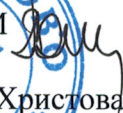


ОДОБРЯВАМ
КМЕТ: 
Таня Христова

**ОБЕКТ: РЕМОНТ, МОДЕРНИЗАЦИЯ И ВЪВЕЖДАНЕ НА ЕНЕРГО-СПЕСТЯВАЩИ
МЕРКИ В ДОМ НА КУЛТУРАТА „ЕМАНУИЛ МАНОЛОВ“**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ГАБРОВО

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ГРАД ГАБРОВО

ЗАДАНИЕ

за проектиране на обект

**Ремонт, модернизация и въвеждане на енерго-спестяващи мерки в Дом на
културата „Емануил Манолов“**

**УПИ I „за дом на културата, младежки център жил. строителство, обществено
обслужване и озеленяване.” кв.168**

I. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО ПОЛОЖЕНИЕ

Ситуационно решение

Домът на културата в Габрово е построен на естествено възвишение в централната част на града и представлява внушителна сграда по своите размери и изпълнение. В обемно пространствено отношение сградата визуално контактува с църквата на уста Генчо Кънев и е успешен завършек на остта изток – запад. Домът на културата пряко граничи с централния градски площад. Връзката с площада е осъществена посредством монументална стълба. Архитектурният образ на обекта е уникален и не бива да се търси промяна.

Околното пространство на сградата е добре организирано и озеленено. Оформено е пространство от южната страна с малък форум, водна площ и обслужваща сграда на ИМКА. Предвидени са пешеходни подходи /освен официалният/ от северна страна към ул. „Съзаклятие”, от източната – ул. „Л. Донков” и от ул. „Д. Карталов”. Автомобилен достъп има само от ул. „Драва” с малък паркинг в близост до централния вход. Обслужването и зареждането на сцената става от два подхода от западна страна – ул. „Д. Карталов”.

Архитектурно-функционално решение – съществуващо положение

Домът на културата „Емануил Манолов” е изграден в стил неокласицизъм само за 5 години от 1959 до 1964. Негов архитект е Карл Кандулков, а скулптурното му оформление е дело на проф. Илия Илиев. Важни моменти от историята на града са художествено интерпретирани в барелефи и монументални стенописи в интериора му- от проф. Георги Богданов.

Сградата е РЗП около 5 400 квадратни метра и притежава 63 помещения за обучение и репетиции, репетиционна и концертна дейност, семинари и конференции, изложби и творчески срещи, камерни концерти, спектакли и други.

Сградата е една от забележителностите на Габрово и средище на изкуствата и културата. В него гостуват оперни, симфонични, балетни, музикални и танцови спектакли и творят габровските драматичен театър; камерен, духов и диксиленд оркестри. Тук са намерили своето място детски фолклорен ансамбъл; детска музикална школа; неправителствени организации; школи за изучаване на чужди езици; танцови школи; рок-групи; клубове за източни бойни изкуства. Пред сградата е разположен паметник на Емануил Манолов.

Сградата е въведена в експлоатация като Профсъюзен дом на културата през 1966г. Тя има зрителна зала за 800 места, 4 малки зали и 6 репетиционни зали. Второто ниво на залата е с балкон, има предвидени ложии. Пред зрителната зала в две нива са оформени гардероби и фойета. Тоалетните са на долно ниво.

Сцената е въртяща се с пропадала и два странични джоба. Сценичното оборудване е реализирано от немската фирма SBS. Озвучителната и осветителната техника е също нейно дело. Към сцената в 4 нива са разположени гримьорните за артистите. В етажите, от двете страни на зрителната зала север и юг има 3 етажа административни помещения. В помещения над зрителната зала е поместен театрален и танцов реквизит.

В сутерена има зала за репетиции на оркестъра, котелно помещение, вентилационно, обслужващи помещения, както и т.нар. „бирхале” - помещение дълги години отдавано под наем и действащо като дискотека, ресторант и т.н. отделно от режима на сградата.

Инсталационни проблеми и оборудване

По настоящем използването на сградата е ограничено. От години не работи отоплителната инсталация, вентилационната и климатичната инсталации. Част от административните помещения използват климатици. Заведението в сутерена ползва частично климатичната система на залата.

Вътрешно сградните инсталации – водопроводна, канализационна и електрическа са в лошо състояние и се нуждаят от пълна ревизия и обновяване.

Сценичната техника е в относително добро състояние. Проблеми създават част от механизмите на пропадалата, изгоряли ел. мотори, както и морално остарялата осветителна техника, разчетена на ръчно командване, маханично регулиране и енергоемки осветителни тела. Липсата на резервни части и редовното им производство прави поддръжката на системите все по-трудна.

