

ОБЩИНА ГАБРОВО

ОДОБРЯВАМ

КМЕТ:

/ ТАНЯ ХРИСТОВА /



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЕКТ: ПРЕУСТРОЙСТВО НА ОБЩЕСТВЕНА СГРАДА В ОБЩИНСКИ ЦЕНТЪР
ЗА РАБОТА С ДЕЦА „РАДИОН УМНИКОВ“
УПИ I – АДМИНИСТРАТИВНИ И ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ, КВ.266, ЦГЧ-
ИЗТОК, ГРАД ГАБРОВО, ОБЩИНА ГАБРОВО

ФАЗА: РАБОТЕН ПРОЕКТ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ И ЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА



Сградата, предмет на проектиране се намира на ул.Радецка №23 /стар планоснимачен №3540/, е единична недвижима културна ценност с категория „местно значение“, декларирана с писмо №6166/02.12.1986г. на Комитет за култура, Национален институт за паметници на културата под №112 като „Училище Радион Умников“. Заедно с прилежащата среда тя попада в рамките на защитената територия на група недвижима културна ценност - част от историческия център на Габрово.

Съгласно Акт №1734 / 24.06.2013г. урегулиран поземлен имот I – административни и обслужващи дейности, кв.266 по плана на ЦГЧ – Габрово – изток, заедно със сградата в него са публична общинска собственост /идентификатор по Кадастралната карта на Габрово- 14218.510.529/.

ОСНОВАНИЕ И ЦЕЛ

Възлагането на работен инвестиционен проект за: **Преустройство на обществена сграда в общински център за работа с деца „Радион Умников“**, УПИ I – административни и обслужващи дейности, кв.266, ЦГЧ -изток, град Габрово е във връзка с кандидатстване за финансиране по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013, Приоритетна ос 5: „Техническа помощ“, Операция 5.3 Изграждане на капацитет на бенефициентите, Схема за предоставяне на безвъзмездна финансова

помощ: BG161PO001/5-02/2012 "В подкрепа за следващия програмен период",
Бюджетна линия: BG161PO001/5-02/2012.

Проектът надгражда вече изготвените проекти за благоустрояване на VI-ти участък и реконструкция на ул. Софроний Врачански – два обекта, чиито граници тангират с двора на сградата, предмет на проектиране.

Обектът е включен в одобрената зона за въздействие за публични функции с висока обществена значимост от ИПГВР.

Целта е създаване на проектна документация освен за основен ремонт и осъвременяване на обект на културното наследство на територията на Габрово, но и адаптирането му за нови функции, свързани с волята на дарителя и потребностите на общността, а именно създаване на полифункционален общински център за работа с деца.

Преустройството на сградата в Общински център за работа с деца „Радион Умников“ е наложително поради идентифицираната нужда от предоставяне на подходяща и комфортна среда за децата на Габрово за оползотворяване на свободното време и развитие на индивидуалните им способности в различни области. Перфектното разположение на сградата в идеалния център на гр. Габрово ще даде възможност в обновената и модернизирана сграда да бъдат организирани различни дейности, свързани с развитието на интересите, способностите и потребностите на децата в областта на науката, техниката, технологиите, изкуствата, отдиха и др. При осъществяването на учебно-възпитателния процес ще се стимулира творческия подход, екипната работа, прилагането на интерактивни методи и съвременни информационни технологии. Общинският център се явява социално-сигурна среда за общуване на децата и място за алтернативната им заетост в борбата срещу негативите на обществото ни, които все по-драстично нарастват. Броят на децата и учениците, които ще се възползват от обновената сграда на центъра, е над 5400.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Сградата, която се предвижда да бъде преустроена в Общински център за работа с деца „Радион Умников“, се намира на ул. „Радецка“ № 23 в идеалния център (в пешеходната зона) на град Габрово. Построена е на мястото на „Даскал Цвятковото училище“, със завещаните от видния просветен деец Радион Умников пари. Училището е открито през 1891 г. и е носело името „Умниковото училище“. На първия етаж се е помещавало „първоначално училище“, а на втория – единственият театрален салон в града. Сградата става център на културния и обществен живот в града. От 1896 г. сградата се заема от Девическата гимназия - до сливането ѝ с Априловската гимназия през 1922 г., след което в училището се настанява единствената тогава габровска прогимназия „Радион Умников“. През 1908г. салонът се прегражда и се преустройва за класни стаи. През 1911 г. сградата претърпява допълнително дострояване и придобива днешния си вид. До 1967 г. сградата се ползва като училище, а след това е предоставена за ползване на Института за учители-специалисти.

