

Инвестиционен проект : Дневен център за възрастни хора с увреждания
преустройство и реконструкция на част от I етаж ,втори етаж
и част от тавански етаж от същ.сграда,с пристройка за асансьор
в упи I_градина и здр.дом;кв.49;с.Друмево,обл.Шумен(23813.501.220.2)

Част: Архитектура

Фаза: Технически проект

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Настоящата разработка се изготвя по иск на Възложителя,съгласно приложено планово задание. Сградата се намира в кв.49,упи I_градина и здр.дом по плана на с.Друмево,обл. Шумен.Сградата е частна публична общинска собственост – Акт № 4223 с вх.рег № 2109/ 28.03.2014г. и Акт № 4236 с вх.рег № 3102/ 12.05.2014г.за поправка на Акт № 4223 . По този документ за собственост урегулирания поземлен имот е с площ 2206м2 и застроена площ на съществуваща сграда на два етажа- 289м2.Сградата е без сутерен.Покривът на сградата е скатен,монолитен.

Сградата е V категория,съглатно наредбата за определяне номенклатурата на видовете строежи.

Съществуващата сграда на „градина и здравен дом” в с.Друмево е от типа многофуткционални сгради, строени монолитно през 60-те години на миналия век.Година на построяване-1956г.Разположена е в собствен частично ограден двор в/у терен със сложна конфигурация. Денивелацията на терена от ул.”Димитър Джуров” до ул.”Васил Коларов” е 3,0м.

Инвестиционният проект предлага основен ремонт,реконструкция и обновяване,с пристройка за асансьор,на 60годишна сграда,може би без извършен ремонт до сега. Инвестиционният проект е подчинен на Наредба № 4 от 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението,включително за хората с увреждания, с цел създаване приемливи условия за пребиваване на обитателите.Съдържанието на проекта следва и изпълнява изцяло плановото задание:

1. Дневният център за възрастни хора с увреждания се проектира за настаняване на лица над 18 год. възраст с увреждания. Проектът подsigурява възможност за настанени общо на 30 лица, разпределени в 3 групи по 10 човека. Проектната документация отговаря на изискванията на чл. 40е от Правилника за прилагане на Закона за социалното подпомагане.По задание Дневния център ще се работи на две смени (дневни), като през деня в центъра ще има общо 12 длъжностни лица.

Дневен център за възрастни хора с увреждания е комплекс от социални услуги, които създават условия за цялостно обслужване на възрастните през деня, свързани с предоставянето на храна, задоволяване на ежедневните, здравните, образователните и рехабилитационните потребности, както и организация на свободното време и личните контакти.

2. Инвестиционният проект подsigурява всички,изискващи се по задание помещения:

А. Кухненски блок с всички необходими прилежащи помещения е на първи етаж. Изграден е на основание представено примерно меню на социалния патронаж в Шумен.Изпълнени са изискванията на Наредба № 7 на МЗ и МЗГ от 2002г. за хигиените изисквания към предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, и към условията за производство и търговия с качествени и безопасни храни:

- а. Топла кухня за приготвяне на храна за 30 човека, с мивка за кухненска посуда и гише за подаване на храната(към трапезарията)
- б. Четири подготвителни с мивки-за месо,риба,зеленчуци и яйца

