

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ -Варна

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

по чл. 10, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони

**I. Информация за възложителя:**

От А ..... ЛЕБЕДЕВ, роден на

....., управител на "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД, ЕИК 203939796, със седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ, област Добрич, община Балчик, с. Кранево 9649, ул. ПРИМОРСКА № 4, вх. Б, ап. 15, собственик на: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210, съгласно документ за собственост: нотариален акт 1019/07.05.2019 г. Акт 18, том III, дело 397/2019 г.

/име на възложителя – физическо/юридическо лице, орган или упълномощено по закон трето лице /

Пълномощник: Е. ИВАНОВА, I ..... гр. Варна,

Пълен пощенски адрес:

БЪЛГАРИЯ, област Добрич, община Балчик, с. Кранево 9649, ул. ПРИМОРСКА № 4, вх. Б, ап. 15

Телефон, факс и адрес на електронна поща:

Лице за връзка (трите имена, телефон, факс и адрес на електронна поща):

Е. Иванова.

Уважаема г-жо Директор,

Уведомяваме Ви, че ..... има следното инвестиционно предложение:

ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО  
ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА ОГРАДА

**II. Обща информация за предложеното инвестиционно предложение:**

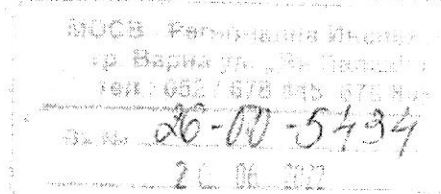
а) Местоположение на инвестиционното предложение:

- област и община: Добрич, община Балчик
- землище и номер на имота/имотите:

УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210

б) Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение:

09.2023 г.



в) Цел и предмет на инвестиционното предложение

жилишно строителство

*(описиете в резюме инвестиционното предложение, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, и/или за промяна на производствената дейност)*

г) Необходимост от нова инфраструктура - пътища, електроснабдяване, ВиК и др.  
Инфраструктура съществува в улицата. Съседните имоти са снабдени.

д) Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:

III. Орган, отговорен за одобряването на инвестиционното предложение.

Община Балчик

IV. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер, определен съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 39 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 73 и 94 от 2012 г., бр. 2 от 2013 г., бр. 79 от 2014 г. и бр. 5 и 59 от 2016 г.).

Прилагам:

1. Информация и документация, съгласно приложение № 2, част Б към чл. 10, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г. (обн. в, ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп., бр. 81 от 2010 г.), предоставена и на електронен носител, включваща:

1.1. Характеристики на засегнатата територия - вид и начин на ползване на земите.

Вилно място по нотариален акт.

1.2. Актуални скици на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение, съдържащи списъци с координатите на точките, определящи границите на поземлените имоти или парцели на имотите в случаите, когато скицата се издава от общинска служба по земеделие или координатни точки на трасето на линейните обекти на техническата инфраструктура, придружени от информация за използваната координатна система или координатни точки, определящи териториалния обхват на инвестиционното предложение за площни обекти, придружени от информация за използваната координатна система.

.....

1.2. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия, схеми, координати на граничните точки на имота и на обекта - предмет на инвестиционното предложение, снимки, партида на имота и др. - по преценка на възложителя.

.....

.....

2. Уведомление на електронен носител.

Отбелязване начина на получаване на изготвения административен акт/красен документ:

лично

по пощата – по електронната поща

Дата: 20.06.2022 г.

Уведомител: .....

/подпис и печат/

ОБЕКТ: ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ  
СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА,  
ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ,  
БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ТП

Съгласували:

Строителни конструкции: инж. Вл. Маринов.....  
ВК: инж. Н. Калчева.....  
ЕЛ: инж. Г. Кръстев.....  
Геодезия: Инж. Ст. Добрев.....  
Пожарна безопасност: инж. Вл. Николов.....  
ОВК и Енергийна ефективност: инж. Н. Мавродиев.....  
Геология: инж. Васев.....

ПРОЕКТАНТ: .....

/ Арх. Елена Иванова  
мобилен: 0988985216, 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ /

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....  
/ "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД /

**ОБЕКТ: ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ,  
ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО  
ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА  
ОГРАДА**

**АДРЕС:** УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

**ЧАСТ:** АС  
**ФАЗА:** ТР

**ОБЩА ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

1. Настоящата разработка третира проектирането на застрояване в УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210. Основание за изготвянето на проекта е задание на възложителя и виза за проучване и проектиране, издадена от главен архитект община Балчик.

2. Съществуващи условия: Терена е равен.

