

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

EXPLANATORY NOTE

Архитектурно-ситуационно решение/ **Architecture solution**

Проектното решение предлага вписване на сградата изцяло в парковата среда на имота и запазване в максимална степен на съществуващото озеленяване.

The design solution proposes to incorporate the building into the existing park environment of the property and preserve the existing landscape greenery as much as possible.

Основният обем на сградата е образуван от пространството получено след внимателно изследване на растителните видове и тяхното състояние.

The main volume of the building is formed by the space obtained after careful examination of the plant species and their condition.

Премахнати са дървета в лошо състояние, които в последствие са възстановени и увеличени в парковата зона на имота.

Trees in poor condition have been removed and subsequently rebuilt and enlarged in the park area of the property.

Основният подход на имота е от северозапад, където е и пешеходният и автомобилен достъп.

The main pedestrian and vehicle access to the property is from the northwest.

В тази зона е и основното влизане в сградата и нейното фоайе.

The main entrance to the building and its lobby is also in this area.

Нивото на партерният етаж е задигнато с 50см. Над нивото на съществуващия терен при входната зона. Съществуващата теренна денивелация, позволява оформянето на полувкопано сутеренно ниво /обслужващи и паркинг зони.

По този начин се намаля застроената площ на подземният етаж и се щадят кореновите системи на дърветата.

The level of the ground floor is raised by 50 cm above the level of the existing terrain at the entrance area. The existing displacement of the terrain allows the development of a semi-dug basement level/ service and parking areas

In this way the built-up area on the underground floor is reduced and the root systems of the trees are spared.

Във вертикала имаме общ обем, където се разполагат стълбищната клетка, асансьор и WC-та, който се развива ветрилообразно, в следствие на което се отварят слънчеви площадки за дневна игра на децата и рекреационни зони за персонала и обучителният център.

Spatially the building is designed as one main volume, where the staircase, elevator and toilets are located, which develops in a fan-like manner, resulting in the opening of sunny playgrounds for children and recreational areas for staff and training centers.

Сградата се изпълнява със системи за сухо строителство, сухи подове, преградни стени от гипсокартон, окачени тавани.

The building is constructed with dry construction systems, dry floors, plasterboard partition walls, suspended ceilings.

Фасадата е изпълнена със система за структурна окачена фасада, захваната за етажните метални подови конструкции.

The facade is provided with a structural suspended facade system, which is attached to the metal floor structures.

Предвидени са топло и хидроизолационни материали на подовите, ограждащи и покривни констrikции.

Thermal and waterproofing materials of the floor, enclosing and roofing structures are provided.

Конструктивно решение/ Constructive solution

Смесена конструкция: СТБ и Метлана / Mixed structural system: Reinforced concrete and metal

СТБ – изпълнява се предимно в сутеренният и партерен етаж.

Reinforced concrete - basement and ground floor construction system

Метална конструкция – точкови СТБ фундаменти, стоманени колони, главни и второстепенни стоманени греди. Послоен монтаж на подови конструкции – LT ламарина, OSB плоскости, финишно покритие

Metal construction - point reinforced concrete foundations, steel columns, main and secondary steel beams. Layered installation of floor structures - LT sheet metal, OSB boards, finish

ОВиК

Предвижда се в сутеренното помещение предвидено за ОВиК инсталация, монтаж на вентилационни боксове, които да поддържат микроклимата в цялата сграда. Сградната инсталация се осъществява чрез вертикален инсталационен колектор.

In the basement there is a room for HVAC installation, installation of ventilation boxes, which will support the microclimate throughout the building. Building installations is through vertical installation collector.

Технико-икономически показатели

Underground level – 328 sq.m.

Ground level – 659 sq.m.

1st level – 381 sq.m.

2nd level – 558 sq.m.

3rd level – 469 sq.m.

TOTAL – 2395 sq.m.

БЮДЖЕТ/BUDGET – 1 441 000 E

Architecture – 575 000 E

Constructions – 375 000 E

ВиК - 59 000 E

Електро – 145 000 E

ОВиК – 205 000 E

Паркоустройство – 45 000

Специализирано оборудване – 37 000 E