

КОНСОРЦИУМ "ЦИЕС-ДММ КЪРДЖАЛИ"

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: "ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ, ИЗВЪРШВАНЕ НА ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ И РАЗРАБОТВАНЕ НА РАБОТЕН ПРОЕКТ ЗА ОСНОВЕН РЕМОНТ И ВЪВЕЖДАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ В СГРАДАТА НА ГПЧЕ „ХРИСТО БОТЕВ“ И ОУ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ УПИ I КВ.48 В ГРАД КЪРДЖАЛИ"

Възложител: Община Кърджали

Част: Архитектура

Фаза: Работен инвестиционен проект /РИП/



Архитектурната разработка е направена въз основа на одобрено Техническо задание за проектиране и е съобразена с действащата нормативна уредба за такъв вид учебни сгради. Сградата и целия поземлен имот на ГПЧЕ „Христо Ботев“ и ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ в град Кърджали е обект от образователната инфраструктура и е публична общинска собственост – Акт № 2114 от 20.02.2008 г. Тя е включена в зоната с публични функции по Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на град Кърджали /ИПГВР/. ГПЧЕ „Христо Ботев“ и ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ е с капацитет 1347 ученика и 133 броя училищен персонал. Застроената площ на училището (съгласно т.15 и т.59 от §5 към ДР на ЗУТ) е 3653,21 м², а разгъната застроена площ на сградите му е 10676,07 м². Площта на УПИ I "За гимназия" в кв.48 по плана на гр.Кърджали е 18 512 м², като контура и площта на урегулирания имот напълно съпада с имот с идентификатор №40909.108.5 по действащата Кадастрална карта на гр.Кърджали. Съгласно капацитета и площните измерители **ГПЧЕ „Христо Ботев“ и ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ е строеж от втора категория** на сложност съгласно чл.137, ал.1, т.2, буква "д" от ЗУТ и чл.4, ал.5, т.1 от изменената Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

1. Общо описание на съществуващото положение.

Цялата сградата на училището се състои от: Блокове А, Б, В, Г, Д, и Е. Централният четири етажен блок А /А1 и А2/ се състои от административната част на училището, учебни кабинети, кухня и столова. В полуподземния етаж е разположено стрелбище, бомбоубежище и Котелно помещение, предвидено с проекта за изместване. Блок Б е двуетажна сграда на полунива в който са разположени учебни зали. Блок В е двуетажна сграда със сутерен. Блок Г е едноетажна сграда предназначена за 2 предучилищни групи. В Блок Д е разположен физкултурен салон, а под него е вътрешен басейн със съблекални и обслужващи помещения. Блок Е се състои от използваем втори етаж на кога 0,0 и колоната на кога – 3,60. С настоящия проект се предвижда затваряне на по голямата част от колоната, като се обособи помещение за изложби.

Сградите на училището са изпълнени по монолитен начин, основно с безгредова скелетна стоманобетонна носеща конструкция над нулевите нива, гредови плочи над полуподземните етажи, стоманобетонни колони и вертикални противоземетръсни шайби, с тухлени измазани оградящи и преградни неносещи зидове и външни оградящи стоманобетонни стени на вкопаната част на полуподземните етажи. Покривите на сградите са плоски с малък наклон. Покривите на основните учебни сгради са с две плочи – таванска и покривна, между които има полупроходимо вентилируемо пространство със светла височина 1,20м, т.нар. двоен "студен" покрив. Върху покривната плоча е изпълнен лек керамзитобетон за оформяне на наклоните и върху него е залепена битумизирана хидроизолация. Малка част от покривите са

само с единична покривна плоча - на трите стълбищни клетки, и над физкультурния салон. Покривите на основните учебни блокове с двойния "студен" покрив са с предимно вътрешно водоотвеждане с воронки и водосточни тръби, преминаващи през сградите. Частите от сградите с единични покриви са с външно водоотвеждане, чрез барбакани, изливачи се на прилежащия терен или на съседни плоски покриви.

Вътрешното оформление в сградата на училището на обитаемите помещения, стълбища, фойейта и коридори е в много добро състояние. В комуникационните зони – фойейта, коридори и стълбища подовата настилка е търкана мозайка в много добро състояние. Във класните стаи подовата настилка е ламиниран паркет, а в някои кабинети е изпълнена настилка с гранитогрес. Такава настилка с гранитогрес е изпълнена и във всички санитарни възли, а техните стени са облицовани с фаянсови плочки. Измазаните стени и тавани на класните стаи и кабинетите са боядисани с латекс и са в много добро състояние.

Прозоречната дограма на всички сгради е подменена с PVC със двоен стъклопакет, като съгласно енергийното обследване на училището тя се запазва и не подлежи на подмяна. Някои от съществуващите врати и витрини (предимно на фойейта, входни, на кухненски сектор, физкультурни занимания, библиотека, при новопредвидени брандмауери и др.) не отговарят на противопожарните изисквания да са самозатварящи се, димоуплътнени и с ГОУ EI60 и EI90, а така също външните входни да са топлоизолиращи с прекъснат термомост.