С Решение №142 от 2000 г. Общински съвет Габрово предоставя сградата безвъзмездно за ползване на Институт за повишаване на квалификацията. Съгласно приемо - предавателен протокол от 14.09.2004 г. Община Габрово е приела имота обратно и е освободила ТУ Габрово от грижата по съхранението му.

Учредените през 2004 и 2005 г. права за ползване на част от сградата от Регионалната занаятчийска камара изтичат през 2015 г. В рамките на необходимите технологични срокове за обследване и изготвяне на инвестиционен проект на сградата,

времето за кандидатстване за финансиране на обекта, както и срокът за провеждане на процедурата за избор на изпълнител на СМР, ще изтекат правата за ползване от ползвателя и сградата ще бъде освободена.

Сградата е ситуирана в имот от 1227 м² на източната, частично южната и северната улични регулационни линии. Имотът е в историческия център на Габрово, в средата на пешеходната зона - улица „Радецка“, между храмовете „Света Троица“ и „Успение на Пресвета Богородица“. Непосредствено до него е разположена централната градска градина.

Сградата е двуетажна, с частичен подземен етаж. Приземният етаж, с основен вход от запад и втори от юг, се състои от различни по големина стаи, коридори и стълбищна клетка. Пристройката от 1911 г. е на по-високо ниво и на практика функционално е отделена от основната част на сградата. Видно от приложеното заснемане в годините са отваряни и затваряни както основен вход от север, така и входи на стаи. На втория етаж също се наблюдават правени в годините преустройства – премахване на неносещи зидове и обособяване на голяма зала в източната част на сградата. Подземното ниво е в две части – санитарни възли в част от старата сграда и частичен сутерен за котелно и склад въглища под пристройката. И двете части на сутерена са с ниска светла височина – 2.20-2.30 м. Подпокривното пространство е неизползваемо. Междуетажната подова конструкция е гредоред.

Сградата е с носещи тухлени зидове, с висяща дървена покривна конструкция, стъпваща на тухлени зидове. През 2007 г.-2008 г. по проект „Красива България“ е направен основен ремонт на покривната конструкция като е възстановен дървения покрив и са подменени основните носещи греди с метални. Проектът е съгласуван с НИПК с писмо изх.№5343 от 21.05.2007 г.

Прозорците са дървени, двукатни, отваряеми навътре. Вратите са таблени. Фасадното оформление на сградата е сравнително семпло, с характерни детайли: каменен цокъл; оброчена мазилка, еднотипно фасадно членение в етажите, заоблени в горния край ниши на прозорците, профилирани корнизи маркират хоризонталното деление. Дворът е частично асфалтиран и частично настлан с тротоарни плочи. Застроената площ е 571 м², разгънатата застроена площ - ~1350 м² / в т.ч двата сутерена/.

Вследствие течове от покривното покритие преди подмяната на покрива и дългата липса на експлоатация и текуща поддръжка е компрометирана подовата етажна конструкция и дървени елементи от таванския гредоред. Обрушени са външни и вътрешни мазилки, окъртени са декоративни фасадни елементи. Дворът се нуждае от подмяна на настилките.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

С преустройството на сградата в Общински център за работа с деца, да се организира подходяща, архитектурно-достъпна и комфортна среда за децата на Габрово за оползотворяване на свободното време и развитие на индивидуалните им способности в различни области.

В зависимост от възможността за конструктивна намеса, да се обособят следните помещения и сектори с относителна самостоятелност при ползването:

- Многофункционална зала за прожекции, музикални и театрални изяви, рецитали, групови събирания и занимания и др. подобни. Залата да позволява гъвкавост при използването ѝ – подвижни столове, подвижни системи за преграждане и др.

