

кабинети е изпълнена настилка с гранитогрес. Такава настилка с гранитогрес е изпълнена и във всички санитарни възли. Измазаните стени и тавани на класните стаи и кабинетите са боядисани с латекс и са в много добро състояние. Не е такава състоянието на стените в санитарните възли. Те са боядисани с латекс, който на много места е компрометиран. Напротив на четириетажния учебен корпус на училището има съществуваща деформационна фуга. Тя не е оформена подходящо, поради което в подовата настилка, в мазилките по стените и таваните вътре, а така също и във външната мазилка около фугата има пукнатини, части от мазилките за паднали и тази част от сградата е в не добър естетически вид. Същите констатации, но в по-малка степен, се отбелязват и за деформационните fugи между четириетажния учебен корпус и физкултурния салон със съблекалните и едноетажната част до него.

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. Нови са, защото скоро са подменени, всички вътрешни врати на помещения, коридори и фойейта. Някои от тях (предимно на фойейта, входни, на котелното и на коридори) не отговарят на противопожарните изисквания да са самозатварящи се, димоуплътнени и с ГОУ EI60.

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 щорц, разположени в табла, оборудвани с плосък шлангов маркуч на макара и струйник. Има разположени по етажите различни 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 в съществуващите сгради на СОУ „Отец Паисий“ има по отношение на изискванията за достъпна среда от деца с двигателни увреждания – достъпност на всички етажи и входове на училището, както и на спортните и градински площадки в двора на училището. Друго несъответствие е разположението на съществуващото котелно за отопление под учебно помещение (класна стая) и под път за евакуация – коридор, водещ до стълбищна клетка.

3. Вида на строителството - ново, разширение, реконструкция или рехабилитация, етапност.

Съгласно одобреното Техническо задание за проектиране в обекта СОУ „Отец Паисий“ в град Кърджали ще се извърши основен ремонт и въвеждане на мерки за енергийна ефективност. Строителните работи ще се извършат на един етап без прекъсване.

4. Описание на площадката, особености на околната среда, релефа, наличните сгради и съоръжения.

СОУ „Отец Паисий“ е изградено в УПИ I "За училище" в кв.78 по плана на гр.Кърджали, който е с площ 15840 м², но около 30% от него не се използва от училището. Тази площ е оградена с ограда, отделена е от двора на училището и се ползва от друга общинска сграда (старото училище) за обществено-обслужващи дейности и за техническа инфраструктура – за сграда на трафопост. Поземленият

имот на училището е с изразен равнинен характер и се намира в централната градска част на гр.Кърджали.

Основната съществуваща сграда на СОУ „Отец Паисий“ се състои от три и четири етажни корпуси с един изцяло полуподземен етаж под тях. Към четириетажния корпус са долепени едноетажна част и физкултурен салон със съблекални на две нива. Под тези допълнителни сгради няма подземни етажи.

5. Поясняване на ситуационно, функционално-пространственото и архитектурно-художественото решение на обекта, както и съответствието на проектните решения и строителните продукти с изискванията на чл. 169 ЗУТ. Предвиджани с проекта ремонтни дейности и мерки за въвеждане на енергийна ефективност.

Сградите на СОУ „Отец Паисий“ са съществуващи и с проекта не се предвиждат изграждане на нови обеми за пристройки и надстройки, не се предвижда промяна в съществуващото функционално-пространствено и фасадно решение на обекта.

5.1. Предвиджани с проекта ремонтни дейности.

Предвижда се с проекта да се извършат следните ремонтни дейности:

- В тоалетните, които са за учениците на всеки етаж до южната стълбищна клетка на четириетажния корпус, ще се разшири по една клетка с тоалетна за деца с двигателни увреждания. Допълнителните преградни зидове ще са от газобетонни блокчета с височината на преградните зидове на съществуващите тоалетни – 2,10м, а всички (съществуващи и нови) приградни зидове и стени на предверия на всички тоалетни са предвидени да се облицоват с фаянсови плочи. Съществуващите настилки от гранитогрес в тоалетните ще се ремонтират;