В училището има изпълнена действаща пожароизвестителна инсталация, обхващаща всички корпуси и помещенията в тях. В училището е изпълнено и е действащо вътрешно противопожарно водоснабдяване, чрез пожарни кранове със съединител шортц, разположени в табла, оборудвани с плосък шлангов маркуч на макара и струйник. Има разположени по етажите налични технически средства за първоначално пожарогасене.

Съществуващите корпуси и помещения на училището са изпълнени в съответствие с действащите по време на построяването нормативни изисквания за такъв вид сгради, но тези изисквания до голяма степен са същите и в сега действащата нормативна уредба. В този смисъл съществуващите сгради и помещенията в тях на училището нямат нужда от съществени преустройства за привеждането му в съответствие със сега действащите нормативни изисквания.

Несъответствия със сега действащата нормативна уредба има по отношение на изискванията за достъпна среда от деца с двигателни увреждания – достъпност на всички етажи и входи на училището, както и на спортните и градински площадки в двора на училището. Друго несъответствие е разположението на съществуващото котелно за отопление под столовата и под път за евакуация – коридор, водещ до стълбищна клетка.

2. Предвидени с проекта ремонтни дейности и мерки за въвеждане на енергийна ефективност.

2.1. Ремонтни дейности.

Предвижда се с проекта да се извършат следните ремонтни дейности:

- Нови тоалетни блок Д. Предвиждат се стени да се облицоват с фаянсови плочи. В тези нови тоалетни ще се изпълнят нови настилки от гранитогрес;

- За осигуряване достъпността на сградата при централния вход се предвижда входна рампа с наклон от 5% с награна горна повърхност. Вътре в сградата за достъп на всички етажи от деца с двигателни увреждания с проекта са проектирани да се монтират около съществуващите парапети на стълбищните рамена в стълбищните клетки нови метални стойки и тръбни наклонени пътища за нови механизирани електрически платформи. Изпълнението на тези технически средства (платформите в стълбищните клетки), както и по-големите тоалетни по етажите, ще приведат в съответствие сградите (блоковете) на училището с изискванията на Наредба №4/2009г. за проектиране, изпълнение и поддръжане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания;

- За привеждане в съответствие с изискванията на Наредба № Из-1971/2010г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар с проекта са предвидени да се подменят някои вътрешни врати и врати с витрини предимно на фойейта, входни, на кухненски сектор- кухня, столова, лавка; физкультурни занимания, библиотека, в

брандауери и на коридори. Те трябва да отговарят на противопожарните изисквания, записани в наредбата, да са самозатварящи се, димоплътнени и с ГОУ EI60 и E90.

2.2. Ремонтни дейности, засягащи внедряването на мерки за енергийна ефективност.

- Съществуващото помещение на котелното за отопление е с гориво нафта, като съществуващия резервоар за нафта е вкопан, извън контура на сградата. По отделен проект е предвидено да се измести извън контурите на сградата, в старото котелно, ще остане за тръбните и разпределителни уредби.

- Външно топлоизолиране на всички блокове на училището – фасадни плоскости, дъна на еркери и обитаеми помещения, над които във втория етаж има използвана външна тераса, всички плоски покриви на сградите. Фасадите над кота 0,00 ще се облицоват отвън с дюбелирани плоскости XPS с дебелина 8см с площи до 200кв.м., които трябва да се разделят с вертикални ивици с ширина 50см от негорими, твърди, минерални топлоизолационни плоскости с дебелина 8см. Фасадните участъци на отопляемия полуподземен етаж от кота 0,00 до прилежащия терен ще се запази облицовката от естествен камък гнайс, а отвътре по външните стени ще се положат минерални топлоизолационни плоскости с дебелина 12,5 см. Върху топлоизолационните фасадни облицовки ще се изпълни циментови диниаци шпакловки с фиброви пълнители и армирани със стъклофибърна мрежа. На местата с клинкерна облицовка върху топлоизолацията, да се залепи стоманена подцинкована армировачна мрежа 10/10 см, измаже със циментово еластично лепило и положи облицовка от клинкерни плочи 215х65х15мм.

- Съгласно енергийното обследване за сградата на ГПЧЕ „Христо Ботев” и ОУ „Св. Св. Кирил и Методий” съществуващата топлоизолация на таванските плочи на двойните „студени” покриви на отделните корпуси на училището не изпълнява предназначението си. С проекта се предвижда да се изпълни нова топлоизолация в подпокривните пространства с твърди плочи минерална вата с дебелина 14см, а там където няма възможност за достъп да се внедрят между съществуващата плоча и окачения таван. Участъците с единичен плосък покрив също са с недостатъчна топлоизолация. В тези участъци съществуващата хидроизолация на тези покриви трябва да се премахне, върху добре почистените наклонени покривни плоскости да се изпълни залепена и редена топлоизолация от плоскости XPS с дебелина 8см. Върху топлоизолацията ще се изпълни армирана циментова замазка, успоредно и запазваща покривните наклони. Върху така оформените покривни плоскости се предвижда да се изпълни нова хидроизолация от PVC-хидроизолационна мембрана 2мм.

На чертежите в проекта са описани всички вътрешни довършителни работи за различните помещения в ГПЧЕ „Христо Ботев” и ОУ „Св. Св. Кирил и Методий”. Същото е направено на чертежите за фасадите за фасадните довършителни работи.

Съставил:

арх. Светослав Герганов