- ✓ Малка библиотека;
- ✓ Сектор – Природо-научен;
- ✓ Сектор – Техника и интерактивни занимания;
- ✓ Сектор - Конструирание, моделиране и макетиране;
- ✓ Сектор – Занимателен /приложни арт дейности с елементи на игри/ ;
- ✓ Административни помещения – ръководител и персонал – 2бр.;
- ✓ Санитарни възли /архитектурно достъпни/;
- ✓ Обслужващи и складови помещения;
- ✓ Вертикални и хоризонтални комуникации / в т.ч. – асансьор /;
- ✓ Технически помещения – котелно, инсталационни и др. необходими.

Възрастовата група са деца от 7 до 12 г. Заниманията ще се провеждат в рамките на работно време от 10 до 19 ч.

ФАСАДИ

Предвид статута на сградата като недвижима културна ценност, всички намеси по нея да се подчиняват на Закона за културното наследство и специфичната нормативна уредба за този вид сгради.

- Да се разработи проект за цветни фасади;
- В КСС да се предвидят всички реставрационни дейности по фасадите;
- Място за надпис;
- Художествено осветление на сградата.

ИНТЕРИОРЕН ДИЗАЙН

С проекта да се създаде нестандартна и комфортна среда за организиране на различни дейности, свързани с развитието на интересите, способностите и потребностите на децата в областта на науката, техниката, технологиите, изкуствата и др. по сектори. да се предвидят всички възможни решения

Да се развие тематична концепция по отделните сектори за осъществяването на учебно-възпитателния и развлекателен процес и се обезпечи с нестандартни дизайнерски и съвременни информационни и технологични решения, в т.ч прилагането на интерактивни методи, оборудване и инсталации.

ИНСТАЛАЦИОННИ И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ

Да се разработи инвестиционен проект, с които ще се предвиди необходимото преустройство и инсталационна обезпеченост за новата функция на сградата, както и всички необходими мерки свързани с икономията на енергия и изграждане на достъпна архитектурна среда, в съответствие с действащата нормативна уредба.

В многофункционалната зала да се предвиди сцена, екран, осветителна, озвучителна техника и оборудване.

част „Електрически инсталации”

- Да се подмени електрическата инсталация за целия обект от двуфазна на двуфазна и заземяване, съгласно изискванията на действащата нормативна база.
- Да е предвиди дефектнотокова защита.
- Да се предвидят осветителните тела като нискоенергийни такива– по детайли на дизайна.
- Да се предвидят механизми /антипаник брави/ за аварийно отваряне на вратите за евакуация в сградата и направи проект /схема/ и обозначат пътищата за евакуация при пожар или бедствие (към част ПБ).
- Да се проектира пожароизвестителна инсталация с гласово уведомяване, съобразно изискванията на действащото законодателство.

Да се предвиди и монтира противо-обледителна система за подгряване на улиците по покривните плоскости и по вътрешните вертикални отводнителни тръби.

- Да се предвиди сигнално-охранителна система и видеоконтрол за сградата и пространството около нея.

- Да се предвиди мълниезащитна инсталация в съответствие с нормативните документи към настоящият момент.

част „Енергийна ефективност”

Работен проект в съответствие с изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (последно изменение в ДВ бр. 95 от 2013 г.) и съобразно посочените в обследването за енергийна ефективност енерго-спестяващи мерки.

Тъй като сградата не реално експлоатирана почти 10 г. - не е правено и не се изисква направа на енергийно обследване.

част „Отопление, вентилация и климатизация” (ОВК)

За поддържането на микроклимата да се предвиди многозонова климатична инсталация на директно изпарение / VRV система/.

част “Водоснабдяване и канализация”

- Да се проектира нова водопроводната и канализационната система на сградата, като се предвидят съвременни материали и технологии.

част „Озвучаване и мултимедийна техника”

- Разработва се в съответствие с интериорния проект;
- В многофункционалната зала да се предвиди екран и озвучаване;
- В зависимост от проектното решение, озвучаване следва да се предвиди и в обособените „Сектори”.

Оформяне на околното пространство

- Да се даде подходящо решение за обновяването на прилежащото дворно пространство, съответстващо на новата функция на сградата.

