Препоръчителен формат: A4

Обяснителна записка

3.1 **Обект:** XXX сграда, находяща се в УПИ XXX, кв.XXX м."XXX", р-н "XXX"

Подобект: XXXXXXX

Възложител: XXXXXXX

Част: XXXXXXX

Фаза: XXXXXXX

3.2 Обща информация

Настоящият XXXXXXX проект се отнася за ПИ (поземлен имот) с идентификатор XXXXX.XXX.XX по КККР на р-н „XXXXXXX”, одобрена със Заповед XX-XX-XX/XX.XX.XXXXг. на Изп. Директор на АГКК, който поземлен имот е и урегулиран поземлен имот - УПИ XXX-XX в кв.XXX, м. "XXXXXX" и е с „Виза“ за проучване и проектиране, издадената на XX.XX.XXXX г. от Гл. Архитект на СО, към която, неразделна част са и силуетните планове към ПУП-РУП, одобрени със Заповед XX-XX-XX/XX.XX.XXXXг. на Гл. Архитект на р-н
„XXXXXX“, както и комбинирана скица за имота, също неразделна част от визата.
Визата за проучване и проектиране е издадена на основание чл.XXX, ал.XX и ал.XX от ЗУТ и е за за обект „XXXXXXXXXXXXXXXXXX“.
Имотът попада в зона XXX по ОУП, съгласно ЗУЗСО с устройствени показатели: макс. Плътност на застрояване - XX%, макс. Кинт. XX, мин. Озеленена площ - XX%.

3.3 Изходни данни

По предписание на Визата, същата е съгласувана с XXXXXXXXXXX, а именно: „ЧЕЗ България“, „Софийска вода“ и „Топлофикация“ и са сключени предварителни договори, като са извършени съответните проучвателни дейности, предшестващи самите договори.
Също така, пак по предписание на Визата, същата е съгласуване и с XXXX (изх. № XXXX-XXXX-XXX от XX.XX.XXX), и с XXXX (изх. № на XX: XX-XX-XX от XX.XX.XXXXг.).
В XXXXXXX фаза на проекта е направено съгласуване на XXXXXXX на сградата от Министерство на XXXXXXXX (изх. № на XX: XX-XX-XXX от XX.XX.XXXX г.).

3.4 Категория на обекта

Сградата е XXXXXXX с РЗП XXXXX м2 и съгласно чл.XXXX, ал.XX, т.XX, буква XX от XXXXXXXX се категоризира като XXXXXXXX категория строеж.

3.5 Градоустройствено решение

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Препоръчителен формат: A4

3.6 Обемно-пространствено решение

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

3.7 Функционално решение

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

3.8 Използвани материали

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

3.9 Достъпност на средата

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

3.10 Технико-икономически показатели*

Таблица 1	

Таблица 2	

**Виж раздел трети - таблична част*

3.11 **Дата: XX-XX-XXXX**
Гр. София

3.12 **Печат и подпис**

Раздел Трети - текстова част

3.1

3 **Обяснителна записка - текстова част**

3.1 Основна информация

3.2 Обща информация за кадастралните данни за имота, за регулацията и утройствените планове и параметри, Виза и др.

3.3 Изходни данни, задани, основание за проектиране, съгласуване на Виза и устройствени планове с екплоатационните дружества и други учреждения, предварителни договори и други подобни

3.4 Категория на обекта

3.5 Градоустройствено решение. Посочва ханактеристики на имота, теренни особености, вход и изход към него, околна среда и релеф. Наличие на специфични особености, като съществуващи сгради сьоръжения инфраструктура, води и дръги подобни. Описва разположение на основното и допълващото застрояване, като се посочват брой и видове етажи, височини, отстояние между сградите в имота, както и отстояние до регулационните линии, отстояние между сградите през улица, през дъно и през странична регулация. Описват се намалени отстояния, ако има такива, начин и характер на застрояване. Изложение спрямо посоките на света.

3.6 Обемно-пространствено решение. Дава описание за архитектурно-обемното решение

3.7 Функционално решение. Дава описание за функционирането на сградата, подходи към и от нея за пешеходно, автомобилно и велосипедно движение, входове на сградата и подходи с рампи, подемници, авариен и специализиран достъп, проходи, шахти, вертикални комуникации - стълбища, асансьори, подемници. Съдържание по етажи по отношение на видове самостоятелни обекти и прилежащи към тях подобекти. Конструктивна система на сградата и видове сградни инсталации и трафопост.

3.8 Изполвани строителни материали. Описание на вложените видове материали и описание на специфични изискуеми характеристики за тях, като клас бетон, водопльтност, топлопропускливост, акустика и шумоизолация, хидроизолация, отводняване, конструкция на покриви и покривни покрития, вид дограма, парапети и др.

3.9 Достъпност на средата. Описание на заложените решения за осигуряване на достъпност на средата, като рампи, подемници, асансьори, помещения и минималните размери и изисквания свързани с тях.

3.10 Технико-икономически показатели *(описани са в раздел трети - таблична част)*

3.11 Дата

3.12 Подпис и печат на проектанта

XXXX - Данни според конкретния проект