Действащата подвижна оркестрина побира малък брой музиканти /31/ и не е пригодна за по-мощни постановки и музикални изяви.

Оборудването на гримьорни и обслужващи помещения не е ремонтирано или подменяно. Интериорът на зрителната зала не е обновяван. Столовете и тапицериата не са променени от създаването на сградата.

През 2009-2011год. в резултат на суровите зимни условия и рядкото използване на сградата без отоплителна инсталация, вътрешните вертикални водосточни тръби замръзват и се напукват. В следствие на което от всеки валеж следват течове, наводнения и повреди на имуществото, включително и

мазилки по фасади и корнизи. През 2013год в следствие на ураганен вятър покривните обшивки и поли от ламарина са разкъсани и унищожени. Обявено е бедствено положение и предприет аварийен ремонт на покрива. Подменени и изолирани са вертикалните водосточни тръби, осигуряващи отводняването на покривните нива. Подменени са покривните ламарини и частично дървената обшивка, както и част от носещата дървена конструкция. Не е изпълнена инсталацията против обледяване.

За осигуряване на нормалното функциониране на сградата е необходимо да се извършат ремонти на отделните системи и съоръжения, както и да се направят преустройства на определени части от сградата.

За целта следва да се изработят и комплектуват проекти по отделните специалности, съобразно наредбата за обем и съдържание на проектите. Проектите по всички части следва да се представят в две фази. Идейната фаза ще даде представа на обема архитектурно-строителни и инсталационни работи, а приложената ориентировъчна сметка ще определи количествата и средствата, необходими за цялостното преустройство на сградата. Окончателната фаза/технически проект/ с проектно сметната документация, ще са основа за изготвяне на документи за кандидатстване по европейска програма и изготвяне на тръжна документация.

За сградата има направено обследване на енергийната ефективност и издаден сертификат през 2012год.

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

Ремонтът и модернизацията на сградата следва да обхване цялата сградата, в т.ч сутеренът ще бъде предмет на разработка само доколкото той е необходим за прокарване на съответните инженерни инсталации- ЕЛ, ВК и ОВК. Предмет на разработката следва да бъде и дворната част с оградата.

Функционално и обемно- пространствено решение

1. Изготвяне на проекти по архитектурно-строителна част.

Вътре в сградата

обща

- Да се изготви заснемане на сградата, като се актуализират направените промени по време на строителството и експлоатацията. Да се установи състоянието на конструкцията и при необходимост да се предвиди възстановяване или укрепване на носещи елементи.

- Да се осигурят всички възможни мерки за достъп и евакуация за хора в затруднено положение, като се предложат рампи, асансьори или механизирани платформи. Достъпът да обхваща залата, фойетата, балкона, както и административните помещения и анексии през всички нива

- Да се предвиди увеличаване на оркестрината за сметка на 2-4 реда от залата /поне 25 места/. Увеличената оркестрина да се ползва при необходимост от по-мощни прояви, като след представлението да има възможност да се монтират столовете отново върху новата част на оркестрината. За намесата в

съществуващата конструкция да се изготвят проекти по част конструкции, като се прецени начина на укрепване и възстановяване. Промяната не бива да предизвиква цялостно укрепване на сградата.

- Да се изпълнят предписанията на обследването и доклада за енергийна ефективност. Да се изготвят детайли за вътрешното топлоизолиране – с вата и гипскартон. Да се предложи топлоизолиране на покривните части. Да се подмени дограмата – прозорци и външни врати с PVC по спецификация. Вратите в тоалетните да се подменят с алуминиеви. Да се подменят с подходящи профили вратите на виндфанга. Препоръчва се металната дограма на входните врати да се запази и боядиса.

- Да се осъвремени интериора на зрителната зала , като се подменят столовете в зрителната зала и балкона и се увеличи разстоянието между редовете в залата и на балкона за сметка на броя места. Да се предвидят нормативно изискуемите места за инвалидни колички.

- Да се осъвремени интериорът на фойетата, в т.ч оборудване.

- Да се предвиди основен ремонт на залата за репетиции и балет.

- Залите навсякъде да се преоборудват според предназначението им, а компрометираната настилка да се подмени с подходяща.

- Всички гримьорни да се осъвременят като се подмени оборудването, а при необходимост и настилките.

- Санитарните възли навсякъде да се преоборудват и сменят подовите настилки и облицовките по стените с изключение на новонаправената за инвалиди в партера /дясно/ до музикалната зала. По възможност да се предвиди поне една тоалетна с осигурена инвалидна достъпност, в близост с помещението за широко обществено ползване.

