

ПСОВ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Общинска администрация
Благоевград
Представен ексекутив
Сно чл. 175 ал. 2 от ЗУТ
Дата: 26.09.08
ИНЖ.

AS-BUILT DRAWING
ЕКЗЕКУТИВЕН ЧЕРТЕЖ

Designer: 

Проектант:

Contractor: 

Строител: инж. Плутохос Тукмонулос

Engineer: 

Стр. надзор: инж. Красимир Лозанчев

ОБЪАСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

НА ЗАПИСКА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
СЪГЛАСУВАМ

Съгласно чл. 145(1) от ЗОЗ
на ОЕС №.....
Н-к отдел „ДСК“.....
Дата.....

13.07.06

Част: Архитектурна

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЗАГОВОРАД
ОДОВЪЗДАМ
Гл. Архитект: *[Signature]*
Дата: 18.08.2004 г.

THEMELI DOMI SA and CONSORTIUM
104-1048 van Eyckstraat
floor 7, suite 12, 101
Tel. No: 42
BULSTAT: 131462760

										ОБЪАСНИТЕЛНА ЗАПИСКА	
01	02	05	06	ОБЪАСНИТ. ЗАПИСКА РЕВИЗИЯ							
00	08	11	05	ОБЪАСНИТЕЛНА ЗАПИСКА				TSK	XAK		
ИЗДАНИЕ		DATA		ОПИСАНИЕ				НАЧЕР ТАЛ	ОДОБР ИЛ	СТРАНИЦИ:	No 2964-TD-19-01

АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА С ОФИСИ

1. Общо Описание

Административната сграда е на два етажа с правоъгълна форма – 30.30м дължина и 11.90м ширина.

Пространствата в сградата, както и предвиденото обзавеждане, показано в чертежите, са определени според изискванията на Инвеститора, упоменати в съответните таблици. Дори да има някакви отклонения от схемата, дадена от Инвеститора що се отнася до разположението на съответните пространства, взаимовръзката между тези пространства остава непроменена.

Промените се налагат от това, че ориентацията на сградите се промени и е различна от тази в първоначалния Генплан, даден от Инвеститора. Затова се наложиха известни размествания, за да се осигури визуалния контакт на важните обекти (напр. Диспечерския пункт) с инсталациите в станцията.

Стигаме до сградата откъм главния вход, разположен в средата по дългата ѝ страна, а от входа влизаме във фойето, срещу което е главното стълбище, водещо към първия етаж. Оформен е един централен коридор по цялата дължина на сградата и на двата етажа. Отляво на главния вход на приземния етаж този коридор разделя столовата от помощните помещения (Склад, Котелно). Столовата може да поеме поне 12 души и оборудването за кухнята – както е показано на съответните чертежи – достатъчна е за осигуряването на храна за определения брой хора.

Отдясно на главния вход се намира Диспечерския пункт и UPS/PABX стаята, офиса на инспектора, тоалетните и лабораторията, която има също и вход отвън. В санитарния възел са осигурени две

Отдясно на главния вход се намират ЦДП, UPS/PABX стая, офиса на инспекторите, тоалетните и лабораторията, за която има вход и отвън. В санитарния възел са предвидени две кабинки за всеки пол, а също и писоари, тоалетни чинии и съответното необходимо оборудване, показано в чертежите. Осигурена е и стая за пазача.

На първия етаж са разположени офиса на директора и секретарите, също и стаята за срещи и обучение отляво на главния вход. Отдясно са офисите на инженерите (експлоатация и поддръжка) и административните офиси. Санитарният възел на първия етаж до главното стълбище е идентичен с този на приземния етаж.

Площта на първия етаж е намалена в сравнение с приземния етаж, тъй като има 2 тераси, оформени в двата края по дългата страна на сградата, с достъп отвътре. Лявата тераса е оформена като пергола от греди, опряни върху конструкция с U –образен край. Терасата отдясно е снабдена със стълба кош за достъп до покрива.

