

**ОБЕКТ: РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА
ДЕТСКА ГРАДИНА гр. УГЪРЧИН**

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ОБЕКТА: УПИ II – 995, КВ. 105 ПО
ДЕЙСТВАЩ ПУП-ПРЗ , ГР УГЪРЧИН**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА УГЪРЧИН

ПРОЕКТАНТ: „ЧОБАНСКИ“ ЕООД

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА: ТП

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Обща част

Проектът **РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА ОДЗ ГР.
УГЪРЧИН**

е разработен въз основа на договор между проектанта и възложителя.

1. Одобрено и съгласувано задание от Възложителя
2. Действащите в страната Нормативни документи в областта на строителството, ППО и ХЕИ.
3. Заснемане на място от проектанта;
4. Според номенклатурата на видовете строежи в Р. България на основание чл.137, ал.1, т. 4, буква „б“ от ЗУТ – Четвърта категория.

II. Цел и обхват на проекта

Община Угърчин ще кандидатства по Проект за развитие на селските райони 2014-2020г. – подмярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“ от мярка 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“ .

Настоящият проект предвижда ремонт, реконструкция и обзавеждане на съществуващата самостоятелна сграда на ОДЗ Угърчин в УПИ II – 995, кв. 105 по действащ ПУП-ПРЗ , гр. Угърчин.

III. Описание на съществуващо положение

В момента ОДЗ гр. Угърчин разполага с материална база, която включва детско заведение, котелно, кухня, два навеса и външна тоалетна. Сградата се намира на ул. Оборище, гр. Угърчин, община Угърчин, област Ловеч.

Конструкцията на сградата е стоманобетонена с ограждащи и преграждащи елементи – тухлени стени. Състоянието ѝ е сравнително добро и не се нуждае от строителна намеса. Сградата е със сменена дограма и външна топлоизолация, но не е ремонтиран покривът кухненския блок и котелното. Той е в лошо състояние и е с покритие етернитови листове - Ондолин. При монтажа на топлоизолационната система улучите и водосточните тръби са вградени в топлоизолацията. Това създава условия за конденз и поява на множество течове между топлоизолацията и външните стени. През зимата по северните фасади се образуват ледени висулки и поледици по настилката. Детската градина разполага с отоплителна система на твърдо гориво, която е остаряла и се нуждае от модернизация. Сградата се нуждае от цялостна подмяна на ВиК и Електро инсталациите. Всички помещения се нуждаят от основен ремонт – шпакловане, боядисване, подмяна на настилки. Обзавеждането в стаите е остаряло и неподходящо. В кухнята и пералното оборудването е за подмяна.

Прилежащото околно пространство не е благоустроено по съвременните норми за детски площадки. Оградата на имота е стара, непълна, в лошо състояние - с напукана и обрушена плътна част и ръждясали ажурни елементи. Настилките са амортизирани и начупени, игралните площадки имат остаряло оборудване и твърди настилки, което не отговаря на съвременните изисквания за безопасност. Да се предвиди обособяване на детски площадки и площадка за обучение по безопасност на движението, оборудвана със светофар във вътрешния двор. Сградата не е достъпна за хора с двигателни проблеми – липсват рампа и сатинарен възел според изискванията.

IV. Описание на преустройството – функционална схема и оборудване

1. Съществуващо разпределение.

Детската градина е самостоятелна двуетажна постройка – основно застрояване и едноетажна спомагателна сграда. В двуетажната сграда са разположени помещенията за детски занимални, а в спомагателната сграда е развита кухня, перално, котелно и други обслужващи помещения. Сградата разполага с два входа на южната и северната фасада, разположени в оста на централната симетрия. Детската градина е с помещения за четири групи – по две на етаж. Всяка от групите има гардеробно, занималня, кът за спане, разливна, умивалник, тоалетни и склад бельо. На първия етаж се помещават и малък кабинет за деловодство и медицински кабинет, достъпни директно от фойето. Директорският кабинет и учителската стая са разположени на вторият етаж със самостоятелен достъп до стълбищната клетка. Към южната фасада на сградата има обширна открита тераса. Терасата има връзка с двора чрез широка еднораменна стълба.

Спомагателната едноетажна сграда се намира северно от основната сграда и разполага с автомобилен достъп. В нея има следните помещения: кухня с прилежащите ѝ складове, подготвителни, приемна и стая на готвача, перално помещение, съблекални, стая персонал, склад, работилница, котелно. Основната сграда и спомагателната сграда са разделени от вътрешен двор, в който се осъществява атомобилното обслужване на сервизните помещения. Към този двор има

излаз и основната сграда на детската градина. През него се осъществява зареждането с храна и обслужването на спалните помещения. Козирка свързва служебния вход на детската занималня с кухнята.

