

DRAGALEVTSI APARTMENTS









**„ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ” В УПИ ХVІ-851,
КВ. 127, М. “ДРАГАЛЕВЦИ – РАЗШИРЕНИЕ -СЕВЕР“, Р-Н „ВИТОША“, ГР.СОФИЯ“**

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ

Имотът, в който е разположена сградата е ситуиран на югозапад по ул. „Атанас Яранов“ .На североизток, северозапад и югоизток граничи със съседни имоти. Сградата е разположена по начин, указан във визата за проектиране, при което са спазени предписаните отстояния до границите на имота. Застрояването отредено за имота е свободно, нискоетажно. Теренът е с преобладаващ наклон от юг на север. Пешеходният и автомобилният достъп до сградата и главният вход са от югозапад по ул. „Атанас Яранов“. Подходът към подземните гаражи е реализиран чрез рампа.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Обектът представлява жилищна сграда с три етажа, един терасовиден етаж и един сутерен.

На първи етаж, на кота ± 0.00 , са разположени фоайе и два броя четиристайни апартамента. Те са с прилежащи дворни тераси и озеленени дворове на ниво терен.

Светлата височина на входното фоайе и общия коридор е 2,50 м като е предвиден окачен таван от гипсокартон, а в помещенията на апартаментите е 2,70 м.

На ниво терен, до границата на имота с директен достъп от улицата са разположени 4 (четири) броя паркоместа.

На следващите два жилищни етажа на коти +3.00 и +6.00 са обособени по четири броя тристайни апартамента на етаж.

На четвърти етаж (терасовиден) на кота +9.00 са обособени два броя тристайни апартамента.

Тристайните апартамента съдържат антре (коридор), две бани (или баня и тоалетна), кухненски бокс с трапезария, дневна, две спални, балкон.Четиристайните апартамента съдържат антре (коридор), две бани, мокро помещение, кухненски бокс с трапезария, дневна, три спални и дворна тераса на ниво терен. Към всяко жилище е предвиден склад и/или дрешник. Светлата височина на етажите на жилищата е 2,70 м.

В сградата е проектиран сутерен на кота -3,30 м. Автомобилният достъп до него става посредством еднопътна рампа със светла ширина от 3,50 м. В сутерена са разположени 10 (десет) броя гаражи и 2 (два) броя паркоместа и прилежащата им маневрена зона. На същото ниво, извън сградата на открито са разположени 5 (пет) броя паркоместа. Светлата височина на подземния етаж е различна и варира между 2,30 м до 3,00 м.

Връзката между етажите на сградата се осъществява посредством двураменна стоманобетонна стълба и един асансьор. Подземният етаж е отделен от стълбищната клетка чрез еднокрила метална врата, отваряща се по посока на евакуацията, самозатваряща се, димоуплътнена и с граница на огнеустойчивост EI 90.

Общият брой предвидени постоянни места за паркиране за обекта са 21 (двадесет и едно), от които 10 (десет) броя гаражи и 11 (единадесет) броя паркоместа, като две от тях са предназначени за хора с увреждания.

КОНСТРУКЦИЯ И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНИ ОСОБЕНОСТИ

Конструкцията на сградата е монолитна стоманобетонна, скелетно-безгредова. Основите са решени с обща фундаментна плоча. Противоземетръсните шайби са съобразени с основното разпределение на етажите. Външните стени ще се изпълняват от керамични тухли с дебелина 25см, на места стените ще са стоманобетонни с дебелина 25см. Оформянето на фасадните стени основно ще бъде с топлоизолационна система с фасадна мазилка. На отделни места се предвижда монтаж на керамични панели. Партерът е решен с облицовка от HPL. В полетата между два съседни прозореца във височина се предвижда монтаж на топлоизолационен панел с метална обшивка, като същата се предвижда и по челата на балконите и свободно стоящите колони, разположени по фасадата към улицата.

Вътрешните стени, между отделните апартамента, ще бъдат от тухлен зид с дебелина 25см, а вътрешните преградни стени от тухлен зид с дебелина 12см. Стените на санитарните възли с преминаваща ВиК инсталация и граничещи към спални помещения ще бъдат изградени от два слоя тухлен зид 12см с въздушна междина. По стените на спални помещения, граничещи към стълбищната клетка се предвижда предстенна обшивка от гипсокартон с шумоизолация от минерална вата с дебелина минимум 5 см. Димоотдимителната инсталация на газовите котлета е с метални, коаксиални комини, които са затворени с шахтови стени EI45 (щендерна конструкция с пожароустойчив гипскартон). Такова е решението и за шахтовите стени, затварящи инсталационните пакети в които има вертикални вентилационни въздухопроводи.