2. Конструкция

2.1. Конструкция на сградата

Носещата конструкция на сградата е направена от стоманобетон, а външните стени и вътрешните преградни стени са зидани с тухли, с едно изключение, което ще бъде упоменато по-късно. Номиналната дебелина на единична тухлена зидария да бъде 100 mm и 250 mm, както е дадено в глава 5, подглава 5.3.4. на том 3, раздел 2, част А: Строителни работи по изисквания на инвеститора. Трябва да се предвидят хоризонтални стоманобетонови ивици на разстояние не по-голямо от 1500 mm и вертикални, където дължината на всяка неподпряна тухлена стена превиши 5 метра. Армировката на тези ивици трябва да е минимум: четири пръта по 10 mm със 8 mm стремена на 200 mm о.с.

Трябва да има влагоустойчив ред зидария под формата на специален водоустойчив циментов разтвор, който се използва за първия ред зидария на тухлите, а също и за стените на приземния етаж.

Изключение от вътрешните преградни стени прави преградната стена, разделяща ЦДП от UPS, PABX стаята. Тя ще бъде лека преградна стена, направена от двоен гипсокартон до височина 1 метър от кота готов под, положена върху поцинковани стоманени стойки на 1200 mm о.с. А от 1 метър нагоре ще бъде остъклена. Ще има също и алуминиеви первази.

Външните стени ще бъдат двойни, тип „сандвич“, с 50 mm лист от пресован полистирол помежду им. Всички външни повърхности да бъдат шпакловани и боядисани, с изключение на допълнително посочените в чертежите: боядисан лицев бетон. Ще има открити места от поцинковани U-образни стоманени сечения на местата, показани в чертежите. Парапетът на терасата ще завършва с тръба в най-горната си част.

Трябва да се полага специална грижа към топлоизолацията на сградата. Всички прозорци да бъдат двойно остъклени с PVC дограма. Ще има и топлоизолационен пласт от пресован полистирол под плочата на земната основа, разделен от нея с дебел полиетиленов лист, докато всички линейни елементи на носещата конструкция – колони, греди – трябва да бъдат топлоизолирани със специални плоскости от пресован полистирол, положени външно и готови за измазване.

Плоският покрив на сградата трябва да има следната конструкция:

Повърхността на бетоновата плоча трябва да бъде измазана, така че да стане гладка и равна. След като измазаната повърхност е подсушена внимателно, се полага пласт пароизолация на катранена основа, а след това се полага лек бетон за оформяне на наклона. Върху него се поставя хидроизолацията в съответствие с инструкциите на производителя, с надлъжни препокривания не по-малки от 100 mm.

Върху всичко това ляга пласта топлоизолация от плоскости от пресован полистирол с дебелина не по-малка от 50 mm и лист за защита на изолацията.

Последният пласт ще е от чакъл с дебелина 100 mm, а където е необходим достъп до M&E инсталации, трябва свободно да се поставят паважни плочи до тези инсталации.

Хидроизолацията трябва да се издигне до 150 mm над кота готов покрив и да се прикрепя към вътрешността на парапета с обшивка от поцинкована ламарина и уплътнение.

Последният пласт на терасите, достъпни за хора трябва да бъде от циментови плочки 400*400*30 mm върху варов разтвор, разделени от изолацията с лист от геотекстил.

2.2. Интериорни Довършителни Работи

Интериорните довършителни работи са упоменати в списъците с довършителни работи, показани в съответните чертежи. Следва подробното описание:

Стени: Повечето от стените трябва да се боядисат с латексова боя върху шпакловката, а в някои случаи и с блажна боя. В мокрите помещения и лабораторията са предвидени керамични плочки 200*200 mm или 300*300 по стените.

Подове: В офисите трябва да се сложат 14 mm дебели дървени ленти (паркет) – връзка на зъб и жлеб – положени на ребена кост върху невлажна плоска изравнителна летва със силно лепило според инструкциите на производителя. Готовият под трябва да се почисти внимателно с пясък и да се положат два пласта от полимерно уплътнение. Трябва да има и 80 mm перваз. Залите, коридорите и циркулационните площи трябва да са с предварително ляти мозаечни плочки 400*400*20 на циментов разтвор с мраморен перваз.

Главното стълбище да е с ширина на стъпалото от бял мрамор, 30 mm дебел и височина от мрамор, 20 mm дебел и подходящи первази.