- c. Умивалня зала –във връзка с трапезарията,чрез врата- шубер,шубер за чиста посуда към топлата кухня и директен изход(прозоре) за изнасяне на отпадъците
 - d. Складово помещение с два хладилник-фризери
 - e. Помещение за две жени,които ще обслужват кухнята
 - f. Самостоятелна VVC-баня за персонала на кухнята
 - g. Трапезария за хранене за потребителите-30 човека на две смени,т.е. по 15ч. на смяна
 - B. Зали за групова работа на целия втори етаж.Обособени са:
 - a. Зала за групова работа №1 с прилежащо към нея Спалня към зала за групова работа №1 с 4 легла
 - b. Зала за групова работа №2 с прилежащо към нея Спалня към зала за групова работа №2 с 3 легла
 - c. Зала за групова работа №3 с прилежащо към нея Спалня към зала за групова работа №3 с 3 легла
 - C. Санитарна кабина за хора с увреждания(на чертежа № 9)
 - D. Кабинет медицинска сестра /с мивка/(на чертежа № 7)-12,04м2
 - E. VVC-мъже и VVC-жени с обща умивалня,пригодени за хора с увреждания без двигателни увреждания
 - F. Зала за рехабилитация с обособено помещение за рехабилитатор на първи етаж (на чертежа № 16 и №17)
 - G. Кабинет за индивидуална работа за социални работници, трудотерапевт и психолог по график(на чертежа № 18 и 8)
 - H. Тоалетна за персонал с телефон душ(на чертежа № 13)
 - I. Административен блок на трети,нов,тавански етаж-Светла височина от 1,40м до 2,50м.За всяко помещение има покривна табакера за осветление и вентилация
 - a. Кабинет Директор(на чертежа № 29)
 - b. Кабинет социални работници, трудотерапевт, рехабилитатор(на чертежа № 30)
 - c. Кабинет касиер/домакин/личен състав(на чертежа № 31)
 - d. Стая за почивка за персонала с индивидуални шкафчета(на чертежа № 32)
 - e. Помещение за инвентар(на чертежа № 35)
 - f. VVC с телефон душ (на чертежа № 33)
- На втория етаж,в новооформените коридори е намерено място за 30 шкафчета за хора с увреждания /над 18 годишна възраст/.
 - На всеки етаж се предвижда по едно помещение-аусгуст(с мивка)- (на чертежа № 15,27,34)
 - Като пристройка е проектиран асансьор с три спирки-двата етажа и ниво терен. Размерите на кабината са 1,10/1,40,съгласно ал.2,към чл.49 от Наредба № 4 от 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението.Проектът е съгласувано и конструктивно проектиран с „Лифтком”-Шумен.Избран е стандартен размер асансьор,който позволява ползването от целия персонал,защото конструкцията на асансьора има дълъг живот за разлика от платформата,която не се произвежда в България,има ограничено ползване и е значително по-скъпа.
 - Помещенията са лесно достъпни за лица с двигателни увреждания и затруднена мобилност
 - Между отделните помещения има улеснен преход за лица с увреждания
 - Помещенията за групите имат обособени кътове за организирана дейност, място за свободни занимания и за почивка
 - На стълбищния парапет се предвижда надстрояване с 15см и двойна ръкохватка, съгласно изискванията на ал.2 от чл.48 на Наредба № 4 от 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението.
 - Стълбите са плавни и безопасни за всички потребители
 - Прозорците е предвидено да се отварят по начин, който гарантира безопасност и възможност за проветряване и защита от насекоми
 - Вътрешните врати нямат прагове

- Осигурен е лесен достъп до външните прилежащи пространства
- Отоплението на помещенията ще се извършва с климатични инсталации
- Сградата разполага с прилежаща територия, затова е разработено ситуационно решение с вертикална планировка и проект за благоустрояване и озеленяване

Ж. Ситуационно решение- Най-плавно е влизането от ул. "Васил Коларов", затова се предлага тупиково влизане до сградата, като се оформят 4 места за паркиране на хора с увреждания. От тук е най-удобно също, да се захрани кухнята. Ширината на алеята и обръщача позволяват да влезе линейка и пожарна.

Устройствените показатели не се променят чувствително с пристройката от 4,35 м² застроена площ. Имотът попада в зона за многофункционално ползване-КОО. Ъглов е, с площ по документ за собственост 2206 м². Теренът е стръмен:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	I _{д.гр+здр.дом}
1.	Площ п. и.	2206 м ²
2.	Пзастр.	17,6 %
3.	K _{инт.}	0,36
3.	П озел.	40 %

В двора са посочени :

- А Вход за дневния център
- В Вход за трапезарията на пациенти и персонал
- С Вхход продукти и персонал за кухнята

К. Архитектурно-строителна част:

- Всички настилки по подовите и мазилки по стените и таваните са посочени по чертежите.
- Стените се покриват с гипсокартон 12 см на скара+където е необходимо- влагоустойчив латекс във светъл цвят, подходящ за влажно почистване.
- Таваните се покриват с гипсокартон 12 см на скара и се измазват с екологичен дишащ латекс, който не допуска образуване на конденз и е удобен за почистване.
- Прозорците и вратите са от PVC дограма, външните с прекъснат термо мост, а вътрешните с непрекъснат термо мост (студен профил). Отварящите се части да се снабдят с подвижни защитни мрежи.

С настоящия инвестиционен проект се разработва Дневен център с обща застроена площ 195,61 м², от които застроената площ на пристройката е 4,35 м². РЗП на центъра е 608,53 м²

За проекта са разработени следните специалности : АС, Конструкции, Технология, ПБЗ, Електро, В и К , ОВК, „ЕЕ” с оценка, ПБ+Пожароизвестяване, Паркоустройство и благоустройство, ПСД и ВП.

Изготвил:

(арх.В.Узунова)