Осигуряване на достъпна архитектурна среда

С проекта следва да се осигури достъпна архитектурна среда за сградата в съответствие с изискванията на Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Проектната документация за целия обект да се изготви съгласно изискванията за обема и съдържанието на проектните работи по всички специалности.

ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

- Идеен проект / конкурс/
- Работен проект

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проектът за Преустройство на обществена сграда в общински център за работа с деца „Радион Умников“ и благоустрояване на прилежащата среда да се изготви в съответствие с изискванията на Наредба 4/2001 за обхвата и

съдържанието на инвестиционните проекти и да съдържа проектни части по фази, както следва:

1. ИДЕЕН ПРОЕКТ /КОНКУРС/

• Архитектура

графична част:

- ✓ ситуационно решение (М 1:500) и схеми, изясняващи в достатъчна степен местоположението на сградите и външните съоръжения;
- ✓ разпределения на всички нива с отразена разстановка на елементите на оборудването и обзавеждането (М 1:100);
- ✓ разреза (М 1:100);
- ✓ всички фасади (М 1:100);
- ✓ характерен фрагмент на елемент от благоустрояването (М 1:200);
- ✓ визуализации, рисунки, скици (по преценка)

текстова част: пояснява концепцията и методологическия подход за опазването на недвижимата културна ценност и предложение за съвременна намеса – адаптация; функционалното, пространственото и архитектурно-художественото решение на обекта; описва постигнатите с проекта технико-икономически показатели (площи, обеми, брой ползватели...), ползваните материали и технологии, както и съответствието на проектните решения и строителните продукти с изискванията за създаване на устойчива, здравословна, безопасна, хигиенична и достъпна архитектурна среда.

• Паркоустройство и благоустройство

- ✓ ситуационно решение (М 1:500)
- ✓ детайли или фрагменти, изясняващи в достатъчна степен концепцията за оформление на дворното пространство.

• Конструкции, Електроинсталации, ВиК, ОВК, Геодезия

становища за приложимост на решенията – текстови и при необходимост графични (схеми) материали.

• Интериорен дизайн – обзавеждане

- ✓ ясна концепция за оформление на интериорното пространство - разстановка на елементите на оборудването и обзавеждането (М 1:100)
- ✓ визуализации, детайли, фрагменти – в достатъчен обем за илюстриране на общата концепция.

• Озвучаване и мултимедийна техника и оборудване

- ✓ текстово описание.

****Идейният проект е елемент от техническото предложение на участника в конкурса за проект и се представя на Възложителя на хартиен носител (в един екземпляр) и на цифров носител, в подходящ за коректно разчитане на информацията от свободен за използване софтуер файлов формат.***

2. РАБОТЕН ПРОЕКТ

Включва:

- Анализ на съществуващото положение: проучване и документиране на недвижимата културна ценност към настоящия момент, в т.ч. допълнително архитектурно заснемане /към настоящото задание е приложено такова/; конструктивна експертиза; обследване на съществуващите инсталации; фотодокументация и др.;

- Проект за реставрация на сградата, представящ концепцията и методологическия подход за опазването на недвижимата културна ценност и предложение за съвременна намеса - адаптация за Общински център за работа с деца в областта на културата и изкуствата, в съответствие с режимите на опазването на културно-историческото наследство в рамките на защитената територия. При оптимално ползване капацитета на сградата, да се проектират функционално необходимите учебни, административни, експозиционни, обслужващи площи и помещения. При запазване на обемно-пространствените характеристики и възстановяване на специфичните фасадни детайли на сградата, да се предвиди подмяна на съществуващите гредореди, в съответствие с действащата нормативна уредба;

- Проект за благоустрояване на прилежащото пространство – създаване на среда за допълнителни занимания и отдых на децата в свободната дворна площ. От северната страна на сградата е обособен обществен паркинг.

Проектът да се изготви в части:

- **Архитектура;**
- **Паркоустройство и благоустройство;**
- **Конструкции;**
- **Геодезическа;**
- **Електроинсталации;**
- **ВиК инсталации;**
- **ОВК инсталации;**
- **Интериорен дизайн – обзавеждане;**
- **Озвучаване и мултимедийна техника и оборудване;**
- **Енергийна ефективност;**
- **ПБЗ;**
- **Пожарна безопасност;**
- **План за управление на строителните отпадъци;**
- **КСС.**

Изискуемите графични и текстови материали да се представят в три екземпляра на хартиен носител и един екземпляр на цифров носител.

