



СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

2. КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

3. ОПИС НА ЧЕРТЕЖИТЕ

1. Ситуация	М 1:500
2. План партер, кота +0.00	М 1:50
3. План етаж 1	М 1:50
4. План етаж 2	М 1:50
5. План етаж 3	М 1:50
6. Подпокривно ниво	М 1:50
7. План покрив кота +17,20	М 1:50
8. План покрив кота +20,50	М 1:50
9. Сутерен	М 1:50
10. Разрез А-А	М 1:50
11. Фасада Запад	М 1:100
12. Фасада Изток	М 1:100
13. Фасада Север	М 1:100
14. Фасада Юг	М 1:100
11. Спецификация дограма	
12. Спецификация врати	
13. Детайли	



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложител: Община град Добрич

Обект: КОНЦЕРТНА ЗАЛА „ДОБРИЧ“- ОСНОВЕН РЕМОНТ И ОБНОВЯВАНЕ В УПИ I, КВ.45,НА ЦГЧ ГР.ДОБРИЧ

Част: Архитектура

Фаза: РП

I. ОБЩИ ДАННИ:

Сградата е „Зв“ категория съгласно чл. 10 от Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Предмет на настоящия проект е изготвяне на работен инвестиционен проект за основен ремонт и обновяване на Концертна зала "Добрич", намираща се на, ул. Независимост, гр. Добрич, Община град Добрич.

Проектът е изготвен въз основа на извършен оглед на място и оценка на състоянието на сградата, както и следните изходни данни, предоставени от Възложителя:

- задание от Възложителя;
- копие от Детайлно обследване за енергийна ефективност, Детайлно обследване за енергийна ефективност на водогреен котел и Резюме на доклад за извършено обследване на ЕЕ на сградата
- сертификат за енергийните характеристики на сграда в експлоатация

Проекта има за цел да предложи оптимални решения за следните съществуващи проблеми:

- Концертна зала «Добрич» се нуждае от пълен ремонт и обновяване, тъй като от построяването ѝ до сега са извършвани само частични ремонти
- Основен проблем при експлоатацията на сградата е компрометирания покрив
- Необходима е ревизия и подмяна на част от инсталациите
- В момента в сградата няма осигурен достъп за хора с увреждания както и подходящо оборудвани санитарни помещения за тях

ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Воден от тези основни цели, проекта предлага оптимална идея за ремонт и модернизация на Концертна зала „Добрич“ като се отдели специално внимание на:

- Ремонт и реновиране на сградата на Концертна зала „Добрич“ с цел обновяване на обекта чрез изпълнение на:
 - ремонт на помещенията, чрез подмяна на настилки и боядисване/облицовки.
 - Помяна на интериорни врати
 - Почистване на фасадите
 - Подмяна на настилната пред централен вход
- Внедряване на мерки за енергийна ефективност и опазване на околната среда, включващи топлоизолация и подмяна на външна дограма;
- Подобряване на достъпа за хора с увреждания за осигуряване на равен достъп до културни услуги на представители от групите в неравностойно положение чрез осигуряване на достъпна архитектурна среда с:
 - Рампа за инвалиди - за осигуряване на достъп на хора с увреждания до Концертна зала;
 - Повдигаща платформа за инвалиди - за осигуряване на достъп на хора с увреждания от партера до зрителната зала;
 - Приспособени санитарни помещения за хора с увреждания.

ДАННИ ЗА ОБЕКТА

Концертна зала „Добрич“ се намира в УПИ I – за Обществено Обслужване, кв.45, съгласно ПУП-ПРЗ на ЦГЧ на гр. Добрич, одобрен с решение №38-З/31.01.2006г. на ОС на гр.Добрич и ПУП-ПР, одобрен със Заповед №92/28.01.2013г. на Кмета на Община Добрич.

Съгласно Акт № 4882 за публична общинска собственост, с рег.№12889/ 03.12.2012г. сградата е със застроена площ 950м², Разгъната застроена площ 2730м² и подземна разгъната застроена площ 664м².

Достъпът до залата е само пешеходен, не е предвидено паркиране в УПИ I-за Обществено Обслужване. Не е предвидено озеленяване в рамките на имота. Площ на имота е 4659 м². Устройствената зона е Жм с показатели: Кинт=1.2, Пл=60 %, Озел.=40%, Н = 3 ет/10 м/.

Концертна зала „Добрич“ е част от културната инфраструктура на град Добрич. Мястото ѝ е в оформилия се през 70-те години на миналия век културен център на града, представляващ ансамбъл от сгради с архитектурна идентичност, оформен от Театър Добрич, Галерията и сградата на бившия Партиен дом, от която е част.

Тя присъства в една градоустройствена среда с особена значимост за града, наситена със следи от различни епохи от градския живот; с важни обекти, обслужващи обществения живот на

жители на града, среда на комуникационни развръзки на активно пешеходно движение /сградата се намира между две пешеходни улици: ул. Независимост и ул. България/.