Дворът на ОДЗ гр. Угърчин, разположен южно от основната сграда е с денивелация от 1.50 метра. Оградата по южната граница на парцела служи и за подпорна стена, която осигурява запълване на двора, преодоляване на денивелацията и осигуряване на хоризонтални площадки за игра.

Северната част на парцела, където е ситуирана обслужващата сграда, е вкопана в терена. От северната страна е построена висока бетонова подпорна стена, която задържа земните маси.

2. Проектно решение сграда.

Проектът не предвижда промяна в съществуващото разпределение. Запазват се всички основни и спомагателни помещения. Единствената промяна е изграждането на рампа на северния вход, която да осигури достъп за деца в неравностойно положение. Проектът предвижда основен ремонт на всички помещения в основната и в спомагателната сграда. Подменят се Отоплителната, ВиК и Електрическата инсталации. След подмяната на инсталациите каналите по стените и по довете се замазват и шпакловат. За финални покрития са предвидени боядисване с дишащ латекс по стени и тавани и монтажа на фаянс и гранитогрес в кухни и мокри помещения.

Покривът на сградата при кухнята и котелното се демонтира, поставя се топлоизолация нова дървена конструкция и ново покритие от бетонови керемиди по архитектурен детайл.

По фасадите на сградата със занимални се демонтират улуците и се монтират наново извън топлоизолацията. Ивиците на улуците се запълват с топлоизолация и се шпакловат. В долния край улуците се извеждат под тротоарната настилка и се изливат свободно в тревните площи.

3. Проектно решение двор.

Дворното пространство ще бъде реконструирано и благоустроено. Съществуващите алеи и площадки ще бъдат разбити, демонтирани и извозени на депо. Катерушките и пързалките не отговарят на *наредба № 1 от 12 януари 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра* и също ще бъдат демонтирани. Предвижда се ново разпределение на дворното пространство с подмяна на настилките и оборудването. Зелените площи ще бъдат затревени и залесени с храсти. Обособяват се четири площадки за игра за всяка група. Площадките ще бъдат с размери 11x11м. Всяка група ще разполага с пясъчник и едно комбинирано съоръжение. Всички площадки за игра ще бъдат покрити със саморазливна ударопогълщаща настилка. До всяка площадка се проектира монтажа на пейки с пергола. Ще бъде обособена площадка за обучение на безопасност на движението,

оборудвана със светофар и пътна маркировка. Тази площадка се предвижда да бъде изградена в западната част на двора. До нея се предвижда построяването на ново игрище с размери 10x20м. за колективни игри с топка. Игрището ще бъде със бетонова подложка и изкуствена трева. Предвижда се нов вход за посетители със затруднено придвиждане от западната страна с метален портал.

Оградата ще бъде реконструирана на местата с пукнатини и след това ще бъде измазана с нова минерална мазилка, а металната част ще бъде подменена с нова. Източната граница на парцела е с телена ограда, която ще се замени с нова ограда с фундамент до 60см. над терена и метална част по детайл над ивичния бетонов пояс. Входните врати ще бъдат подменени с нови метални врати. Съществуващите асфалтови настилки при служебния вход ще бъдат реконструирани и преасфалтирани. Проектирани са нови пешеходни алеи с бетонови плочи -унипаваж. Дървесната растителност в двора се запазва. Предвижда се цялостно затревяване на зелените площи с тервни смески устойчиви на сянка.

За нуждите на детската градина е предвидено и ново оборудване по приложената спецификация.

III.Материали

Конструктивни материали

- 1 Основи – стоманобетон;
- 2 Колони, плочи– стоманобетон;
- 3 Стени – зидария керамична тухла;
- 4 Покрив – дървена конструкция – бетонови керемиди.

Интериорни материали

Финалните покрития са описани подробно за всяко помещение в таблицата в чертежа.

