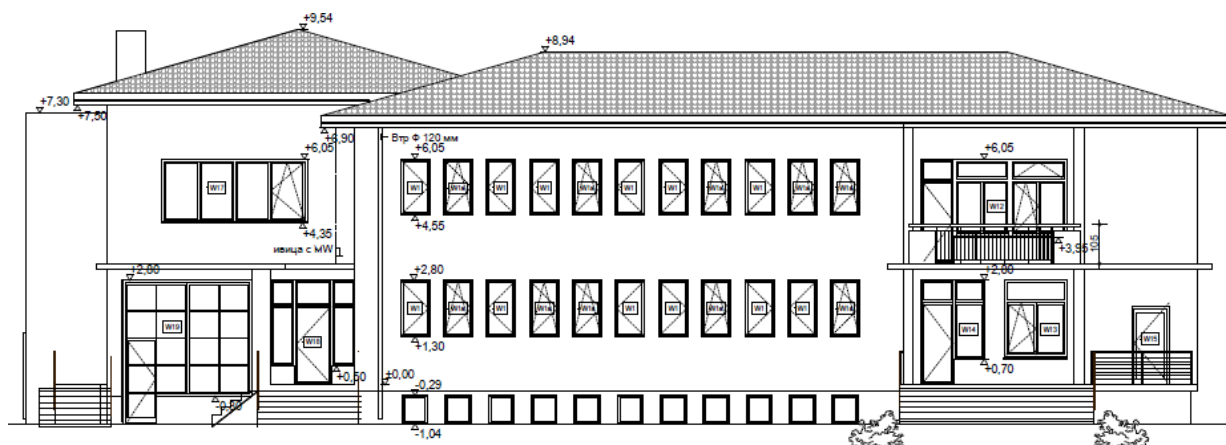


# АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ



ОБЕКТ: Преустройство на бивша детска градина на бул. Трети март в дневен център за деца и младежи с увреждания, град Габрово

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Работен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Габрово

ПРОЕКТАНТИ:

СЪГЛАСУВАЛ	ИМЕ	ПОДПИС
Архитектура	арх. Вълев	
Конструкции	инж. Желязков	
ЕЛ - инсталации	инж. Венкова	
ВК - инсталации	инж. Ангелова	
ОВК - инсталации	инж. Колев	
Геодезия	инж. Милчев	
Паркоустройство	л.арх. Христов	

януари 2014 година

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Преустройство на бивша детска градина на бул. Трети март в дневен център за деца и младежи с увреждания, град Габрово

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Работен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Габрово

Проектът за преустройство на бивша детска градина на бул. Трети март в дневен център за деца и младежи с увреждания, град Габрово се изработва въз основа на писмено задание на възложителя, съгласно което заварената сграда се предвижда за преустройство и промяна на предназначението от детска градина в дневен център за деца и младежи с увреждания. Преди започване на проектирането е извършено архитектурно заснемане на съществуващия обект.

### Обемно-пространствено и архитектурно решение.

Проектът предвижда на първия етаж на сградата да бъдат обособени помещения за дневно пребиваване на две групи от по 10 деца в едната и младежи в другата. Съществуващото фоайе се запазва и разширява с площи пред новопредвидения асансьор и допълнителен вход откъм рампа с по-голям наклон от нормативния за хора с увреждания, но даваща възможност за достъп с колички при наличие на придружител. Вдясно от входа по новопроектиран коридор е занималнята за младежи с кът за почивка в нея и санитарен възел с умивалня в съседство. В тази част на сградата са и помещенията за рехабилитация, сензорната стая, стая за работа с родители както и помещения за директора на центъра и за персонала с прилежащ санитарен възел. Другото крило на сградата е предназначено за деца с двигателни увреждания- със занималня и спалня, заделени с остъклена стена както и умивалня и санитарен възел. Предвидена е стая за социален педагог. В близост до входа се намира помещение за колички.

В част от втория етаж са обособени занималня и спалня за 10 деца с ментални увреждания и прилежащи към тях стаи за помощен персонал и за изолиране на деца с агресивно поведение до отминаване на кризата както и умивалня с два санитарни възела, единият от които за деца с увреждания. На този етаж са кабинети за психолог, логопед и социален работник. Две големи помещения са предназначени за занимания с музика и изобразително изкуство. За пребиваващите в дома ще се доставя храна от кухня- майка, отговаряща на изискванията на Наредба № 5 от 2006 г. за хигиената на храните. Храната ще се разпределя в помещения- разливочно на първия и на втория етаж, намиращи се непосредствено до занималните и свързани с тях посредством гишета. Разливочните са оборудвани с мивка, съдомиялна машина, плотове за работа, шкафове. Предвидени са помещения за съхранение на материали, шкафове за материали и средства за почистване, гардеробчета за преобличане. Прането на бельото ще се извършва в обществена пералня, отговаряща на изискванията на Наредбата по чл. 34, ал. 2 във връзка с § 1, т. 9, буква "е" от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