Концертната зала е построена през 1975г. по проект на арх. Чалъков като част от сградата на Партииния дом. Първоначално е била предзначена за конферентна зала. Скоро след това, с цел задоволяване нуждите на града от представителна зала за концерти на големи оркестри, хорови изпълнения, танцови и други представления е приспособена за Концертна зала. Тогава е направено и увеличение на площта на сцената за сметка на два зрителски реда.

Архитектурно решение

Концертна зала Добрич представлява масивна триетажна постройка на ниското тяло и пететажна на високото със сутерен с размери 55 на 31м. и височина 17,85 м.

Функционалната организация и вътрешните връзки са на най-високо организационно ниво и създават благоприятни експлоатационни възможности.

Сградата включва: зрителна зала с 534 места и необходимите ѝ прилежащи фойета, гримьорни, репетиционни, работни и обслужващи помещения. Ориентирана е Изток – Запад с главен вход намиращ се от Запад към площад цар Борис III. От източната страна се намира вторият вход – служебният.

Представителните части на сградата са решени като съчетание от бял мрамор за под и стени и гипсови орнаменти по окачения таван. Радиаторите са скрити зад месингови решетки.

Поради голямата височина на основния етаж на зрителната зала от двете ѝ страни /северната и южната страна/ са разположени гримьорни, складови и други обслужващи помещения на две нива със съответните санитарни възли към тях. От страната срещуположна на сцената са разположени технически помещения.

През 1988 година е монтиран Орган. Това е ограничило донякъде функциите на сградата и използването ѝ като концертна зала, тъй като при концерти наличието на органа създава вибрации и причинява дискомфорт за зрителите, а при танцови изпълнения вибрациите по сцената се отразяват на органа.

Фасадно решение

Обликът на сградата е типичен за архитектурата на 80-те години на XX век. Фасадата е с два вида облицовки: мраморни плочи и балчишки камък. Като цяло облицовките са в добро състояние, но има нужда от почистване.

Западната фасада – главната е решена с три панорамни балкона на първия етаж, над които е монтирано бронзово художествено пано, направено специално за залата. От двете стани на входа има две декоративни пана 4.20 / 2.80м. съставени от 24 елемента 70/70 см, подредени в 4 реда по 6 елемента.



Описание на залата по нива

Ниво СУТЕРЕН -4,10

Разположен на кота -4,10м. Зает от складови помещения, трафопост и старата вентилационна инсталация. Там се намира и котелното на газ. Етажът е с конструктивна височина $H=4,10\text{м}$.

Ниво ПАРТЕР ± 0.00

От колонадата на партерния етаж се влиза в преддверие с билетен център и каса. От там посетителя стига до централното фойе, към което има гардеробни, технически помещения, помещения за персонала и неизползваем бюфет, както и санитарни помещения за посетители /за мъже и жени/. Посредством две еднораменни стълби от двете страни на фойето се стига до първия етаж. На това ниво се намира и служебния вход със самостоятелно стълбище към гримьорните. Етажът е с конструктивна височина $H=3,45\text{м}$.

Ниво ПЪРВИ ЕТАЖ +3.45 / +4.10 / +4,65

Представлява фойе на кота +3.45 към зрителната зала със складови помещения, ниската част на зрителна зала с първите 11 реда, сцена и спомагателни помещения към нея: гримьорни, технически помещения, джоб, офис и санитарни възли за изпълнители. Пред фойето са оформени три балкона с панорама към площада. Конструктивна височина $H=4.20\text{м}$ при фойе и $H=10.80\text{м}$ при сцена.

Ниво ВТОРИ ЕТАЖ + 5,87 / +9.85 / +10.41

На това ниво се намират: част от зрителната зала, балкони, гримьорни и складови помещения.

Ниво ТРЕТИ ЕТАЖ +11.00 / +12.45

Състои се от технически помещения за обслужване на залата по време на концерти: кабина за прожекции, преводачески кабинни, звукозапис и обслужващи коридори; както и осветителни кули.

Ниво ПОДПОКРИВНО ПРОСТРАНСТВО +15.05 / +16.15

Представлява технически етаж с ОВ инсталация, окачен таван, метална покривна конструкция. На това ниво е и достъпът за нивото над сцената, където се намират прожектори и пасарелки.

Ниво ПОКРИВ +9.23 / +17.45 / +20.50

Покритие зала. Сглобяеми стоманобетонни 2Т покривни панели.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ И ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДАТА

Сградата е в сравнително добро физическо състояние, но амортизирано. Основният проблем е появата на петна от влага по стените и таваните. В обследвания обект са констатирани следните нарушения:

- пукнатини по стени;
- компрометирана, обрушена мазилка по стени,
- напукана и/или нападала гипсова шпакловка по тавани;
- нарушено и/или захабено/износено подово покритие;
- следи от течове по стените в следствие затлачване от непочистване на улуци и воронки.