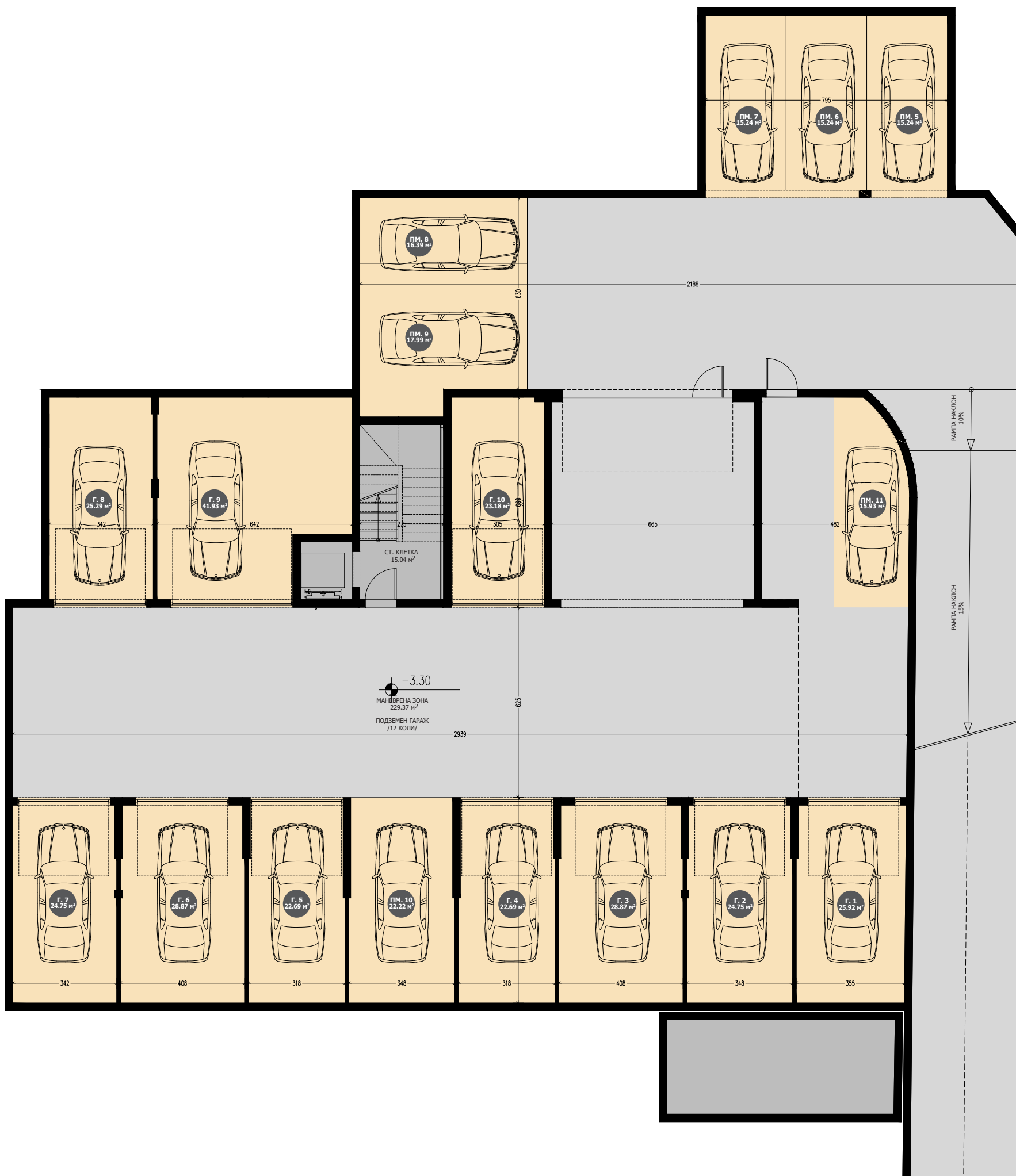
Гаражните секционни врати ще бъдат с дистанционно отваряне и затваряне, оборудвани с комфортно задвижване и изключваща автоматика за надеждно спиране при възникнала внезапна пречка.