Подемник за хора в неравностойно положение:

Под – Тактилни плочи 30x30x4см. Плочите да се залепят с мразоустойчиво лепило на зиментова основа;

Парапет – неръждаема стомана;

1. Занимални

Под – саморазливна замазка до 5мм и естествен паркет с мин дебелина 22мм;

Стени –гипсова шпакловка и боя с дишаща боя на варова основа (варов латекс);

Тавани–гипсова шпакловка и боя с дишаща боя на варова основа (варов латекс);

2. Тоалетни, кухня , котелно складове и обслужващи помещения

Под – циментова замазка с финално покритие гранитогрес;

Стени – варова мазилка, облицовани частично с фаянс, а останалата част от стената боядисана с дишаща боя на варова основа (варов латекс);

Тавани – дишаща боя на варова основа (варов латекс);

3. Общи помещения, коридори, учителска стая, стълбища, директорски кабинет, гардероби

Под-саморазливна замазка, ПВЦ настилка

Стени- гипсова шпакловка и боя с дишаща боя на варова основа (варов латекс)

Тавани–гипсова шпакловка и боя с дишаща боя на варова основа (варов латекс);

Дограма:

НЕ СЕ предвижда подмяна на съществуващата дограма на основната сграда.

Предвижда се подмяна на дограмата на спомагателната сграда описани подробно в спецификацията на дограма.

1 Външни прозорци и витрини– PVC петкамерна, бяла със стъклопакет 24мм;

2 Вътрешни врати – занимални и кабинети - МДФ с естествен фурнир

3 Вътрешни врати – мокри помещения - алуминиеви.

Покривни материали:

1 Топлоизолация каменна вата;

2 Дървена конструкция;

3 ОСБ подложка;

4 Хидроизолация на битумна основа- рулонна в два пласта;

5 Дървена скара от летви и контралетви;

6 Бетонени керемиди;

7 Ламаринена обшивка по бордове и стрехи;

Материали за дворно пространство:

1. Пешеходни алеи – унипаваж;

2. Бетонени бордюри 18x25x50см;

3. Асфалтова настилка;

4. Ударопогълщаща настилка – каучукова саморазливна;

5. Минерална мазилка по бетонова основа на ограда;

6. Метални пана по спецификация за ограда.

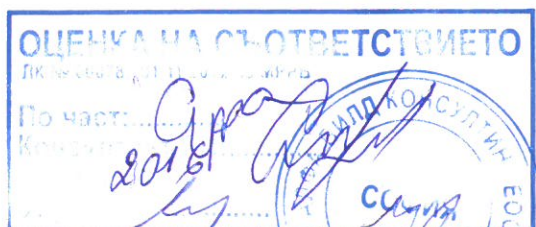
IV. Технически показатели:

1. Застроена площ

669,91 кв. м.

2. Разгънатата застроена площ -

1056,93 кв. м.



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА УГЪРЧИН

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ОБЕКТА: УПИ II – 995, КВ. 105 ПО ДЕЙСТВАЩ ПУП-ПРЗ , ГР УГЪРЧИН

ОБЕКТ: РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕМОНТ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА ДЕТСКА ГРАДИНА гр. УГЪРЧИН

ПРОЕКТАНТ: „ЧОБАНСКИ“ ЕООД


ЧАСТ: ОБОРУДВАНЕ ВП

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

Количествено-стойностна сметка

№ по ред	Вид работа	ед. Мярка	общо количество
1	2	3	4
	Оборудване двор		
1	Доставка и монтаж на подежник за колички за хора с двигателни проблеми за външен монтаж	бр.	1,00
2	Доставка и монтаж на комбинирано съоръжение, достъпно за деца с ограничени двигателни функции	бр.	1,00
3	Доставка и монтаж на комбинирано съоръжение за деца от 1-6 години	бр.	1,00
4	Доставка и монтаж на комбинирано съоръжение за деца от 1-6 години	бр.	1,00
5	Доставка и монтаж на комбинирано съоръжение за деца от 1-6 години	бр.	1,00
6	Доставка и монтаж на широка детска пързалка с тунел	бр.	1,00
7	Доставка и монтаж на пясъчник със сенник	бр.	1,00
8	Доставка и монтаж на интерактивна табела - Занимателна игра "Магазин"	бр.	1,00
9	Доставка и монтаж на интерактивна табела - Занимателна игра "Морски шах"	бр.	1,00
10	Доставка и монтаж на интерактивна табела - Образователна игра "Аз броя"	бр.	1,00
11	Доставка и монтаж на интерактивна табела - Музикална игра "Ксилофон"	бр.	1,00
12	Доставка и монтаж на интерактивна табела - Детска игра	бр.	1,00
13	Доставка и монтаж на дървена пергола	бр.	6,00
14	Доставка и монтаж на пейка	бр.	24,00
15	Доставка и монтаж на светофар	бр.	1,00
16	Доставка и монтаж на комплект 10 пътни знака	бр.	1,00
17	Доставка и монтаж на кошче за отпадъци	бр.	6,00

СЪСТАВИЛ:
арх. Чобански

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ГЕОРГИ К. ЧОБАНСКИ
	Per. №: 02806
дата.....	подпис.....