

Одобрявам:

/ Д. Стефанов - кмет /



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА: "ВЪТРЕШНО ПРЕУСТРОЙСТВО НА СГРАДАТА НА ЧИТАЛИЩЕТО В СЕЛО КОРИТЕН, ОБЩИНА КРУШАРИ, ОБЛАСТ ДОБРИЧ

I. ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА И СЪСТОЯНИЕТО ѝ

Читалищната сграда е двуетажна масивна с частичен сутерен, разположена в имот с УПИ „за читалище” с планоснимачен номер 132, в кв. 19 по плана на с. Коритен, изградена около 1967 - 1968 година. Имотът е общински, актуван с АОС № 1030 /12.10.2009г., вписан под № 101, том XXVIII, вх. рег. № 12585/13.11.2009г. от регистъра на СВ Добрич. Сградата е със ЗП 510 м² и РЗП по АОС - 1530 кв.м /включително сутерена/. Покривът е четиriskатен с дървен гредоред и дървена покривна конструкция, с покривка от керемиди. На първия етаж са разположени фойе, зрителна зала, две зали за репетиционна дейност и помещение за читалищен секретар, стълбище към втория етаж и към сутерена; на втория – въздух и галерия над зрителната зала, помещения за библиотека. В сутерена съществува зала с размера на зрителната, фойе и обслужващи помещения – котелно, складове за инвентар и др. В сградата липсват санитарни възли.

Сградата се ползва активно за читалищна дейност, особено през летния период предвид нефункционирането на отоплителната инсталация. В нея са извършвани само текущи ремонти, свързани с най-необходимото – частичен ремонт на покрива, вътрешно боядисване на стените и таваните на помещенията. В добро състояние е зрителната зала – с окачен таван с декоративни гипсови елементи /частично нуждаещ се от ремонт/, с декоративни пана по стените и дървен паркет на пода. Във фойетата съществува настилка от обикновена мозайка, в останалите помещения – паркет. Разположените на втория етаж помещения за библиотечна дейност /заемна, читалня, книгохранилище, галерия към зрителната зала/ са с настилка от дървен паркет, стените и таваните са с мазилка и боядисани с латекс. Наблюдават се влажни петна по тавана, резултат от теч от покрива. Поради дългогодишното използване, сградата е физически амортизирана. Основните констатирани недостатъци са:

- Труден достъп на хора с увреждания – първият етаж е достъпен от външна площадка по външни стълби, преодоляващи височина от 1.50м
- Липсват санитарни възли, водопроводна инсталация е проведена само до две помещения с малък диаметър за захранване на мивки;

- отвеждането на отпадните води от същите мивки е с канализация с малък диаметър до локална яма с неизвестна вместимост.
- Дървената фасадна дограма е остъклена с обикновено стъкло. Голяма част от прозорците са изметнати, разсъхнати, с олющена блажна боя.
 - Липсва ефективна топлоизолация на покрива и покритието на сутерена.
 - Ограждащите стени са от тухли с дебелина 25см и 36 см, без топлоизолация, с коефициенти на топлопреминаване, несъответстващи на изискванията за енергийна ефективност.
 - Покривната конструкция е дървена, с дъсчена обшивка и покривка от керемиди. Въпреки извършваните частични ремонти, по северния скат на покрива се установяват липсващи и разместени керемиди, частично прогнила обшивка и елементи на покривната конструкция.
 - Липсващи водосточни тръби, деформирани олуци, изпадала мазилка по бетоновите стрехи.
 - Конзолните козирки над съществуващите входи са в аварийно състояние – покривката от ламарина е корозирала, с наклон към сградата, където арматурата е частично оголена и подложена на агресивни атмосферни въздействия.
 - Захабени подови настилки в помещенията
 - Нарушена мазилка по стените на помещенията в сутерена, наличие на тръбна мрежа на нефункционираща отоплителна инсталация.
 - Остаряла електрическа инсталация, особено осветителна, с енергоемки неефективни осветителни тела
 - Столовете в зрителната зала са със захабена, замърсена и частично скъсана тапицерия.
 - Разкривена, частично пропаднала настилка от бетонови плочи около сградата, създаваща опасност от проникване на атмосферни води към основите на сградата.

II. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

1.Инвестиционният проект да се изготви в пълно съответствие със Закона за устройство на територията, на Закона за енергийната ефективност и подзаконовата нормативна база за неговото прилагане.

2.Инвестиционният проект следва да предвиди: трайност на сградата – икономическа амортизация над 30 години и техническа –над 50 години; устойчивост на ВК инсталацията на по-големи напрежения и дебит; ключовете за осветление и контактите да са на височина подходяща за ползване от инвалидни колички; контактите да са обезопасени.