Външната дограма ще бъде алуминиева с прекъснат термомост (или многокамерна ПВЦ), с троен стъклопакет. Парапетите по сградата (балкони и тераси) са предвидени да бъдат ажурни, от метални профили с перфорирана ламарина, поцинковани и прахово боядисани, с височина 1,05 м от нивото на готовия под.

Покривът на сградата е плосък, от стоманобетонна конструкция с всички необходими изолационни пластове и покрития характерни за този вид покриви.

Отоплението и охлаждането на сградата ще бъде с климатични системи, а като алтернатива са предвидени газови котлета.





ГАРАЖ № 01
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 25.92 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 29.23 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 55.15 м²

ГАРАЖ № 02
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 24.75 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 27.92 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 52.67 м²

ГАРАЖ № 03
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 28.87 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 32.56 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 61.43 м²

ГАРАЖ № 04
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 22.69 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 25.59 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 48.28 м²

ГАРАЖ № 05
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 22.69 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 25.59 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 48.28 м²

ГАРАЖ № 06
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 28.87 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 32.56 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 61.43 м²

ГАРАЖ № 07
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 24.75 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 27.92 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 52.67 м²

ГАРАЖ № 08
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 25.29 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 28.52 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 53.81 м²

ГАРАЖ № 09
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 41.93 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 47.29 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 89.22 м²

ГАРАЖ № 10
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 23.18 м²
ОБЩИ ЧАСТИ: 26.14 м²
ОБЩА ПЛОЩ: 49.32 м²

ПАРКОМЯСТО № 5
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 15.24 м²

ПАРКОМЯСТО № 6
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 15.24 м²

ПАРКОМЯСТО № 7
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 15.24 м²

ПАРКОМЯСТО № 8
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 16.39 м²

ПАРКОМЯСТО № 9
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 17.99 м²

ПАРКОМЯСТО № 10
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 22.22 м²

ПАРКОМЯСТО № 11
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ: 15.93 м²

**ПЛАН СУТЕРЕН
КОТА -3.30**

project group
ELITE



ПЛАН ПАРТЕР
КОТА ±0.00

АПАРТАМЕНТ №1	
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	162.62 м ²
ОБЩИ ЧАСТИ:	16.03 м ²
ОБЩА ПЛОЩ:	178.65 м²
ПРИЛЕЖАЩ ДВОР:	87.98 м ²

АПАРТАМЕНТ №2	
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	166.81 м ²
ОБЩИ ЧАСТИ:	16.13 м ²
ОБЩА ПЛОЩ:	182.94 м²
ПРИЛЕЖАЩ ДВОР:	208.22 м ²



АПАРТАМЕНТ №03		АПАРТАМЕНТ №04		АПАРТАМЕНТ №05		АПАРТАМЕНТ №06	
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	131.15 м ²	ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	87.15 м ²	ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	91.34 м ²	ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	103.34 м ²
ОБЩИ ЧАСТИ:	15.05 м ²	ОБЩИ ЧАСТИ:	9.51 м ²	ОБЩИ ЧАСТИ:	10.28 м ²	ОБЩИ ЧАСТИ:	11.98 м ²
ОБЩА ПЛОЩ:	146.20 м ²	ОБЩА ПЛОЩ:	96.66 м ²	ОБЩА ПЛОЩ:	101.62 м ²	ОБЩА ПЛОЩ:	115.32 м ²