- Деформационните fugи в четириетажния учебен корпус и между него и физкултурния салон и долепената да него едноетажна част ще се оформят от вътре на сградата като предварително се отворят изцяло, отворената fuga се запълни изцяло и без прекъсване с експандираща полиуретанова пяна. След нейното напълно втвърдяване, пяната да се изреже до ниво на тухлена зидария, подмозаечен хастар и до стоманобетонна плоча по таваните. На ниво финашна мозаечна настилка и мазилки по стени и тавани ще се монтират затварящи алуминиеви ъглови профили на разстояние един от друг 5 до 8 мм. Тези профили да с ретенции, чрез които надежно да се захванат в изкърпената (възстановена) мозаечна настилка или вароциментова мазилка. Преди възстановяването на изкъртените участъци около алуминиевите профили от мазайка и мазилка, здравите повърхнини на съществуващите хастар, мазайка и мазилка да се грундират с бетонконтакт. По същия начин, но в новата облицовка отвън по фасадите с топлоизолационните плоскости EPS, ще се оформят и външните фасадни деформационни fugи. Фугата между двата насрещни алуминиеви кантиращи профила в стените и плочите от вън и от вътре финално да се запълнят без прекъсване и изцяло с пластичен фугопълнител;

- За осигуряване достъпността на сградата при входовете и вътре по етажите от деца с двигателни увреждания с проекта са предвидени входна рампа с наклон от 5% с награна горна повърхност и метални парпети, както и механизирани електрически платформи, движещи се по тръбен метален наклонен стълбищен парпет вътре в сградата на всички стълбища и отвън на стълбището към спортните площадки в двора на училището (това последното външно стълбище преодолява 1,20м от прилежащия терен до входното ниво). Изпълнението на тези технически средства, както и по-големите тоалетни по етажите, ще приведат в съответствие сградите на училището с изискванията на Наредба №4/2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания;

- За привеждане в съответствие с изискванията на Наредба № Із-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 фойета, входни, на котелното и на коридори. Те трябва да отговарят на противопожарните изисквания, записани в наредбата, да са самозатварящи се, димоуплътнени и с ГОУ EI60.

5.2. Предвидени с проекта дейности, засягащи внедряването на мерки за енергийна ефективност.

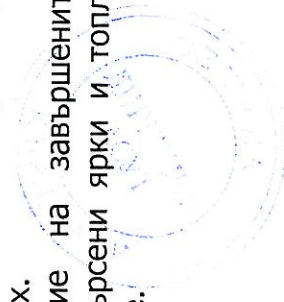
- Предвид преминаване на котелното за отопление на гориво природен газ ще отпаднат като ненужни резервоарите за нафта, а помещението ще се освободи от тях и ще смени предназначението си за съхранение на инвентар. Предвидено е с проекта помещението на котелното да се прегради с нов зид с дебелина 25см от газобетонни блокове и се оформи коридор, който е под горния коридор с класните стаи – в първия етаж път за евакуация към стълбищната клетка. **Над котелното в момента съществува класна учебна стая, която с проекта се предлага да смени предназначението си за неучебни дейности, в който не са засегнати учащи се деца.**

- Външно топлоизолиране на всички корпуси на училището – фасадни плоскости, дъна на еркери и обитаеми помещения, под които в първия етаж има колонада, всички плоски покриви на сградите. Фасадите над кота 0,00 ще се облицоват отвън с дюбелирани плоскости EPS с дебелина 10см. Фасадните участъци на отопляемия полуподземен етаж от кота 0,00 до прилежащия терен ще се облицоват отвън с дюбелирани плоскости EPS с дебелина 8см. Върху топлоизолационните фасадни облицовки ще се изпълни циментови дишащи шпакловки с фиброви пълнители и армирани с минерална мрежа (воал). Върху така оформените фасади над кота 0,00 ще се изпълнява оцветена структурна мазилка с минерални пълнители, а под кота 0,00 – водоплътен цокъл на сградата от мозаечни мазилки с цветни минерални пълнители;

- Съгласно енергийното обследване на сградата на СОУ "Отец Паисий" съществуващата топлоизолация на таванските плочи на двойните „студени“ покриви на отделните корпуси на училището е недостатъчна. С проекта се предвижда да се изпълни допълнителна топлоизолация отгоре на всички покриви. За целта съществуващата хидроизолация на всички покриви трябва да се премахне, върху добре почистените наклонени покривни плоскости да се изпълни залепена и редена допълнителна топлоизолация от плоскости каменна минерална вата с дебелина 12см. Върху топлоизолацията ще се изпълни армирана циментова замазка, успоредно и запазваща покривните наклони. Върху така оформените покривни плоскости е предвидено да се изпълни нова газопламъчно залепена двупластна битумизирана хидроизолация върху предварително залепени компенсаторни ленти. Новата хидроизолация ще е с горен лицеви слой с минерална защитна посипка. Нарушената при покривните ремонтни работи мълниезащита трябва да се възстанови в първоначалния си вид.