3. Концепция и съдържание:

Изчистени, максимално опростени, лесни за построяване, удобни за обитаване и поддръжка четиринадесет (14) еднофамилни жилищни сгради на два и три етажа, детски и плувен басейн, двуетажна обслужваща сграда, допълващо застрояване – складове два (2) броя към жилищни сгради, склад и сауна за общо ползване, навес – покрит проход, два гаража към една от жилищните сгради и към обслужващата сграда; плътна ограда на имота.

Застрояването е изцяло съобразено с природните дадености на терена. Целта на е да се осигурява възможно най-улеснена и приятна за обитаване и почивка, индивидуална и обща среда; както и озеленен общ двор за игра на деца.

4. Съдържание:

В имота предстои да се построят следните обекти:

1. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 1 и допълващо застрояване към нея – гараж и склад. Сградата е триетажна. Състои се от дневна, 3 спални, две бани, санитарен възел. Към къщата е предвидено допълващо застрояване - склад и гараж : 1а и 1б.  
ЗП=121,47 м2, РЗП=324,70 м2

2. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 2 и допълващо застрояване към нея – склад. Сградата е двуетажна. Състои се от дневна, 2 спални, една баня, санитарен възел. Към сградата е предвидено допълващо застрояване - склад: 2 а. ЗП=93,04 м2, РЗП=222,35 м2

3, 5, 7. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 3, 5, 7 – типов проект. Сградата е триетажна. Състои се от дневна, 3 спални, две бани, санитарен възел. ЗП=62,84 м<sup>2</sup>, РЗП=243,40 м<sup>2</sup>.

4, 6, 8. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 4, 6, 8 – типов проект. Сградата е двуетажна. Състои се от дневна, 2 спални, една баня, санитарен възел. ЗП=72,12 м<sup>2</sup>, РЗП=197,82 м<sup>2</sup>.

1. 9. ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА № 9 е двуетажна. Към сградата е предвидено едноетажно допълващо застрояване допряно до плътна ограда с височина 2,20 м. към съседния имот - гараж и навес. Сграда 9 се състои от рецепция, офис, две помещения за игра на деца, тераса и санитарни възли. 128,96 м<sup>2</sup>, РЗП = 200,77 м<sup>2</sup>.

10. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 10 е триетажна. Състои се от дневна, 3 спални, две бани, санитарен възел. ЗП=68,85 м<sup>2</sup>, РЗП=249,40 м<sup>2</sup>.

11, 13, 15. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 11, 13, 15, представлява симетрично повторение на ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 4 – типов проект. ЗП=72,12 м<sup>2</sup>, РЗП=197,82 м<sup>2</sup>.

12, 14. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 12, 14 представлява симетрично повторение на ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 3 – типов проект. ЗП=62,84 м<sup>2</sup>, РЗП=243,40 м<sup>2</sup>.

16. Обект 16 се състои от складово помещение и сауна, разположено до плътна ограда с височина до 2,20 м. ЗП и РЗП=54 м<sup>2</sup>.

Допълващото застрояване е допустимо, съгласно на чл. 20, ал. 3; чл. 42, ал. 2 от ЗУТ. Представена е декларация – съгласие за установяване на свързано застрояване между двата имота.

Басейни:

1. Детски басейн, с площ на водното огледало 60 м<sup>2</sup>
2. Плувен басейн, с площ на водното огледало 150 м<sup>2</sup>  
За басейните е представен технологичен проект, разработен от правоспособни проектантите.

Подземно застрояване към басейните ( компенсаторен съд, машинно помещение ): 22,12 м<sup>2</sup>. Обща площ басейни: 232,12 м<sup>2</sup>

5. Ограда: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210 ще се огради към уличната регулационна линия с ограда: плътна до 60 см. от средното ниво на прилежащия терен и ефирна лека част с метални пана с обща височина до 220 см. Към съседните поземлени имоти оградата ще е плътна с височина 220 см. от средното ниво на прилежащия терен. Оградата се разполага изцяло в собствения имот. Представено е становище от инженер конструктор с указания за изпълнение на оградата. Обща дължина на оградата: 281,81 м.

6. Безопасност: Всички прозорци, с по-малка подрозоречна височина от 0.85 м. са обезопасени с външни или вътрешни парапети. Парапетите са с височина най-малко 1.05 м.