ПЛАН ПЪРВИ ЕТАЖ
КОТА +3.00



ПЛАН ВТОРИ ЕТАЖ
КОТА +6.00

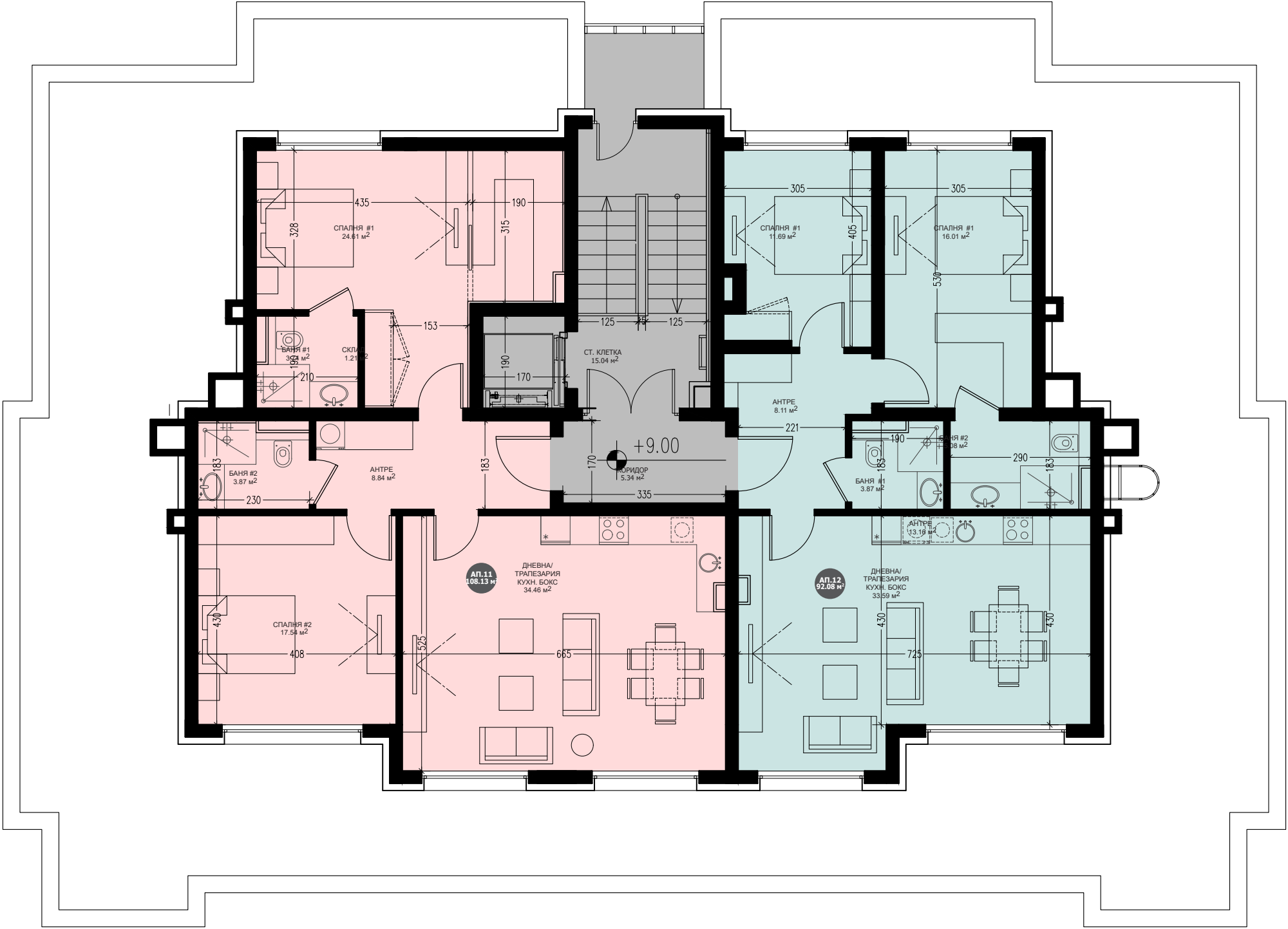
АПАРТАМЕНТ №07	АПАРТАМЕНТ №08	АПАРТАМЕНТ №09	АПАРТАМЕНТ №10
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:
ОБЩИ ЧАСТИ:	ОБЩИ ЧАСТИ:	ОБЩИ ЧАСТИ:	ОБЩИ ЧАСТИ:
ОБЩА ПЛОЩ:	ОБЩА ПЛОЩ:	ОБЩА ПЛОЩ:	ОБЩА ПЛОЩ:

131.15 м²
15.05 м²
146.20 м²

87.15 м²
9.51 м²
96.66 м²

91.34 м²
10.28 м²
101.62 м²

103.34 м²
11.98 м²
115.32 м²



АПАРТАМЕНТ №11	
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	108.13 м ²
ОБЩИ ЧАСТИ:	11.57 м ²
ОБЩА ПЛОЩ:	119.70 м ²

АПАРТАМЕНТ №12	
ПЛОЩ БЕЗ ОБЩИ ЧАСТИ:	92.08 м ²
ОБЩИ ЧАСТИ:	9.66 м ²
ОБЩА ПЛОЩ:	101.74 м ²

ПЛАН ТРЕТИ ЕТАЖ
КОТА +9.00