3.Инвестиционният проект да се изработи във фаза „технически” и да

съдържа следните части:

- **АРХИТЕКТУРНА**, включително заснемане на сградата, всички необходими чертежи с подробни указания за изпълнение; спецификации на дограма, детайли при необходимост

- **КОНСТРУКТИВНА**- становище за състоянието на сградата по отношение конструктивната ѝ устойчивост в съответствие с действащата нормативна уредба. При необходимост да се изготви проект за укрепване на отделни компрометирани участъци или за нови СМР в съответствие с архитектурния проект.

- **ВОДОПРОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОННА ИНСТАЛАЦИИ**, включително връзката с уличен водопровод и отвеждане на отпадните води до локално съоръжение – изгребна яма; да се прецени с оглед изискванията на Наредба ІЗ -1971 /29.10.2009г. / изм. и доп. ДВ бр. 17 от 2010г., бр. 101 от 2010г., бр. 75 от 2013г., бр. 69 и 89 от 2014г., бр.8 от 2015г. и бр. 2 от 2016г./ необходимостта от разработване и на инсталация за пожарогасене.

- **ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ** - предложение за внедряване на мерки за привеждане на сградата в съответствие с актуалната нормативна уредба.

- **ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ИНСТАЛАЦИИ**

Електрическите инсталации да се проектират в съответствие със стандартите за осветеност, актуалните норми по Наредба ІЗ- 1971 /29.10.2009г. и Наредба 8121з-647/ 01.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

- **ПОЖАРНА И АВАРИЙНА БЕЗОПАСНОСТ** – в съответствие с Наредба ІЗ -1971 /29.10.2009г. / изм. и доп. ДВ бр. 17 от 2010г., бр. 101 от 2010г., бр. 75 от 2013г., бр. 69 и 89 от 2014г., бр.8 от 2015г. и бр. 2 от 2016г./ и Наредба 8121з-647/ 01.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатацията на обектите.

- **ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА** – да се осигури водоплътност на настилката около сградата и с наклони, отвеждащи надеждно повърхностните дъждовни води.

- **ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНИ И ЗДРАВΟΣЛОВНИ УСЛОВИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНО – МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ**

- **ПРОЕКТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ**

- **КОЛИЧЕСТВЕНИ СМЕТКИ** по всички специалности

- **СТОЙНОСТНА СМЕТКА**

Проектантските работи да съответстват по обхват и съдържание на Наредба 4 на МРРБ /обнар. ДВ бр.51 от 5 юни 2001г., изм. бр. 85 и 96 от 2009г. /. Всички части да бъдат проектирани от проектанти с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистрите на КАБ и КИИП.

III ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ

След обстоен оглед и анализ за състоянието на сградата да се изготви проекто-сметна документация, която да предвижда:

1. Съоръжения за достъп на хора с увреждания до входното фойе и зрителната зала; прецизиране размерите на външната тераса по преценка на проектанта.

2. Устройване на санитарни възли – по една клетка за мъже и жени. При възможност да се проектира отделна клетка, съоръжена за хора с двигателни увреждания; при невъзможност – едната от двете клетки да бъде предвидена за ползване и от тях.

3. Подмяна на фасадната дограма с дограма от PVC профили, остъклена със стъклопакет според проекта за енергийна ефективност.

4. Монтиране на топлоизолация по фасадните плоскости, на покрива и под покритието на сутерена по вид и дебелина според проекта за енергийна ефективност.

5. Цялостно външно боядисване след монтажа на топлоизолацията по фасадите.

6. Да се изследва състоянието на покривната конструкция, покривната покривка, водосточните тръби и улуци и се предвиди частичната им или пълна подмяна.

7. Ремонт на бетоновите стрехи и козирките над входовете; при необходимост – решение за укрепване

7. Подмяна на осветителната инсталация на сцената на зрителната зала; ново евакуационно осветление

8. Нова вертикална планировка и свързаните с нея благоустройствени мероприятия – демонтиране на съществуващата настилка, предвиждане на армирана бетонова настилка и монтиране на тротоарни плочи

9. Частичен ремонт на окачения таван на зрителната зала чрез допълване с липсващите елементи и цялостно пребоядисване

10. Демонтиране на столовете в зрителната зала, циклене на паркета, частично пренареждане при необходимост, лакиране и обратно монтиране на столовете след подмяна на тапицерията с негорима кожа.

11. Подмяна на входните врати на залата

12. Демонтиране на дефектирала стенна облицовка, частично изкърпване на вътрешна мазилка и боядисване.

13. На всички помещения на втория етаж – циклене, пренареждане на съществуващия паркет и лакиране; изкърпване на мазилка по стени и тавани и цялостно боядисване.

14. Ремонтване на помещенията в сутерена и специално голямата зала с цел ползването ѝ за общи събирания и ритуали.

15. Нова изгребна яма и канализационна инсталация, оразмерени в съответствие с нормативната уредба.

При изготвяне на проектите да се спазват изисквания за икономичност и максимално съобразяване на предвидените СМР и инсталационни работи с наличните, както и с използване на годни материали след демонтажа им.

СЪСТАВИЛ:

/ арх. Емилия Добрева – главен
архитект на Община Крушари/