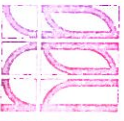
На чертежите в проекта са описани всички вътрешни довършителни работи за различните помещения в СОУ "Отец Паисий". Същото е направено на чертежите с фасадите за фасадните довършителни работи. На тях е описано с какви материали да се изпълнят различните СМР, както и отделни изисквания към тях.

В архитектурния проект е показано цветово решение на завършените ремонтирани фасади на СОУ "Отец Паисий". Умишлено са търсени ярки и топли цветове в богата цветова гама, близко до детското цветоусещане.



6. Постигнати с проекта технико-икономически показатели - площи, обеми, брой стаи, брой места и др., застроителните параметри и съответствието им с ПУП.

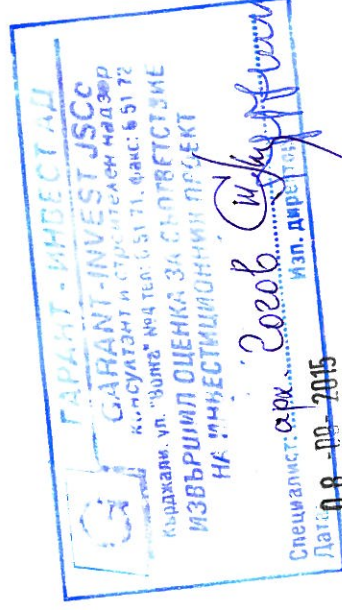
Настоящият архитектурен проект не променя съществуващите площи, обеми и технико-икономически показатели на СОУ „Отец Паисий“. Училището е с капацитет 1177 ученика и 124 броя училищен персонал. Застроената му площ (съгласно т.15 и т.59 от §5 към ДР на ЗУТ) е 1857,80 м², а разгъната застроена площ на сградите му е 6555,00 м². Площта на УПИ I "За училище" в кв.78 по плана на гр.Кърджали е 15840 м², но около 30% от него не се използва от училището. Съгласно капацитета и площните измерители **СОУ "Отец Паисий" е строеж от втора категория** на сложност съгласно чл.137, ал.1, т.2, буква "д" и чл.4, ал.5, т.1 от изменената Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОВА	
	
ЗЕТОСЛ. 3 Б	ПЕРГ. 0В
№ 1	№ 2
№ 3	№ 4
№ 5	№ 6
№ 7	№ 8
№ 9	№ 10
№ 11	№ 12
№ 13	№ 14
№ 15	№ 16
№ 17	№ 18
№ 19	№ 20
№ 21	№ 22
№ 23	№ 24
№ 25	№ 26
№ 27	№ 28
№ 29	№ 30
№ 31	№ 32
№ 33	№ 34
№ 35	№ 36
№ 37	№ 38
№ 39	№ 40
№ 41	№ 42
№ 43	№ 44
№ 45	№ 46
№ 47	№ 48
№ 49	№ 50
№ 51	№ 52
№ 53	№ 54
№ 55	№ 56
№ 57	№ 58
№ 59	№ 60
№ 61	№ 62
№ 63	№ 64
№ 65	№ 66
№ 67	№ 68
№ 69	№ 70
№ 71	№ 72
№ 73	№ 74
№ 75	№ 76
№ 77	№ 78
№ 79	№ 80
№ 81	№ 82
№ 83	№ 84
№ 85	№ 86
№ 87	№ 88
№ 89	№ 90
№ 91	№ 92
№ 93	№ 94
№ 95	№ 96
№ 97	№ 98
№ 99	№ 100

дата 2014г.

Съставил:

арх. Светослав Герганов



23/09/2015

Е. Герганов

