

## ПРЕДСТАВЯНЕ НА ОБЕКТ ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА

### I.Обща информация за обекта

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** обл. София, общ. Елин Пелин, с. Нови Хан

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**Красимира Уилямс, <http://thraciaproperties.com/>,

**ПРОЕКТАНТ:** ДОЦ. АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

**СТРОИТЕЛ (ГЛАВЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ):**“СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ БГ” ЕООД, управител: Атанас Атанасов

Параметрите на обекта са:

- Площ на дворното място - 417,00м<sup>2</sup>
- Застроена площ /1 етаж/ - 76.64 м<sup>2</sup>
- Застроена площ /2 етаж/ - 76.64 м<sup>2</sup>,
- Разгъната застроена площ на сградата – 153.28 м<sup>2</sup>

### II.Функционално разпределение

Сградата е двуетажна, без подземно ниво,

В източната част на имота са осигурени 2 бр. надземни паркоместа, Подстъпите към сградата /пешеходен и автомобилен/ са развити от страната на съществуващата улица по източната регулационна линия на парцела. Сградата има 2 входа-изхода – откъм улицата и към верандата във вътрешната част. Автомобилното влизане в имота става от улицата през понижен тротоар. Предният вход въвежда обитателите и техните гости във входното преддверие. От там през 3 стъпала се достига до коридорно пространство, осигуряващо достъп до стълби към втория етаж, склад под стълбите, баня с тоалетна, мокро помещение и дневната част на къщата. Дневната част има директен изход към покрита веранда, патио и дворното пространство, където има възможност за разполагане на външно сядане.

В общото дневно пространство с площ 35,85 кв. м е обособен кът с меко сядане и ниска маса, срещу които може да се разположи аудио-визуална техника в предназначена за това корпусна мебел или друго интериорно решение. В същото пространство се намират кухненски бокс и трапезна част с маса с 6 места.

Вертикалната комуникация с втория етаж се осъществява с единствено стълбище, което достига до коридорно пространство водещо към 3 спални, две бани и дрешник с площи 11,60 кв. м, 13,20 кв. м, 11.00 кв.м, дрешник от 5.20 баня 2,80 кв. м. Третата спалня е със коридор и собствена баня от 4,80 м2.

### **III. Строително- техническо изпълнение**

#### **I. КОНСТРУКЦИЯ:**

- Монолитна стоманобетонна конструкция с носещ скелет и скатен покрив. Конструкцията на сградата е скелетно-гредова със стоманобетонни носещи стени (шайби). Състои се от две конструктивни нива.

#### **- Фундамент:**

- хидроизолации-2 пласта Polyelast -15 без посипка, Dehtochema, Чехия, под основи и стени до кота 0,00;

- топлоизолации- XPS Po Fix -5см розов, **POFIKS** по стени до кота 0,00 и под бетонова настилка на кота 0,00;

#### **- Външни и вътрешни стени - тухли –Винербергер:**

- Тухли -25 N+F Поротерм, Винербергер- ОТ 3-Д

-Тухли -12N+F Поротерм Винербергер

- **Топлоизолационна система** – EPS 10 см; JUBIZOL EPS F WO - бяла изолация изолация 10см 15-18 кг -JUB Словения, 100 мм

- **Фасада**- декоративна мазилка;

JUBIZOL TREND FINISH S1.5

JUBIZOL ACRYL FINISH S1.5

-

- **Цокъл**- мозаечна мазилка ;

-**Покрив** – скатен покрив изпълнен с керемоди Брамак, топлоизолация и хидроизолация, въздуховоди.

#### **II. ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ :**

##### **2. Жилищни помещения :**

- **Стени и тавани** (всички помещения без баня и тоалет) – варо-гипсова мазилка; фина шпакловка;



- **Дограма:** Модел: **Streamline 76**, Производител: **Salamander®**

PVC дограма със система петкамерни профили, 76 мм широчина; Коефициент на топлопроводимост 1.3 W/m<sup>2</sup> на профила; Коефициент на шумоизолация 33 db на профила; Трислоен стъклопакет 40 ММ – 4 сезона / бял / „K“ стъкло;

Заоблена оптика; Антивзлом заключване; В два цвята – отвън – Azuro, отвътре - Antique oak;

- **Первази и шапки** – естествен гранит;

- **Входна врата** – блиндирана с термопанел, с декоративно подсилено стъкло, със заключващ се секретен механизъм: PORTA DOOR

Табла Порта Сейф RC2 модел: D.1 с пълнеж минерална вата покритие: Антрацит RAL 7024 90/203 Лява или Дясна стъкло: със

сребриста шпионка; Табла Порта Сейф RC2 модел: D.1 с пълнеж минерална вата покритие: Антрацит RAL 7024 90/203 Лява или

Дясна стъкло: мат със сребриста шпионка; Обков за входна врата Опал /горен + долен шилд дръжка - дръжка цвят сребро /- комплект с

два броя патрони клас А

- **Подови настилки**

- Циметнова замазка;

- **Бани с тоалет:**

- стени – циментова мазилка,

- тавани –гипсокартон.

- под – хидроизолация,циментова замазка.

- монтирани вградени структури “GROHE” за тоалетна чиния.

- **Електрическа инсталация :**

- напълно завършена с монтирано ел.табло, електромер, плафониери и аплици на фасадите и балконите.

- Мълниезащита.

- **Слаботокови инсталации :**

- Интернет и кабелна телевизия окабеляване.

- Защита от пренапрежение,

- СОТ окабеляване за вътрешен и външен периметър,

- Видео наблюдение външен периметър - окабеляване,

- **В и К инсталация до тапа:**

- напълно завършена с полипропиленови тръби за топла и студена вода с изолация.

- монтиран водомер за студена вода.
- канализация- изгребна яма;
- **Отопление :**

**- Изградена система за отопление до тапа:**

1. Разводка за Локално парно за газов котел, разположен в кухнята и до радиатори за отопляемите помещения,
2. Климатична сплит система с външни тела на покрива и вътрешни тела във всяко помещение. (допълнително)
3. Изградена тръбна инсталация от улицата до котелното помещение за газова връзка.

**III. Вертикална планировка, Озеленяване, Огради и Портали:**

**Вертикална планировка:**

- Пътеки, алеи и тротоари -настилка/плочи, бордюри и стъпала/ Semmelrock: Pastella; Sity top;
- Паркоместа – подсилена настилка Semmelrock;
- Тротоари- павета Sity top.
- Площадка за барбекю с плочи Pastella

**Озеленяване:**

- Съгласно одобрен архитектурен проект в частта Паркоустройство; затревяване с тревни чимове, храсти, дървета, декоративни лози и др.
- Поливна система с автоматизирано контролно табло със сензор за дъжд;
- Дворно и фасадно осветление.

**Огради:**

- метални профили, като в задната си част тя преминава в ограда от метални платна с озеленяване;

**Портални врати:**

- В предната част на имота изградени две подвижни портални врати с два двигателя с фотоклетки за два автомобила с отопляеми релси, заедно с пешеходна портална врата - метални профили;