- Да се предвиди цялостно вътрешно боядисване /след изпълнение на мерките посочени в обследването за енергийна ефективност/.

2. Фасади

- В КСС да се предвиди изкърпване на опадалата мазилка и боядиса в същия цвят. Местата за ремонт да се посочат във фасадните планове.

- Да се предвиди нова хидроизолация на двата балкона в западната страна.

- Да се предложи детайл за английския двор през двете нива при котелното, като се предвиди покритие с прозрачен поликарбонат под предпазната решетка. Отводняването остава на долно ниво, а почистването на отпадъци да става чрез отваряне на решетката.

I. Изготвяне на проекти по част Електро и КИП и А.

- Да се подмени електрическата инсталация за целия обект от двуфазна на двуфазна и заземяване, съгласно изискванията на действащата нормативна база.

- Да се предвиди дефектнотокова защита.

- Да се предвиди подмяна на осветителните тела с нискоенергийни такива в помещенията с общи обслужващи функции, а в представителните зали и фойета – по детайли на дизайна.

- Да се запази външното ефектно осветление. Да се предвиди такова на паметника на Емануил Манолов.

- Да се предвиди сценично осветление и осветление на залата, които да се управляват от централизиран пулт; същото да бъде съобразено с бъдещи сценични постановки. Същото се отнася и за звуковите уредби и управление на механиката на сцената. За ефектното, насоченото и художественото осветление в залата, по тавана и към лоджиите да се предвиди компютърен контрол за осветлението.

- 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 против-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.

- Да се проектира енерго-ефективно районно осветление

- Съобразно вътрешното задание от част ОВК и Машинно-технологична да се изготви проект за КИП и А на всички заложили съоръжения и съответната силова инсталация за тях.

II. Изготвяне на проект в 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.

III. Изготвяне на проект в част „Отопление, вентилация и климатизация” (ОВК)

1. Топлоизточник

1.1. Съществуващо в сградата котелно – на база на изчисленията за потребна топлина на всички консуматори в обекта, съобразено с проекта в част „Енергийна ефективност”, да се предвиди реконструкция на съществуващото котелно на течно гориво нефта с гориво природен газ. Новите отоплителни котли да отговарят на съвременните изисквания за енергийна ефективност. Течното гориво ще се запази като алтернативен

вид гориво. Това налага преработка на нафтовото стопанство на обекта, съобразено с новите изисквания за пожарна безопасност.

1.2. Сградна газо-снабдителна инсталация – въз основа на посочената от „Ситигаз България” офис Габрово, точка на присъединяване към газоразпределителната мрежа (ГРМ) на гр. Габрово, при спазване на изискванията на всички действащи към настоящият момент нормативни документи.

2. Отоплителна инсталация

2.1. Вътрешна отоплителна инсталация – запазва се водно-помпена, с параметри на топлоносителя съобразно изискванията на Наредба 15 и преизчислената въз основа на част „Енергийна ефективност” потребна топлина; да се предвиди демонтаж на старата амортизирана инсталация – отоплителни тела и тръбна мрежа; отоплителните тела да бъдат алуминиеви радиатори и вентилаторни конвектори, съобразно предназначението на помещенията и преценка на Проектанта; тръбната мрежа да бъде обособена в оптимални отделни клонове, с възможност за измерване на топлопотреблението и автономно захранване на отделни групи помещения, според функционалното им предназначение и използване. Тръбната мрежа да се предвиди като схема с минимално разбиване на подовите плочи и вътрешни преградни стени, изпълнена със съвременни технологии и материали и подходяща спирателно – регулираща арматура.

3. Вентилационна инсталация

3.1. За помещенията, в които по санитарно-хигиенни норми се изисква принудителна вентилация (основна зала и сцена, репетиционни зали, развлекателното заведение в сутерена, и т.н.), да се проектират автономни приточно – смукателни системи с обработка на въздуха по температура и оползотворяване на топлината на изхвърляният въздух чрез рекуперация; да се заложат нови енерго-ефективни вентилационни съоръжения; старите амортизирани вентилационни уредби и въздуховоди да се демонтират.

3.2. За санитарните възли – смукателна вентилация с компенсиране на изсмуквания въздух чрез компенсаторни решетки от съседни помещения

3.3. Да се изготвят вътрешни задания към част „КИП и А” осигуряващи съвременни автоматизирани решения и възможност за измерване на потребената електро-енергия при експлоатацията на системите

Забележка: Монтираните климатични тела система „сплит” в някои от административните помещения да се запазят, като при доказана необходимост се предвидят и за други помещения. Монтажът на нови външни тела за климатици да се прави, като се държи сметка за най-къс път между вътрешното и външното тяло и да не се допуска висящи, капещи дренажни тръби по фасадата.