### Предвидени строителни мероприятия по преустройството.

Сградата на бившата детска градина е построена около 1962 година. Тя е била проектирана за детска градина, обособени са били четири групи- по две на всеки от двата етажа. За всяка от групите е бил осигурен самостоятелен вход, включително и за групите на втория етаж. Отделно от тези входове е предвиден един централен вход, през който са достъпни всички групи. От този вход е достъпна административната и обслужваща част на

детската градина и помещенията за разливане на приготвената храна и приемане на замърсените съдове. Това помещение е свързано с два кухненски асансьора с помещението в сутерена, където е била разположена кухнята. Достъпът до сутерена е бил предвиден напълно самостоятелен от север. В сутерена е била разположена кухнята на детската градина със съответните складови помещения, достъпът до нея е по самостоятелна стълба.

Конструкцията е стоманобетонна монолитна гредова, сградата е двуетажна с подземен етаж, нивото на първия етаж е на около 100 см над прилежащото ниво на терена. Стоманобетонната конструкция е в добро състояние. Покривната плоча е решена с обратни греди в подпокривното пространство и стоманобетонен пояс над нивото на плочата по периферията на сградата, който завършва със стоманобетонна стреха с широчина 100 см навън от сградата, върху който стъпват ребрата на покривната конструкция.

Покривът е четирискатен с дървена покривна конструкция върху стоманобетонна плоча с наклон около  $16^\circ$  (28,7%) и покритие от профилна ламарина върху дървена обшивка. Покривната конструкция е в сравнително добро състояние за възрастта на сградата. Поради частични течове някои части от дървената конструкция е изгнила, предвидена е корекция-подмяна на някои ребра и греди. Поради лошото състояние на покривното покритие от поцинкована ламарина същото е предвидено да се подмени. С проекта е предвидена промяна на вида на покривното покритие от ламарина на керемиди, но поради малкия наклон на скатите (само  $16^\circ = 28,7\%$ ) следва да се има предвид, че керемидите, които ще се използват трябва да отговарят на изискванията за такъв малък наклон. Следва да се обърне особено внимание при строителството и на изпълнението на подкеремидената хидроизолация, която трябва да се положи изключително внимателно, с необходимото предписано застъпване на пластове и снадите да се залепят, така както това е предвидено в техническите спецификации към проекта.

По скатите на покрива от долна страна е била положена топлоизолация от стъклена вата, която на доста места е скъсана и компрометирана. Поради недоброто уплътнение на въздушното пространство между скатите на покрива и стоманобетонната плоча ефекта от топлоизолацията по скатите практически не е била полезна. Това личи от обилния конденз, който се е образувал по долните повърхности на таванската плоча над втория етаж. Мястото на топлоизолацията с проекта вече е променено и тя е разположена върху стоманобетонната таванска плоча, като подпокривното пространство остава неотопляемо.

Прозорците и вратите към терасите са от дървена дограма, двукатна, с единично остъкляване, същите на отговарят на съвременните изисквания за топлоизолация и въздухонепроницаемост. Състоянието на дървените части е лошо, на много места има изкривяване, слягане и поради това невъзможност за отваряне. По тази причина е предвидена цялостна подмяна на дограмите- външни прозорци и врати към тераси с такива с алуминиеви профили, отговарящи на съвременните изисквания за топлоизолация и въздухонепроницаемост.

Вътрешните врати са предвидени също така за подмяна с нови MDF врати с каси. Подменят се и запазващите се гишета с такива от алуминиеви профили, както и нови вътрешни преградни стени- остъклени.

Подовите настилки в коридорите и стълбищните клетки са от мозайка, която нанякои места е напукана, но като цяло е в добро състояние, поради което тя се запазва като са предвидени мерки за нейното освежаване, почистване и шлайфане. В останалите помещения настилка е в лошо състояние, поради което е предвидена за подмяна. В санитарните помещения е предвидена настилка от теракотни плочки, в останалата част от сградата е предвидена настилка от хетерогенен PVC с дебелина 2 мм, безфугово снаждане чрез запояване, включително и обръщане като перваз по връзките със стените.

Вътрешните стени и таваните на помещенията за обитаване са измазани и боядисани с латекс, по част от стените на помещенията до определена височина е монтирана дървена ламперия, стените в санитарните помещения на определена височина са покрити с фаянсови плочки. Състоянието на вътрешните стени и тавани е лошо, неподдържано, на много места се е образувал обилен конденз и мухъл, поради което там те са почернели. Ламперията на много места е откъртена и силно повредена, фаянсовите плочки също са в недобро състояние, счупени и откъртени на места. По тези причини е предвиден демонтаж на съществуващата ламперия и фаянсови плочки, премахване стари пластове боя, шпакловане и боядисване отново на стените и таваните. В мокрите помещения е предвидено полагане на нови фаянсови плочки.