Работният проект се изготвя на базата на одобрен от Възложителя идеен проект по части и в обем, съгласно Наредба 4/2001 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

***Работният проект се представя на Възложителя на хартиен носител (в три екземпляра) и на цифров носител, в подходящ за коректно разчитане на информацията от свободен за използване софтуер файлов формат.**

ИЗХОДНИ ДАННИ

Копие от акт за общинска собственост;
Извадка от кадастрална карта;
Извадка от действащ ПРЗ на ЦГЧ - Габрово - изток с указан обем на разработката – виза за проектиране;
Становища на експлоатационните предприятия;
Одобрен проект за основен ремонт на покрива;
Архитектурно заснемане.

НОРМАТИВНА УРЕДБА

Закон за устройство на територията;
Закон за културното наследство;
Наредба №4/2001 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти;
Наредба №7/2003 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
Наредба №3/2004 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях;
Наредба №07/2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони;
Наредба №7/2004 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
Наредба №2/2004 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР;
Наредба №13-1971/2009 за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
Наредба №4/2009 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;
И всички действащи специфични нормативни документи, касаещи специалностите, в които ще се разработва проекта.

Проектът и в двете фази подлежи на съгласуване от НИНКН и Министерство на културата.

СЪСТАВИЛИ:

Съгласувал:
арх. Т. Стойкова
главен архитект



204 2013

500
Габрово-
114
служебна

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
СЪГЛАСУВАМ
по чл. 84, ал. 1 от ЗКН и във
връзка с Писмено становище
на НИНКН предоставените
графични материали.
Заверил с печат:
33.11.466/01.06.15



СКИЦАТА Е
АКТУАЛНА
към 26.03.2015г.
ДИРЕКЦИЯ
"УТ"
[Signature]

ОБЩИНА ГАБРОВО

За проектиране, изреждане
на обществена сграда в общински
център за работа с деца
"Р. Тимиков", общинско дружество
Технически задатък.
Визага подпечена със съгласие на НИНКН
и МК!

Гл. арх: [Signature]
/ арх. Т. Софийска
27.03.2015г.

Енерго-Про Мрежи АД
Нанесени подземни ел. кабели
Срок на валидност 1 година
Нанесъл: [Signature]
Контрол: [Signature]
преди извършване на изземни
работи за извършване на проектиране
Дата: 13.02.2014 г.

VIVACOM
БТК ЕАД ЕКСПЛОАТАЦИЯ
ВАЖИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
ЗА СРОК ОТ 1 ГОДИНА
Дата: 10.01.2014
Подпис: [Signature]

Реш. 273
19.10.2006 г.
НД 05 С Г-80
8.04.2013



СЗРП/1678, к.с. ПАВЛОВ, м. МЫСАА №1
Тел: 02/818 53 33, факс: 02/955 53 33
АДРЕС: ПАВЛОВ, м. МЫСАА №1
WWW.CADASTRE.BG

CTD 1 DT 2

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,
gabrovo@cadastre.bg, acad gabro@mail.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 4981 / 22.07.2013 г.

Поземлен имот с идентификатор **14218.510.529**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **КД-14-07-138 / 15.04.2013г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ГАБРОВО**

