

ОБЩИНА СВИЩОВ

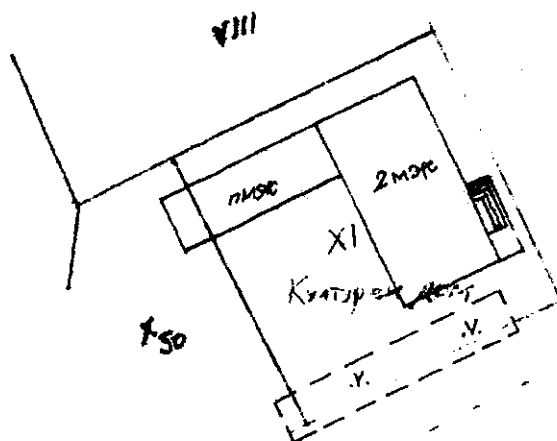
СКИЦА № 21 / 23.01.2014 г.

НА УПИ (ПИ) XI в кв. 11

по плана на с. (с.) Царевец

М 1: 1000

кв. 11



Съгласувам:
за изготвяне на
инвестиционни про-
екти за ремонт и ре-
конструкция на еста-
дата на НЧ „Светлина
- Царевец 1928“ в УПИ
XI, кв. 11 по плана на
с. Царевец, Община Сви-
щов. Да се представи
до 32 ОСНС по ст. 142
ал. 6 т. 2 от ЗУМ

Ст. архитект: [Signature]
23.01.2014 г. / арх. Иванова

Извлечение от действащия

одобрен със заповед

№ от

Съставил:

Имота е записан на Община Свищов

По нот. акт ДОО № 881/12.11.2004 г.

Такса: са-ка

Местото засема 1520 м²

Уличната регулация е утвърдена със заповед
№ 485 от 2004 г.

Дворичната регулация е утвърдена със заповед
№ 204 от 1957 г.

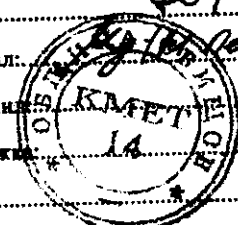
Копирал: [Signature]

Изчислил: [Signature]

Забележки: 14

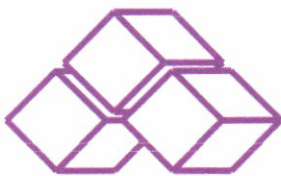
Проверил: [Signature]

Град Свищов, дата 23.01.2014 г.



ИМОТЪТ Е СЪГЛАСУВАНО С ОБРИГИНАЛА
на "Ивест Консулт" ООД

Т.Г.Оряховица



Обект:	РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДЕН ФОНД НА ЧИТАЛИЩЕ „СВЕТЛИНА 1927
	УПИ XI за културен дом, кв.11, с.Царевец, общ. Свищов
Фаза	: Технически проект
Част	: Архитектура
Възложител	: Община Лясковец

Обяснителна записка

1 Проектна ситуация

Настоящият проект е изготвен въз основа техническо задание от възложителя, оглед на място и заснемане на съществуваща масивна двуетажна сграда - читалище.

Целта е установяване на обема и вида на необходимите строително-ремонтните работи за достигане граничните показатели за клас „В” по енергийна ефективност.

2 Проектни решения

2.1 Устройствена обстановка

Читалището е построено през 1958г. в централната част на населеното място и граничи с площадното пространство. Достъпът се осъществява от улица на юг и площадно пространство на изток

Теренът е равен. Дворът е благоустроен.

Съгласно начина на трайно ползване и действащия устройствен план зоната се третира за административно и делово обслужване (Оо) със следните показатели:

- Плътност на застрояване 80 %
- Интензивност на застрояване 2.0
- Озеленена площ min 20%
- Начин на разполагане – свободно
- Характер на застрояване – нискоетажно застрояване (до 10,0м)

2.2 Ситуация и подходи площоразпределение и функционални зони

Сградата е разположена в източната част на имота. Централния вход е на източната фасада. Зрителната зала е за 150 места и разполага с втори евакуационен изход към дворното пространство, където е организиран амфитеатър.