7. Покривите са скатни. Отводняването – външно, като се осъществява изцяло в собствения имот. Допълващото застрояване до плътна ограда се отводнява чрез седящ улук.
8. Пожарна безопасност:  
Представена е част „Пожарна безопасност“ към настоящия проект.
9. ОВК - Предоставена е част „ОВК“ към настоящия проект.
11. Представена е част Енергийна ефективност и оценка към нея.
12. Довършителни работи:  
Довършителните работи са описани в чертежите.
10. Паркомест  
11.  
12. а: В границите на имота са осигурени необходимите паркоместа.
13. Представен е проект „Паркоустройство и благоустройство“ към настоящия проект, изготвен от правоспособен специалист.
14. Решения за достъпност – представен е проект достъпна среда
15. Категория на обекта: пета.
16. Градоустройствени показатели:

Площ на имота = 3642 м<sup>2</sup>  
ЗП = 1213,18 м<sup>2</sup>  
РЗП = 3455,12 м<sup>2</sup>  
Плътност на застрояване = 33,31% < 60%  
Кинт. = 0,95 < 1,2  
Дължина на ограда = 281,81 м.  
Обща площ басейни: 232,12 м<sup>2</sup>  
Озеленена площ = 1331,31 м<sup>2</sup>  
Плътност на озеленяване 36,55% > 30%

17. СЪДЪРЖАНИЕ НА ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:

Общо 9 бр. Класьори

Класьор 1:

ОБЩА ПАПКА - СИТУАЦИЯ, Решения за достъпност, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА  
ОГРАДА, ОБЕКТ 16 - СКЛАД И САУНА

- Челен лист
  - Обща обяснителна записка
1. Ситуация цветна, М 1:300

2. Решения за достъпност М 1: 300
3. Решения за достъпност – схема монтаж М 1: 100
4. Фрагмент ограда М 1:100
5. Басейн голям – разпределение, М 1:100
6. Басейн голям – разрез, М 1:100
7. Басейн малък – разпределение,
8. Басейн малък – разрез, М 1:100
9. Обект 16 - склад и сауна - разпределение, М 1:50
10. План покрив М 1:100
11. Фасада изток М 1:100
12. Фасада запад М 1:100
13. Фасада север М 1:100
14. Фасада юг М 1:100

### КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА - ОБЕКТ 16 - СКЛАД И САУНА

Преддверие: под, таван: 5,70 м2, цокъл: 6,18 м., стени: 19,20 м2

Тоалетна: под, таван: 3,42 м2, стени: 22,51 м2

Сауна – монтира се готова по инструкции на производителя.

Склад 1: под, таван: 14,84 м2, цокъл: 13,46 м., стени: 42,72 м2

Склад 2: под, таван: 8,50 м2, цокъл: 11,60 м., стени: 38 м2

Зидове 12 см.: 20,81 м2

Зидове 25 см.: 65,91 м2

Подпрозоречен парапет: 4.40 м.

Площ Външна мазилка: 98,41 м2.

Дължина на цокъл: 26,10 м.

Изготвил: .....

/ Арх. Елена Иванова

мобилен: 0988985216/0888498459

Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/



ОБЕКТ: **2. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 1 и допълващо застрояване: гараж 1 а и склад 1 б ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА ОГРАДА**

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ТП

Съгласували:

Строителни конструкции: инж. Вл. Маринов.....  
ВК: инж. Н. Калчева.....  
ЕЛ: инж. Г. Кръстев.....  
Геодезия: Инж. Ст. Добрев.....  
Пожарна безопасност: инж. Вл. Николов.....  
ОВК и Енергийна ефективност: инж. Н. Мавродиев.....  
Геология: инж. Васев.....

ПРОЕКТАНТ: .....

/ Арх. Елена Иванова  
мобилен: 0988985216, 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....  
/ "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД /

**ОБЕКТ:** 2. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 1 и допълващо застрояване: гараж 1 а и склад 1 в ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА ОГРАДА

**АДРЕС:** УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210

**ЧАСТ:** АС  
**ФАЗА:** ТР

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 1 и допълващо застрояване към нея – гараж и склад. Сградата е триетажна. Разположена е в северозападната част на имота. Състои се от дневна, 3 спални, две бани, санитарен възел. Към къщата е предвидено допълващо застрояване - склад и гараж : 1а и 1в., ЗП=121,47 м2, РЗП=324,70 м2

Класъор 2: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 1 и допълващо застрояване към нея:

- Челен лист
- Обяснителна записка
- 1. Ситуация, М 1:500
- 2. Разпределение 1 етаж, М 1:50
- 3. Разпределение 2 етаж, М 1:50
- 4. Разпределение 3 етаж М 1:50
- 5. План покрив, М 1:50
- 6. Покрив архитектурен елемент, М 1:50
- 7. Разрез, М 1:50
- 8. Фасада изток, М 1:100
- 9. Фасада запад, М 1:100
- 10. Фасада север, М 1:100
- 11. Фасада юг, М 1:100
- 12. Спецификация на дограмата

## КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

### 1 етаж:

Антре, дневна, кухня, трапезария: под, таван: 41,58 м2, цокъл: 19,48 м., стени: 41,19 м2

Тоалетна: под, таван: 3 м2, стени: 21,82 м2

Склад: под, таван: 14,84 м2, цокъл: 14 м., стени: 30,22 м2

Коридор: под, таван: 6,92 м2, стени: 32,02 м2

Гараж: под: 22,09 м2, таван: 32,53 м2, стени: 36,70 м2, цокъл: 14,70 м.