Фасадите на сградата са обработени с циментова мазилка, боядисана. Като цяло състоянието е относително добро, но на места мазилката е обрушена, особено в участъците на водосточните тръби, където в годините е имало течове. По стрехите от долна страна също се наблюдават обрушени участъци. Водосточните тръби са стари, липсват цели участъци от тях, като водата се излива директно върху настилката, включително и от височина върху покрива на котелното. Олуците също са стари и частично ръждясали. С проекта се предвижда цялостно саниране на сградата, обхващащо полагане по фасадите на интегрирана топлоизолационна система, подмяна на олуците и водосточните тръби.

**Минимални изисквания за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.**

За обекта е разработен план за безопасност и здраве, в съответствие с изискванията на чл. 9 от Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

**Категория на сградата.** Сградата е сграда за обществено обслужване, разгънатата застроена площ на сградата е 924 м<sup>2</sup>, посетителите са 3 групи по 10 = 30 деца и младежи. Съгласно чл. 137, ал.1, т. 5, б. „г” във връзка с б. „а” от ЗУТ и чл. 11 във връзка с чл. 10, ал. 1, т. 4 от Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи **категорията на строежа е Vа.**

**Решения за достъпност.**

Настоящият раздел се изработва на основание чл. 2, ал. 3 от Наредба №4 от 01.06.2009 г на МРРБ.

Сградата съгласно заданието за проектиране е предвидена за хора с увреждания. Осигурени са достъпен вход с асансьор от нивото на терена и две спирки на двата етажа. Допълнително е предвиден страничен вход с рампа с по- голям наклон, който ще служи като допълнителна възможност за достъп за хора с увреждания, които се придружават от придружител.

В сградата са предвидени достъпни маршрути, като вратите по тези маршрути са отбелязани със знак за достъпност. В техническите спецификации по част ПСД за тези врати е предвидено изпълнение в съответствие с изискванията на Наредба №4.

**Хидроизолации и хидроизолационни системи.**

Настоящият раздел се изработва на основание чл. 9 от Наредба №2 от 06.10.2008 г на МРРБ.

Предвидени са хидро- и пароизолации на сградата както следва:

1. **Хидроизолация на стоманобетонни стени на цокъла на асансьора.** Стоманобетонните стени на цокъла на асансьора са хидроизолирани с обмазване с асфалто- битумен състав и стъклен воал, за дрениране се полага допълнително дренажна мембрана от HDPE.
2. **Хидроизолация и пароизолация на покрива на асансьора.** Покривът на асансьора е хидроизолиран с мембрана от гъвкав полиолефин или от PVC по технологията на съответния производител. Следва да се обърне особено внимание на обръщането на хидроизолацията по бордовете на сградата и по стените на димните люкове, както и водоплътното решение на връзките при воронките. Пароизолацията е предвидена от полиетиленово или полипропиленово фолио, положено плътно под топлоизолацията от минерална вата.
3. **Хидроизолация на скатния покрив.** Скатният покрив е хидроизолиран с керемиди, отговарящи на наклона на покрива и подпокривна хидроизолационна мембрана.

При изпълнението и приемането на хидроизолационните системи на сградата трябва да се спазват стриктно изискванията на Наредба №2 от 06.10.2008 г на МРРБ.

Мероприятия по осигуряване на топлосъхранението на енергия в сградата

Съгласно Наредба №7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради са предвидени необходимите топлоизолации на ограждащите елементи на сградата. По фасадите на сградата са е предвидена топлоизолация от експандиран пенополистирол с дебелина 10 см, подът над първия етаж отдолу е топлоизолиран с платна от минерална вата с дебелина 6 см, покривната плоча е топлоизолирана с плочи от минерална вата с дебелина 120 мм. Прозорците са от алуминиева- дограма, остъклени със стъклопакет с изолация на готовия прозорец  $U_w < 2,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Технически показатели на строежа:

Показател	По проекта	По ПУП- ПРЗ
Застроена площ сгради	465,82 м <sup>2</sup>	-
-от нея- застроена площ на I етаж по проекта	465,82 м <sup>2</sup>	
-от нея- застроена площ на II етаж по проекта	458,11 м <sup>2</sup>	
Застроена площ сутерен (полуподземен етаж)	393,92 м <sup>2</sup>	-
Разгъната застроена площ сгради	923,37 м <sup>2</sup>	-

Етапност на строителството:

С проекта се предвижда изпълнение на строителството като етапно строителство на четири етапа:

- Първи етап— преустройство сграда с инсталации, вкл. осигуряване достъп
- Втори етап – газоснабдителна инсталация
- Трети етап – слънчева инсталация
- Четвърти етап – паркоустройство

януари 2014 година  
град Габрово

Проектанти:

СЪГЛАСУВАЛ	ИМЕ	ПОДПИС
Архитектура	арх. Вълев	
Конструкции	инж. Желязков	
ЕЛ - инсталации	инж. Венкова	
ВК - инсталации	инж. Ангелова	
ОВК - инсталации	инж. Колев	
Геодезия	инж. Милчев	
Паркоустройство	л.арх. Христов	

Възложител: .....  
(.....)