В ЦДП е предвиден двоен под от подови панели с размери 600*600*30 mm, лист от поцинкована ламарина отдолу и килим върху регулируеми по височина подпори. А също и дървен перваз.

Мокрите помещения да бъдат с нехлъзгащи се керамични плочки 200*200 или 300*300 mm. В лабораторията също да се поставят нехлъзгащи се керамични плочки.

Бетоновите подове, за да получат завършен вид – в помощните помещения – трябва да се докарат до кота готов под и докато са още мокри и меки, трябва да се поръсят със смес от две части ситно начукан гранит и една част Портланд цимент, смесени заедно в сухо състояние и с доза на полагане 7.5 кг/м². След като подът изсъхне, повърхността трябва да се покрие еднократно с 10% силикат или натриев карбонат.

Тавани: Където не е предвиден окачен таван, трябва да се боядисва с блажна боя върху шпакловката или с боя върху лицев бетон според случая (виж чертежите). Мокрите помещения с окачен таван трябва да имат 100 mm широки алуминиеви ленти, както е показано в чертежите, докато офисите и лабораторията трябва да са с акустични минерални фибро-плочки 600*600 mm – видима окачена система – със специален елемент за поставяне на щори над прозорците, понякога комбинирано с ленти от гипсокартон. За коридорите и стълбището е предвиден боядисан окачен таван от гипсокартон, без фуги.

Врати: Крилата на интериорните врати трябва да бъдат от ламинирани плоскости или ламарина, където е необходимо – виж чертежите – и рамките трябва да са от стоманен лист.

3. Инсталации

Подробното описание на M&E е показано в съответните M&E проекти и документи.

Отопление, вентилация и климатична система трябва да бъдат осигурени на всички работни помещения. Трябва да се осигури и независима отоплителна система, работеща с гориво.

Инсталациите в сградата трябва да включват:

- Захранване Ниско Напрежение и осветление
- Отопление
- Противопожарни аларми според изискванията
- Снабдяване с топла и студена вода в експлоатационните помещения
- Отвеждане на отпадъчната вода от всички санитарни съоръжения
- Събиране и отвеждане на дъждовната вода

Всички работни зони да бъдат покрити с местна SCADA и телефонна мрежа с подходящ брой изводи, съответстващ на осигурените помещения. До местата на свързване трябва да бъдат прокарани кабели както за телефонна, така и за компютърна връзка.

4. Естетика - Цветове

Бъде направено усилие максимално да се уеднакви начина, по който изглеждат сградите, особено трите сгради, в които се извършва човешка дейност, която не е пряко свързана с процеса и която е по-видима и естетично независима от строгите функционални ограничения на инсталациите към процесите; Такива сгради са: Административна сграда, Работилница и КПП.

Някои общи черти са правоъгълната форма с плосък покрив, измазаните твърди повърхности с мрежа от вдлъбнатини, направени от поцинковани U-профили, а също и размерите и връзката между отворите и твърдите повърхности. Друг общ елемент е цветът. Предложените цветове са:

Фасади: Измазани външни повърхности, общо: Светъл розово-оранжев цвят: PANTONE (R твърдо покритие) 475 C
Извита задна част на главното стълбище (задна фасада) : Леко по-тъмен цвят, но в същия нюанс
range: PANTONE (R твърдо покритие) 472 C.
Рамки на прозорци, външни врати, водосточни тръби, парапети на тераси, стълба: Светло сиво: RAL 7038

Цветове на интериора:

Вътрешни стени: Светъл пастелен цвят: PANTONE (R пастелено покритие) : 9060 C

Парапет на главното стълбище: Бял

Мрамор: Бял

Мозаечни плочки: Светъл цвят, близък до бяло.

Керамични плочки (Мокри помещения): Светло сиво

Керамични плочки (Лаборатория): Светло синьо - сиво

Килим (ЦДП): Светло сиво

Обработен бетон: Светло сиво

Алуминиеви ленти (Окачен таван): Нестандартно бяло

Вътрешни врати и рамки на врати: Като цяло - бели. Вратите, водещи към изхода трябва да имат лек сивкав оттенък, характерен за прозоречните рамки и външните врати (Виж по-нагоре).