Веранда: 3,40 м2

Зидове 12 см.: 35,45 м2

Зидове 25 см.: 65,23 м2

2 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,46 м2, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м2

Коридор 1: под, таван: 6,21 м2, цокъл: 8,41 м., стени: 39,31 м2

Спалня 1: под, таван: 20,55 м2, цокъл: 17,48 м., стени: 44,77 м2

Спалня 2: под, таван: 16,84 м2, цокъл: 15,01., стени: 42,84 м2

Балкон 1: под: 8,01 м2, цокъл: 11, 2 м., парапет: 4,55 м.

Баня 1: под, таван: 5,51 м2, стени: 25,47 м2

Интериорен парапет: 2,13 м.

Зидове 12 см.: 38,85 м2

Зидове 25 см.: 55 м2

3 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,46 м2, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м2

Коридор 2: 6,20 м2, цокъл: 8,41 м., стени: 39,31 м2

Спалня 3: под, таван: 32,10 м2, цокъл: 24,22 м., стени: 61,09 м2

Тераса 1: под: 14,96 м2, цокъл: 16,52 м., парапет:

Балкон 2: под: 14,96 м2, цокъл: 16,52 м.

Баня 2: под, таван: 5,64 м2, стени: 26,97 м2

Парапети: 16,33 м., от които интериорен парапет: 2,13 м.

Зидове 12 см.: 26,88 м2

Зидове 25 см.: 44,65 м2

Покрив с покривна тераса:

Стълбище: под, таван: 4,17 м2, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м2

Тераса 2: под: 14,96 м2, цокъл: 16,52 м., парапет:

Парапет: 5,63 м.

Зидове 12 см.: 11,18 м2

Зидове 25 см.: 33 м2

Покрив архитектурен елемент:

Зидария 25 см.: 10 м2.

Площ цокъл, при височина 50 см.: 25,73 м

Площ външна мазилка: 320,71 м2.

Дължина улуци: 55,73 м.

Дължина водосточни тръби: 40 м.

Подпрозоречни парапети: 60,10 м.

Изготвил: .....

/ Арх. Елена Иванова

ЕГН 7306208119, мобилен: 0888498459

Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

**ОБЕКТ:** 3. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 2 и  
допълващо застрояване: склад 2 а  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА  
СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ,  
ПЛЪТНА ОГРАДА

**АДРЕС:** УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД

**ЧАСТ:** АРХИТЕКТУРА

**ФАЗА:** ТП

Съгласували:

Строителни конструкции: инж. Вл. Маринов.....  
ВК: инж. Н. Калчева.....  
ЕЛ: инж. Г. Кръстев.....  
Геодезия: Инж. Ст. Добрев.....  
Пожарна безопасност: инж. Вл. Николов.....  
ОВК и Енергийна ефективност: инж. Н. Мавродиев.....  
Геология: инж. Васев.....

**ПРОЕКТАНТ:** .....

/ Арх. Елена Иванова  
мобилен: 0988985216, 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** .....  
/ "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД /

ОБЕКТ: **3. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 2 и допълващо застрояване: склад 2 а**  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община Балчик, ПИ 39459.503.210

ЧАСТ: АС  
ФАЗА: ТР

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 2 и допълващо застрояване към нея – склад. Сградата е двуетажна. Състои се от дневна, две спални, една баня, санитарен възел. Предвидена е тераса на покрива. Към сградата е проектирано допълващо застрояване - склад: 2 а. ЗП=93,04 м<sup>2</sup>, РЗП=222,35 м<sup>2</sup>

Класъор 3: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 2 и допълващо застрояване към нея: : склад 2 а

- Челен лист
- Обяснителна записка
- Спецификация на дограмата
- Количествена сметка
- 1. Ситуация, М 1:500
- 2. Разпределение 1 етаж, М 1:50
- 3. Разпределение 2 етаж, М 1:50
- 4. План покрив, М 1:100
- 5. План покрив архитектурен елемент, М 1:50
- 6. Разрез 1, М 1:50
- 7. Фасада изток, М 1:100
- 8. Фасада запад, М 1:100
- 9. Фасада север, М 1:100
- 10. Фасада юг, М 1:100

## КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

### 1 етаж:

Антре, дневна, кухня, трапезария: под, таван: 44,82 м<sup>2</sup>, цокъл: 28,15 м., стени: 79,51 м<sup>2</sup>