На подземно ниво със самостоятелен вход и вътрешна връзка са разположени помещения за репетиции и котелно.

На първи надземен етаж са разположени входно фоайе със стълбище, кафе-сладкарница със склад и зрителна зала със сцена.

На втори надземен частичен етаж са разположени библиотека с читалня и склад, балкон с предверие и кинокабина, музикален кабинет с тераса и коридор със стълбище.

2.3 Конструкция

Носещата конструкция е монолитна стоманобетонова. Ограждащите стени са тухлена зидария 38 см за външните стени и 25 (12) см за вътрешните стени. Покривът е четирискатен – дървена конструкция с покритие керемиди

2.4 Интериори – съществуващо положение

2.4.1 Обслужващи помещение подземно ниво

под – циментова замазка, стени и таван – латекс

2.4.2 Приземен етаж

Фойе, стълбище: под – под мозайка, стени и таван – латекс

Кафе-сладкарница – под теракота, стени – латекс, таван окачен тип „Амстронг”

Склад към кафе-сладкарница: под – мозайка, стени и таван – латекс

Зрителна зала: под паркет, стени - 1,80м ламперия, нагоре и таван латекс

Сцена: под паркет, стени и таван латекс

2.4.3 Втори етаж

Стълбище и коридор: под – под мозайка, стени и таван – латекс

Музикален кабинет, библиотека и читалня – под паркет, стени и таван латекс;

Склад0 – под циментова замазка, стени и таван латекс;

Тераса – под мозайка, парапет – метален ажурен;

Предверие и кинокабина – под паркет, стени и таван латекс;

Балкон – под паркет, стени - 1,80м ламперия, нагоре и таван латекс

2.5 Екстериор

Структурна мазилка по стени, около прозорци, корнизи, стрехи и др. – гладка мазилка, по покръл – каменна облицовка

Дограмата е бяла, от PVC, стъклопакет или алуминиела с прекъснат термомост с нискоемисионно стъкло. Част от дограмата е двукатна дървена.

Парапети от прахово боядисани метални елементи.

2.5.1 Покрив

Скатен покрив с покритие керемиди, върху дървена конструкция.

2.5.2 Настилки

Околовръст на сградата е бетонна водоплътна настилка с наклон навън.

Поради лошото техническо състояние на покривната конструкция и покритие се наблюдават течове и нарушена цялост по мазилките вън и вътре. Сградата като цяло не удовлетворява изискванията за енергийна ефективност.

С настоящият проект се предвижда изпълнението на система от мерки за енергийна ефективност, установени с проект за енергийно обследване.

2.6 СТРОИТЕЛНО-РЕМОНТНИ РАБОТИ:

2.6.1. По изпълнение ЕНЕРГОТЕСТЯВАЩА МЯРКА № 1

Топлоизолация по външни стени

С цел подобряване на топлофизичните характеристики на външните стени и намаляване на топлинните загуби, се предвижда външно полагане на топлинна изолация и измазване с външна мозаична мазилка. За осигуряване на необходимите нормативни стойности на коефициента на топлопреминаване през външните стени се предвижда топлинна изолация от EPS с дебелина 80 mm и коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ на

външните стени над цокъла и XPS с дебелина 80 mm. В участъците до терена ще се изпълни облицовка от гранитогрес с височина 0,33м за предпазване от влага.

2.6.2. По изпълнение ЕНЕРГОСТЕСТЯВАЩА МЯРКА № 2

Подмяна на дървена дограма с нова PVC.

Предвижда се подмяна на съществуващата дървена дограма с нова от PVC профили и стъклопакет с обобщен коефициент на топлопреминаване за прозорци $U = 1,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ (петкамерен профил и двоен стъклопакет с нискоемисионно стъкло).

