



Обект	: Ремонт спортна зала "Сава Величков"
Фаза	: Технически проект
Част	: Архитектура
Възложител:	: Община В. Търново

Обяснителна записка

1 **Обща част**

Цел на този проект е проучване и проектиране на ремонт на спортна зала в гр. Велико Търново.

При ремонта се разработват мерки, предимно свързани с пасивни мерки за ефективност. Промените във фасадното решение на сградата са минимални, непосредствено свързани с пряко повишаване на общата енергийна ефективност чрез намаляване на топлозагубите през ограждащите конструкции.

2 **Проектна ситуация**

2.1 **Строително-техническо състояние**

Сградата е строена в 80-те години на XX век, с монолитна стоманобетонова конструкция, скелетно-гредова система и тухлени ограждащи стени. Общото състояние е добро, съответстващо на възрастта. Липсват видими деформации и поражения от атмосферни влияния и сеизмични въздействия върху конструкцията.

Значителни увреждания от атмосферни влияния има по облицовката на сградата и пиластрите.

Осезаемо морално остаряване има в интериорното и екстериорно оформление.

3 **Проектни решения**

На този етап се предлагат архитектурно-строителни и инсталационни решения, пряко свързани с главната цел на проекта – основен ремонт на покрива и внедряване на мерки за енергийна ефективност. Те включват:

3.1 **Топлоизолация на ограждащите конструкции**

- Външни стени

Частично очукване на увредена мазилка и измазване на разрушени фасадни облицовъчни тухли.

Топлоизолиране на стените външно с 8 см EPS, интегрирана топлоизолационна система и направа минерална мазилка върху топлоизолацията.

- **Покрив**

Съществуващият борд на високото тяло се повдига с 20 см. по конструктивен проект. Изпълнява се топлоизолация от каменна вата 80 мм и 2 пласта битумна изолация. Ламаринените поли на борда се изпълняват от пластифицирана ламарина в цвят. Върху съществуващия комин се поставя ламаринена пола с аналогични характеристики.

Над студените плоски покриви на високото и ниското тяло се добавя каменна вата, върху която се поставя 1 слой битумна мушама с посипка.

- **Пиластри**

Всички пиласстри се топлоизолират с XPS 2 см. Върху топлоизолацията да се изпълни стандартно фасадно решение, идентично с това на прилежащата външна стена.

При специфични възли да се търсят указания от архитекта.

3.2 Отводняване

Демонтират се водосточните казанчета и тръби, както и шапките и полите по бордове. Монтират се водосточни казанчета, тръби и поли от пластифицирана ламарина в цвят. На фасада север, на ниското тяло се предвиждат две нови водосточни тръби в конструктивните оси. Двете крайни водосточни тръби на високото тяло се насочват директно към терена, за да се намали натоварването върху покрива на по-ниския обем.

3.3 Външен склад

Премахване на бетоновата козирка и направа скатен покрив с покривен термопанел 40 мм върху лека метална конструкция. Запазва се достъпът към него от север.

4 Параметри на сградата

4.1 Технически параметри

Ниво	Застроена площ
Етаж 1 – басейн(вкл. пристройка)	1045.71
Етаж 2 – спортна зала	1026.23
Всичко	2071.94 м²

4.2 Устройствени условия и параметри

Наличният УПИ IV, кв. 237 напълно отговаря на устройствените и функционални изисквания. Площта му е относително добре благоустроена и озеленена. На този етап се предвиждат минимални промени в прилежащото благоустройство, непосредствено свързани с отвеждане на атмосферните води.

Площ на имота	1882 м² (по КККР)
Застроена площ (всички сгради)	1045.71 м²
РЗП	2071.94 м²
Плътност на застрояване	55.56 % ≤ 70 % (макс. допустимо)
Интензивност на застрояване	1.10 ≤ 2.0 (макс. допустимо)
Озеленяване	35.22 % ≥ 30% (мин. допустимо)

Устройствените показатели са в рамките на допустимите за устройствената зона.

5 Категория

Строежът е IV категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 „д” от ЗУТ и чл. 9, ал. 1 от Наредба 1 за номенклатурата на видовете строежи от 30.07.2003 г.

Проект :

Лъчезар Василев Лалев