Тсалетна: под, таван: 3 м<sup>2</sup>, стени: 21,82 м<sup>2</sup>

Склад: под, таван: 17,05 м<sup>2</sup>, цокъл: 15,52 м., стени: 37 м<sup>2</sup>

Предверие: 3,18 м<sup>2</sup>

Веранда: 4,21 м<sup>2</sup>  
Зидове 12 см.: 24,70 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 30,90 м<sup>2</sup>

2 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,03 м<sup>2</sup>, цокъл: 13,94 м., стени: 23,22 м<sup>2</sup>, парапет: 2,80 м.  
Коридор: под, таван: 5,69 м<sup>2</sup>, цокъл: 5,04 м., стени: 18,85 м<sup>2</sup>  
Спалня 1: под, таван: 16,36 м<sup>2</sup>, цокъл: 14,51 м., стени: 48,81 м<sup>2</sup>  
Спалня 2: под, таван: 16,28 м<sup>2</sup>, цокъл: 14,35 м., стени: 47,07 м<sup>2</sup>  
Балкон 1: под: 8,23 м<sup>2</sup>, цокъл: 10,04 м., парапет: 5,87 м.  
Балкон 2: под: 6,40 м<sup>2</sup>, цокъл: 10,90 м., парапет: 5,87 м.  
Баня: под, таван: 6,47 м<sup>2</sup>, стени: 27,85 м<sup>2</sup>  
Интериорен парапет: 2,13 м.  
Зидове 12 см.: 39,03 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 15,13 м<sup>2</sup>

Покрив с покривна тераса:

Стълбище: под, таван: 7,76 м<sup>2</sup>, цокъл: 18 м., стени: 90,28 м<sup>2</sup>  
Тераса: под: 29,52 м<sup>2</sup>, цокъл: 16,52 м., парапет: 7,35 м.  
Зидове 12 см.: 16,40 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 23,31 м<sup>2</sup>

Покрив архитектурен елемент:

Зидария 25 см.: 4,30 м<sup>2</sup>.

Площ цокъл, при височина 50 см.: 25,35 м.  
Площ външна мазилка: 259,34 м<sup>2</sup>.  
Подпрозоречни парапети: 9,85 м.

Изготвил: .....  
/ Арх. Елена Иванова  
ЕГН 7306208119, мобилен: 0888498459  
Диплом № 000464 БДФС-95-УАСГ/

Достъпна тоалетна: под, таван: 3,51 м<sup>2</sup>, стени: 24,78 м<sup>2</sup>  
Офис и склад под стълбище: под, таван: 32,51 м<sup>2</sup>, цокъл: 21,22 м., стени: 61,84 м<sup>2</sup>  
Отворен гараж ( покрито паркомясто ): под: 20,97 м<sup>2</sup>  
Покрит проход: под: 28,75 м<sup>2</sup>.

Зидове 12 см.: 23,57 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 45,04 м<sup>2</sup>

2 етаж:

Стълбище: под, таван: 5,35 м<sup>2</sup>, цокъл: 12,37 м., стени: 39,57 м<sup>2</sup>  
Коридор: под, таван: 8,88 м<sup>2</sup>, цокъл: 9,47 м., стени: 32,80 м<sup>2</sup>, парапет: 0,8 м.  
Баня: под, таван: 2,65 м<sup>2</sup>, стени: 20,40 м<sup>2</sup>  
Склад 1: под, таван: 14,52 м<sup>2</sup>, цокъл: 14,77 м., стени: 41,80 м<sup>2</sup>  
Склад 2: под, таван: 25,38 м<sup>2</sup>, цокъл: 19,49 м., стени: 56,46 м<sup>2</sup>  
Неизползваем плосък покрив: под: 55,98 м<sup>2</sup>, парапет: 30,74 м.

Зидове 12 см.: 30,39 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 61,56 м<sup>2</sup>

Площ цокъл, при височина 50 см.: 21,10 м.  
Площ външна мазилка: 120,24 м<sup>2</sup>.  
Дължина улуци: 26,09 м.  
Дължина водосточни тръби: 19,70 м.

Изготвил: .....  
/ Арх. Елена Иванова  
ЕГН 7306208119, мобилен: 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ /

ОБЕКТ: 7. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 10  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА  
СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ,  
ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ТП

Съгласували:

Строителни конструкции: инж. Вл. Маринов.....  
ВК: инж. Н. Калчева.....  
ЕЛ: инж. Г. Кръстев.....  
Геодезия: Инж. Ст. Добрев.....  
Пожарна безопасност: инж. Вл. Николов.....  
ОВК и Енергийна ефективност: инж. Н. Мавродиев.....  
Геология: инж. Васев.....