Заедно с мярката ще бъдат поставени и външни подпрозоречни дъски на всички прозорци на сградата с цел защита на топлоизолацията от влага и механични увреждания..

2.6.3. По изпълнение ЕНЕРГОСТЕСТЯВАЩА МЯРКА № 3

Топлоизолация на покрив.

Покривът на сградата е скатен, дървена конструкция с покритие от керемиди. Към момента в лошо техническо състояние. Предвижда се да се подмени дървената конструкция, да се положи топлоизолация от 5 см минерална вата с коефициент на топлопроводност $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$ върху таванската стоманобетонна плоча и същата да се защити от механични увреждания чрез армирана стоманобетонна замазка 4см.

За целта се предвижда:

- демонтаж на покривно покритие от керемиди, в т.ч. дървена конструкция;
- демонтаж на отводнителната система от поцинковани олуци и водосточни тръби;
- полагане на топлоизолация от дюшеци минерална вата 5 см над стоманобетонната таванска плоча, защитиена с 4см армирана циментова замазка;
- монтаж на нов скатен покрив дървена конструкция с покритие керемиди - по конструктивно становище;
- монтаж на отводнителна система от покрив, челни дъски и обшивки с ламарина по била, улами и под олуци.

2.6.4. ВЪТРЕШНИ РЕМОНТИ:

- основен ремонт на помещения на втори надземен етаж:
 - демонтаж на подово покритие - балатум от библиотеката, читалнята и музикалния кабинет;
 - направа на изравнителна циментова замазка в библиотеката, читалнята, архива, музикалния кабинет, коридора, терасата и стълбището на втори надземен етаж и във фойето на първи надземен етаж;
 - направа на нова настилка от гранитогрес в архива, терасата, коридора, стълбището на втори и във фойето на първи етаж;
 - направа на настилка от ламинирани плоскости върху еластична подложка в музикалния кабинет, библиотеката и читалнята.
 - основен ремонт на помещения на втори надземен етаж:
 - машинно циклене на паркет в зрителна зала и дюшеме в сцена;
 - лакиране на паркет в зрителна зала и дюшеме в сцена;
 - направа на гипсова шпакловка около врати и прозорци;
 - монтаж на первази от PVC в помещенията с ремонтни работи по под;
- #### 2.6.5. ВЪНШНИ РЕМОНТНИ РАБОТИ:
- асфалтиране с плътна смес на прилежащи пешеходни площи;
 - облицоване на градински бетонни бордюри с гнайс.

3 Технически показатели

3.1 Параметри на сградата

Ниво	Застроена площ	Застроен обем
Подземен етаж	130,07 м ²	325,0 м ³
Първи етаж	383,4 м ²	1227,0 м ³
Втори етаж	225,36 м ²	1300,0 м ³
Общо	738,85 м²	2852,0 м³
	От тях над терена 608,76 м²	

3.2 Устройствени показатели

Площ УПИ 1520 м²

Застроена площ сгради: 525 м²

Разгъната застроена площ над терена: 751 м²

Озеленена площ: 608 м²

Плътност на застрояване: 34,54 %

Интензивност на застрояване: 0,49

Озеленена площ: 40,0%

4 Категория на строежа

Обектът е IV категория съгласно чл. 8, ал. 2, т. 3 от Наредба 1 за номенклатурата на видовете строежи от 30.07.2003 г.

Административна сграда с код 300 от Класификатора за предназначението на сградите и самостоятелните обекти към тях

ОБЩИНА - СВИЩОВ
ОДОБРЯВАМ

ГЛ. АРХИТЕКТ:

Свищов

арх. Иванцев
30.07.2014 г.



„Евро Инвест Консулт“ ООД
гр. Горна Оряховица
оценка съответствието на инвестиционен проект
със съществените изисквания на строежи 1а
ЛИЦЕНЗ №ЛК 000727/23.12.2010г.
Специалист: [Signature]
Управител: [Signature]

[Large handwritten signature]