 (дебелина 1.5 mm) на фирма SIKA- хидроизолационна мембрана за покриви на базата на висококачествен, гъвкав полиолефин (FPO), съдържаща ултравиолетови стабилизатори, забавяща разпространението на огън, армирана с нетъкана стъклена тъкан, в съответствие с EN 13956 и вертикална хидроизолация, монтаж чрез заваряване с горещ въздух, тип Sarnafil® TG 66-15 (дебелина 1.5 mm) на фирма SIKA- хидроизолационна мембрана за покриви на базата на висококачествен, гъвкав полиолефин (FPO), съдържаща ултравиолетови стабилизатори, забавяща разпространението на огън, армирана с нетъкана стъклена тъкан, в съответствие с EN 13956;

Хидроизолацията на покрива отговаря на изискуемия клас при излагане на външен огън B<sub>roof</sub> (t4).

- тип хидроизолация за основи: двупластова хидроизолация на газопламъчен монтаж - долен пласт с дебелина 3мм от еластомерна SBS мембрана с покритие от кварцов пясък вид "Venus FC 3 mm" на фирма "GENERAL MEMBRANE", горен пласт с дебелина 3мм от еластомерна SBS мембрана с покритие от кварцов пясък вид "Venus FC 3 mm" на фирма "GENERAL MEMBRANE", включително грундиране на основата с готов битумин грунд "General Primer" на фирма "GENERAL MEMBRANE";

Топло и хидроизолацията под кота +0,00 се изпълнява по цялата повърхност на елементите, т.е. обикаляне на всички стени, основи и фундаменти от всички страни, както и изцяло под подовите настилки и/или фундаменти.

За по-добра видимост и функционалност, част от офисните помещения са решени със стъклени преградни стени към вътрешния коридор. **Съответните стъклени преградни стени ще отговарят на следните минимални противопожарно изисквания: стъклени витрини между офиси и евакуационни коридори - EI 30, витрина между зала за съвещания и стълбищна клетка - EI 60.** Витрините ще се изпълняват безшпросно, с височина до окачен таван. Входна врата, където е част от витрината също е от стъкло.

Съгласно концепция на възложителя, настилките по помещенията са описани в графичната част, като настилката с линолеум е от тип DLW Armstrong с минимална дебелина 2,5мм Colorete 131-59, включително задигане 5см по стени за первази. Частично първия етаж, след чупката по ос 3 е решен с двоен под, като вида на двойния под е тип "Линднер" с крайно покритие ламиниран паркет, а на места (санитарни помещения) с крайно покритие линолеум. Цветовото решение на всички елементи по сградата също е съобразено е изискванията на възложителя и е представено в графичната част.

Фасадните входна врата съгласно изискването на възложителя е с две плъзгащи се крила, с прекъснат термомост, тип "Dorma".

Фасадната врата на абонатното помещение е метална, димо и пожароустойчива, с прекъснат термомост, боядисана в цвят по RAL7039.

Вида на описаните по-горе материали и системи са препоръчителни, но задължително трябва да се спазват стойностите на коефициентите и характеристиките на материала, подробно описани в текстовата и графичната част, а също и в част "Количествени сметки" и в тръжната документация от възложителя..

За постигане на добър вътрешен микроклимат е заложено на отопление на сградата от намиращата се в непосредствена близост ТЕЦ, а охлаждането ще се извършва чрез водоохладителна кула тип "Еварсо", монтирана на покрива на сградата. Предвидена е и централна инсталация за вентилация с рекурпиратони блокове, разработено в съответния проект по частта ОВКИ.

В сградата, съобразено с нормативните изисквания са разположени противопожарни касети. Касетите задължително трябва да са за вграждане в стена. Същото важи и за електрическите табла (ел.табло на първи етаж).

Проектната документация е изготвена съгласно чл. 144 от ЗУТ, като е спазена Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за Правила и Нормативи за Устройство на отделните видове територии и устройствени зони и са взети под внимание всички изисквания от техническото задание на Възложителя – топлоизолация по фасади и покрив, вид дограма, електроинсталация, отоплителна, климатична и вентилационна инсталация, ВиК инсталация, система за сигурност и видеонаблюдение и др. - третирано в разработките на съответните специалности.

Функционалното вътрешно разпределение на помещенията в сградата и фасадното оформление е съобразено изцяло със заданието на Възложителя.

Обработката на помещенията и по фасади е дадена в графичната част на проекта.

Всички детайли за изпълнение на отделните видове работи, спецификация на дограмата и подробна количествено – стойностна сметка са дадени в Работен проект.

Строежът е Четвърта категория, буква Б, съгласно чл. 8, ал.2, т.3 от Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

**ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ :**

1	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ КОТА ±0,00 м.	477,22 кв.м.
2	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ КОТА +4,00 м.	477,22 кв.м.

**ПЛОЩ НА ИМОТА ..... 3072,00 кв.м.**

**ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ..... 477,22 кв.м.**

**РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ..... 954,44 кв.м.**

**К инт ..... 0,59**

**% ЗАСТРОЯВАНЕ ..... 30**

**% ОЗЕЛЕНЯВАНЕ ..... 26**

Съставил : .....  
/ арх. Стоян Тодоров /

август 2018 г.  
гр.Пловдив