ПРОЕКТАНТ: .....

/ Арх. Елена Иванова  
мобилен: 0988985216, 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....  
/ "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД /



**ОБЕКТ: 7. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 10**  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА,  
ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ, ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

ЧАСТ: АС  
ФАЗА: ТР

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 10 е триетажна. Състои се от: на първи етаж: предверие, тоалетна, стълбище, обединени антре, кухня, трапезария, дневна, веранда. На втория етаж са проектирани две спални, коридор, баня и балкон. На третия етаж са предвидени стълбище, коридор, баня, две тераси. Проектирана е и покривна тераса. ЗП=68.85 м<sup>2</sup>, РЗП=249,40 м<sup>2</sup>.

Класъор 7: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 10:

- Челен лист
- Обяснителна записка
- Спецификация на дограмата
- Количествена сметка

1. Ситуация, М 1:500
2. Разпределение 1 етаж, М 1:50
3. Разпределение 2 етаж, М 1:50
4. Разпределение 3 етаж М 1:50
5. План покрив, М 1:50
6. План покрив архитектурен елемент, М 1:50
7. Разрез, М 1:50
8. Фасада изток, М 1:100
9. Фасада запад, М 1:100
10. Фасада север, М 1:100
11. Фасада юг, М 1:100

## КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

1 етаж:

Антре, Склад, Дневна, Кухня, Трапезария: под, таван: 41,66 м<sup>2</sup>, цокъл: 21,63 м.,  
стени: 52,27 м<sup>2</sup>

Веранда: под, таван: 4,27 м<sup>2</sup>

Тоалетна: под, таван: 3 м<sup>2</sup>, стени: 21,82 м<sup>2</sup>

Преддверие: под, таван: 3,16 м<sup>2</sup>

Зидове 12 см.: 13,56 м<sup>2</sup>

Зидове 25 см.: 27,54 м<sup>2</sup>

2 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,46 м<sup>2</sup>, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м<sup>2</sup>  
Коридор 1: под, таван: 5,78 м<sup>2</sup>, цокъл: 9,56 м., стени: 29,25 м<sup>2</sup>, парапет: 1,37 м.  
Спалня 1: под, таван: 17,85 м<sup>2</sup>, цокъл: 16,21 м., стени: 40,05 м<sup>2</sup>  
Спалня 2: под, таван: 16,85 м<sup>2</sup>, цокъл: 15,09 м., стени: 41,08 м<sup>2</sup>  
Балкон 1: под: 7,55 м<sup>2</sup>, цокъл: 9,66 м., парапет: 6,92 м.  
Баня 1: под, таван: 5,51 м<sup>2</sup>, стени: 25,47 м<sup>2</sup>

Зидове 12 см.: 24,84 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 33,26 м<sup>2</sup>

3 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,46 м<sup>2</sup>, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м<sup>2</sup>  
Коридор 2: под, таван: 5,78 м<sup>2</sup>, цокъл: 9,56 м., стени: 29,25 м<sup>2</sup>, парапет: 1,37 м.  
Спалня 3: под, таван: 30,36 м<sup>2</sup>, цокъл: 21,90 м., стени: 53,44 м<sup>2</sup>  
Тераса 1: под: 8,59 м<sup>2</sup>, цокъл: 13,18 м., парапет: 6,85 м.  
Балкон 2: под: 7,94 м<sup>2</sup>, цокъл: 10,54 м., парапет: 5,22 м.  
Баня 2: под, таван: 5,50 м<sup>2</sup>, стени: 26,24 м<sup>2</sup>

Зидове 12 см.: 27,54 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 39,85 м<sup>2</sup>

Покрив с покривна тераса:

Стълбище и площадка: под, таван: 8,64 м<sup>2</sup>, цокъл: 13,24 м., стени: 65,59 м<sup>2</sup>  
Тераса 2: под: 22,91 м<sup>2</sup>, цокъл: 20,29 м., парапет: 6,40 м.  
Зидове 12 см.: 11,47 м<sup>2</sup>  
Зидове 25 см.: 24,93 м<sup>2</sup>

Покрив архитектурен елемент:

Зидария 25 см.: 9,60 м<sup>2</sup>.

Площ цокъл, при височина 50 см.: 9,63 м.  
Площ външна мазилка: 299,73 м<sup>2</sup>.  
Дължина улуци: 55,73 м.  
Дължина водосточни тръби: 22,36 м.