IV. Изготвяне на проекти по част “Водоснабдяване и канализация”.

- Да се проектира нова водопроводната и канализационната система на сградата, като се предвидят съвременни материали и технологии
- Да се преоборудват всички мивки, тоалетни и душове с подходяща арматура.
- Да се предвиди отделен щранг за пожарни нужди.
- Да се изготви проект за пожарогасене, като се предвиди автоматично и ръчно пожарогасене в залата и водна завеса за сценичния отвор
- Да се предвиди отводняване на машинната част на платформата за проспекти.

II. Изготвяне на проекти по част сценично оборудване

- Да се изготви проект за разширение на съществуващата оркестрина към залата. Новата част от оркестрината, заедно със разделителната стена между двете да се задвижват /падат и вдигат/ самостоятелно, независимо едно от друго и от старата част.
- Да се предложи или подмяна на шпинделите на пропадалата или изцяло нова механична част, задвижвана на друг принцип.
- Сценичното оборудване въртяща сцена, пропадала, чиги, завеси, рундохоризонт, асансьори за декори, осветителни мостове и др. да се автоматизират и предложат в компютърна програма за управление.
- Противодимните люкове в сценичната кутия за се приведат в съответствие с новите пожарни изисквания.

III. Изготвяне на проект по част озвучаване и мултимедийна техника.

- Да се направи проект за озвучаване. При необходимост от подмяна на облицовката от дървена ламперия по стените на залата с друга /съобразено с нормите за пожарна безопасност/ да се направи изследване чрез акустичен модел.
- Да се предвиди на подходящо място на екран за субтитри. При нужда да се предложи информационен екран към фойето пред залата.

IV. Оформяне на околното пространство

- За обновяването на околното пространство е необходимо изготвянето на проект за ПАБО. За целта се изготвя тахиметрична снимка и заснема съществуващото положение. Проектът се изготвя в две фази и се комплектува по части: архитектура, ел, вик, геодезия, озеленяване и ПБЗ. Проектът да предложи оформяне на алейната мрежа, подпорните зидове и подходите. Да се възтанови осветлението на парка. Да се помисли за създаване на галерия на открито с временни и постоянни експонати/скулптори, малки пластмаски и художествени пана/
- Да се възтановят обрушените части от главното стълбище, счупените осветителни тела и оформи зеленината. Да не се допуска разрастването на пълзящите и увивни зеленини по фасадата на сградата.

- Да се предложи система за видеоконтрол и охрана.

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

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. Да се предвиди достъпен вход и достъпни маршрути в центъра, при необходимост да се проектира асансьор за хора с увреждания и/или рампи за достъп на хора в инвалидни колички.

Осигуряване на безопасността при пожар

С проекта следва да се осигури безопасността на сградата при пожар в съответствие с Наредба № Из.1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Осигуряване на енергийната ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия

С проекта трябва да се осигури постигането на изискванията за енергийната ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в съответствие с Наредба № 7 от 15 декември 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради

Осигуряване на изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи

С проекта трябва да се осигури спазването на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи в съответствие с изискванията на Наредба № 2 от 22. март 2004 г за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проектите следва да се разработят във фаза „Работен проект” и в съответствие с изискванията на Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти в следните проектни части:

- ✓ Част „Проект- заснемане за възстановяване на проекти - част „Архитектура”
- ✓ Част „Архитектура”
- ✓ Част „Конструктивна”
- ✓ Част „Електроинсталации”
- ✓ Част „ВК инсталации”
- ✓ Част „ОВК инсталации”

- ✓ Част „Машинно-технологична – Газоснабдяване”
- ✓ Част „Геодезия”
- ✓ Част „Паркоустройство”
- ✓ Част „Енергийна ефективност”
- ✓ Част „Пожарна безопасност”
- ✓ Част „План за безопасност и здраве”
- ✓ Специални инсталации в-т.ч.
- ✓ Сценична механизация – машинна част и автоматизация
инжинирингово-технолог. проект
- ✓ Сценично ефектно осветление
- ✓ Електроакустика в.т.ч
 - Мултимедия и субтитри
 - Вътрешна ТВ уредба
 - Инспекционска уредба
 - Озвучаване
- ✓ Част „Количествено-стойностни сметки с технически
спецификации”

Проектите да се изготвят и предадат в три екземпляра в съответствие с изискванията на чл. 144, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

Съставил В. Султанова.....

Съгласувал арх.Т.Стойкова.....