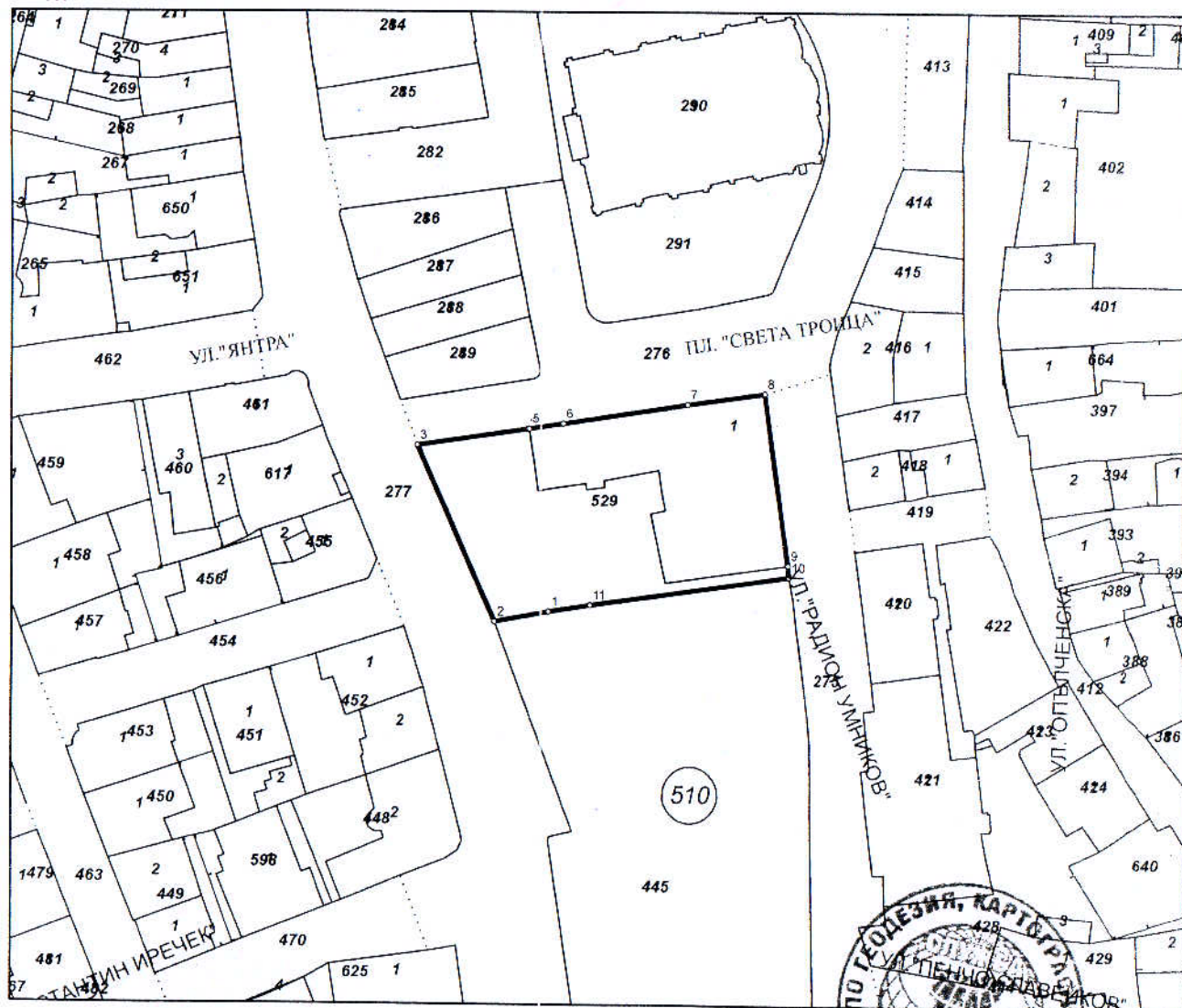
Адрес на поземления имот: **гр. Габрово, п.к. 5300, ул. РАДЕЦКА № 23**

Площ: 1227 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трајно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система 1970г.



M 1:1000

Скица № 4981 / 22.07.2013 г. издадена въз основа на документ с входящ № 99-4200 / 19.07.2013 г.

/инж. Нели Лазарова/

Съседи: 14218.510.445, 14218.510.275, 14218.510.276, 14218.510.277

Собственици:

1. 000215630, ОБЩИНА ГАБРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 62 том VI рег. 1792 от 03.07.2013г., издаден от АВ - СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ГАБРОВО

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 14218.510.529.1: застроена площ 585 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Сграда за образование

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система 1970г.

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4661742.83	8670260.12
2.	4661741.38	8670252.42
3.	4661766.41	8670241.29
4.	4661768.76	8670257.12
5.	4661768.80	8670257.42
6.	4661769.55	8670262.25
7.	4661772.29	8670280.18
8.	4661773.86	8670291.38
9.	4661749.55	8670294.75
10.	4661747.86	8670294.88
11.	4661743.76	8670266.08