Изготвил: .....  
/ Арх. Елена Иванова  
ЕГН 7306208119, мобилен: 0888498459  
Диплом No 000484 БДФС-95-УАСГ/

ОБЕКТ: 8. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 11,13,15  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА  
СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ,  
ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ТП

Съгласували:

Строителни конструкции: инж. Вл. Маринов.....  
ВК: инж. Н. Калчева.....  
ЕЛ: инж. Г. Кръстев.....  
Геодезия: Инж. Ст. Добрев.....  
Пожарна безопасност: инж. Вл. Николов.....  
ОВК и Енергийна ефективност: инж. Н. Мавродиев.....  
Геология: инж. Васев.....

ПРОЕКТАНТ: .....

/ Арх. Елена Иванова  
мобилен: 0988985216, 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....  
/ "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД /

ОБЕКТ: 8. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 11,13,15  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА  
СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ,  
ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

ЧАСТ: АС

ФАЗА: ТР

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 11, 13, 15 е двуетажна и представлява типов проект – симетрично повторение на еднофамилни жилищни сгради 4, 6, 8.

Първия етаж се състои от обединени антре, склад, дневна, кухня, трапезария, тоалетна и стълбище. На втория етаж са проектирани две спални, балкон към всяка спалня, една баня, санитарен възел. На част от покрива е проектирана покривна тераса.

ЗП=72,12 м<sup>2</sup>  
РЗП=197,82 м<sup>2</sup>

Класъор 8: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА No 4,6,8 – типов проект:

- Челен лист
  - Обяснителна записка
  - Спецификация на дограмата
  - Количествена сметка
11. Ситуация, М 1:500
  12. Разпределение 1 етаж, М 1:50
  13. Разпределение 2 етаж, М 1:50
  14. План покрив, М 1:100
  15. План покрив архитектурен елемент, М 1:50
  16. Разрез, М 1:50
  17. Фасада изток, М 1:100
  18. Фасада запад, М 1:100
  19. Фасада север, М 1:100
  20. Фасада юг, М 1:100

## КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

### 1 етаж:

Антре, склад, дневна, кухня, трапезария: под, таван: 44,82 м<sup>2</sup>, цокъл: 28,15 м., стени: 79,51 м<sup>2</sup>

Тоалетна: под, таван: 3 м<sup>2</sup>, стени: 21,82 м<sup>2</sup>

Склад: под, таван: 17,05 м<sup>2</sup>, цокъл: 15,52 м., стени: 37 м<sup>2</sup>

Предверие: 3,18 м<sup>2</sup>

Веранда: 4,21 м<sup>2</sup>

Зидове 12 см.: 24,70 м<sup>2</sup>

Зидове 25 см.: 30,90 м<sup>2</sup>

### 2 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,03 м<sup>2</sup>, цокъл: 13,94 м., стени: 23,22 м<sup>2</sup>, парапет: 2,80 м.

Коридор: под, таван: 5,69 м<sup>2</sup>, цокъл: 5,04 м., стени: 18,85 м<sup>2</sup>

Спалня 1: под, таван: 16,36 м<sup>2</sup>, цокъл: 14,51 м., стени: 48,81 м<sup>2</sup>

Спалня 2: под, таван: 16,28 м<sup>2</sup>, цокъл: 14,35 м., стени: 47,07 м<sup>2</sup>

Балкон 1: под: 8,23 м<sup>2</sup>, цокъл: 10,04 м., парапет: 5,87 м.

Балкон 2: под: 6,40 м<sup>2</sup>, цокъл: 10,90 м., парапет: 5,87 м.

Баня: под, таван: 6,47 м<sup>2</sup>, стени: 27,85 м<sup>2</sup>

Интериорен парапет: 2,13 м.

Зидове 12 см.: 39,03 м<sup>2</sup>

Зидове 25 см.: 15,13 м<sup>2</sup>

### Покрив с покривна тераса:

Стълбище: под, таван: 7,76 м<sup>2</sup>, цокъл: 18 м., стени: 90,28 м<sup>2</sup>

Тераса: под: 29,52 м<sup>2</sup>, цокъл: 16,52 м., парапет: 7,35 м.

Зидове 12 см.: 16,40 м<sup>2</sup>

Зидове 25 см.: 23,31 м<sup>2</sup>

### Покрив архитектурен елемент:

Зидария 25 см.: 4,30 м<sup>2</sup>.

Площ цокъл, при височина 50 см.: 25,35 м.

Площ външна мазилка: 262,34 м<sup>2</sup>.

Подпрозоречни парапети: 9,85 м.

Изготвил: .....

/ Арх. Елена Иванова

ЕГН 7306208119, мобилен: 0888498459

Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

ОБЕКТ: 9. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 12, 14  
ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА  
СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ,  
ПЛЪТНА ОГРАДА

АДРЕС: УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ТП

Съгласували:

Строителни конструкции: инж. Вл. Маринов.....  
ВК: инж. Н. Калчева.....  
ЕЛ: инж. Г. Кръстев.....  
Геодезия: Инж. Ст. Добрев.....  
Пожарна безопасност: инж. Вл. Николов.....  
ОВК и Енергийна ефективност: инж. Н. Мавродиев.....  
Геология: инж. Васев.....

ПРОЕКТАНТ: .....

/ Арх. Елена Иванова  
мобилен: 0988985216, 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....  
/ "ПЕТ ЗВЕЗДИ-А" ЕООД /

**ОБЕКТ: 9. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 12, 14**  
**ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ОБСЛУЖВАЩА**  
**СГРАДА, ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, БАСЕЙНИ,**  
**ПЛЪТНА ОГРАДА**

**АДРЕС:** УПИ XX, кв. 5, с. Кранево, община  
Балчик, ПИ 39459.503.210

**ЧАСТ:** АС  
**ФАЗА:** ТР

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

12, 14. ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 12, 14 представлява симетрично повторение на ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА 3 – типов проект. На първи етаж са проектирани: пространствено обединени: антре, склад, дневна, кухня, трапезария, тоалетна, стълбище, предверие и веранда. На втори етаж са предвидени две спални, балко и една баня, а на трети етаж – една спалня, баня, балкон и тераса. Проектирана е и покривна тераса.

ЗП=62,84 м<sup>2</sup>

РЗП=243,40 м<sup>2</sup>.

Класьор 9:

Челен лист

- Обяснителна записка
- Спецификация на дограмата
- Количествена сметка

12. Ситуация, М 1:500

13. Разпределение 1 етаж, М 1:50

14. Разпределение 2 етаж, М 1:50

15. Разпределение 3 етаж М 1:50

16. План покрив, М 1:100

17. План покрив архитектурен елемент, М 1:50

18. Разрез, М 1:50

19. Фасада изток, М 1:100

20. Фасада запад, М 1:100

21. Фасада север, М 1:100

22. Фасада юг, М 1:100

## КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

1 етаж:

Предверие: 3 м<sup>2</sup>

Антре, склад, дневна, кухня, трапезария: под, таван: 37,37 м<sup>2</sup>, цокъл: 21 м.,  
стени: 55,38 м<sup>2</sup>

Тоалетна: под, таван: 3 м<sup>2</sup>, стени: 21,82 м<sup>2</sup>.

Веранда: 3,40 м2  
Зидове 12 см.: 9,95 м2  
Зидове 25 см.: 68,09 м2

2 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,45 м2, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м2  
Коридор 1: под, таван: 5,67 м2, цокъл: 8,21 м., стени: 38,89 м2  
Спалня 1: под, таван: 16,46 м2, цокъл: 16,34 м., стени: 38,27 м2  
Спалня 2: под, таван: 13,47 м2, цокъл: 13,17 м., стени: 35,19 м2  
Балкон 1: под: 8,01 м2, цокъл: 11, 2 м., парапет: 4,55 м.  
Баня 1: под, таван: 5,72 м2, стени: 33,90 м2  
Интериорен парапет: 0,88 м.  
Зидове 12 см.: 35,91 м2  
Зидове 25 см.: 29,10 м2

3 етаж:

Стълбище: под, таван: 6,45 м2, цокъл: 13,24 м., стени: 22,92 м2  
Коридор 2: 5,95 м2, цокъл: 8,21 м., стени: 39,68 м2  
Спалня 3: под, таван: 25,74 м2, цокъл: 20,04 м., стени: 52,15 м2  
Тераса 1: под: 8,68 м2, цокъл: 14,35 м., парапет: 6,76 м2  
Балкон 2: под: 7,84 м2, цокъл: 10,34 м., парапет: 6,40 м2  
Баня 2: под, таван: 5,72 м2, стени: 33,90 м2  
Интериорен парапет: 0,88 м.  
Зидове 12 см.: 27,27 м2  
Зидове 25 см.: 26,36 м2

Покрив с покривна тераса:

Стълбище + коридор 3: под, таван: 7,88 м2, цокъл: 12,95 м., стени: 38,78 м2  
Тераса 2: под: 20,23 м2, цокъл: 18,25 м., парапет: 5,11 м.  
Зидове 25 см.: 24,41 м2

Покрив архитектурен елемент:

Зидария 25 см.: 12,21 м2.

Площ цокъл, при височина 50 см.: 25,73 м.

Площ външна мазилка: 314,12 м2.

Дължина улуци: 18,20 м.

Дължина водосточни тръби: 40 м.

Изготвил: .....  
/ Арх. Елена Иванова  
ЕГН 7306208119, мобилен: 0888498459  
Диплом No 000464 БДФС-95-УАСГ/