Интериора, поради естественото износване на материалите и липсата на сериозни инвестиции за поддръжка и ремонтни дейности е в лош естетически и непредставителен вид. Основен ремонт не е извършван от въвеждането на сградата в експлоатация от 1975г. насам.

Облицовките в санитарните възли и баните са оригиналните.

Настилките в обслужващите помещения /предимно мокет/ не са подменяни.

Столовете в зрителната зала са стари, с износена тапицерия и дефектирала конструкция.

Според направеното конструктивно обследване конструкцията на сградата е в добро състояние и представлява масивна смесена стомано-стоманобетонова конструкция, със скелетно-гредова конструктивна схема с носещи колони, греди, плочи и пояси.

Покривът е топъл плосък с вътрешно водоотвеждане за ниското тяло и плосък студен за високото тяло над сцената. Направена е нова хидроизолация, без да е положена топлоизолация. При разработката на проекта е установено, че не е възможно полагането на топлоизолацията от вътрешната страна на покрива над залата. Топлоизолация може да се положи от вътрешната страна само над порива над сцената.

Покритието на залата е изпълнено от сглобяеми стоманобетонкови 2Т панели, монтирани върху стоманени ферми, премостващи отвор от 19,8м. Металните конструкции са обработени с противопожарна боя.

Подът е три типа:

- под към външен въздух – фойе първи етаж, гримьорни и технически помещения;
- под към земя – сутерен;
- под над неотопляем сутерен – партерен етаж.

Стените са тухлени /куха тухла/ с дебелина 25 и 12см. Ограждащите стени в сутерена са стоманобетонени, а вътрешни тухлени. Външни стени – като цяло са добре запазени, по цялото партерно ниво има графити.

Външната облицовка от мрамор и балчишки камък е във видимо добро състояние, но има нужда от почистване и фугиране.

Дограмата по фасади е изцяло алуминиева дограма с остъкляване от периода на построяване на сградата – остаряла, неуплътняваща и неефективна.

Дървените вътрешни врати които са в добро състояние се запазват. Всички останали вътрешни врати са деформирани от дългогодишната експлоатация и трудно се отварят и подлежат на подмяна.

В отделните помещения на сградата, според спецификата им са изпълнени следните довършителни работи:

ПОД

- мраморни плочи в представителните помещения /стълбища, фойета, гардеробни/ - в добро състояние, на места изкъртена за прокарване на инсталации;
- теракот в санитарни възли – в лошо състояние, необходима е цялостна подмяна;
- мокет в зрителна зала, гримьорни, коридори, технически помещения - износен, в много лошо състояние, необходима е цялостна подмяна;
- балатум в някои от помещенията за персонала – износен.

СТЕНИ

- облицовка от мраморни плочи в представителните помещения /стълбища, фойета, гардеробни/ - в добро състояние;
- тапети в много лошо състояние, като на места липсва и има обрушвания на мазилката вследствие на течове и петна от влага.

ТАВАНИ

- гипсови тавани - видимо добро състояние /фойета, зала/;
- латекс върху варова мазилка - в лошо състояние, на места има обрушвания вследствие на течове;
- окачен таван в санитарните помещения на партерното ниво.

Интериорни елементи зала и представителни помещения:

- интериорни дървени врати – добро състояние, запазват се;
- месингови радиаторни решетки – замърсени, деформирани
- дървени радиаторни решетки – лошо състояние, подлежащи на ремонт;
- парапет – замърсен, на места липсващи мраморни елементи;
- стенописни пана – запрашено, пукнатини в мазилката.
- мебели – стари, дефектирали;
- осветителни тела – амортизирани и замърсени

Санитарните възли, освен че са в не добро състояние, не отговарят на съвременните изисквания, липсват санитарни помещения за хора с намалена подвижност.

Сградата не отговаря на изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. за достъпна среда. Няма осигурен достъпен маршрут за хора с увреждания, а в залата няма осигурени места за хора с намалена подвижност.

Сградата не отговаря на съвременните изисквания на Наредба № I-3-1971/19.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожари. Вратите не са снабдени с механизъм антипаник и не се отварят навън.

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

В настоящия работен проект не се предвиждат функционални преустройства, както и промени в съществуващата конструкция. Изпълнението на проекта има за цел максимално запазване на характерния архитектурен облик на сградата. Намесата предложена в този проект обхваща изпълнение на СМР, включващи дейности по ремонт и обновяване на сградата, проектиране и/или изграждане на нови инсталации, внедряване на мерки за енергийна ефективност и подобряване на достъпа за хора с увреждания.

Основните ремонти дейности по сградата обхващат:

СМР – покрив

Полагане на топлоизолация, включително и хидроизолация по покрив над залата

Демонтаж ламаринени покрития по борд на покрив по покрив над залата

Полагане на топлоизолация от вътрешната страна на покрива над сцената, включително конструкция от гипскартон, шпакловане и боядисване

Демонтаж и монтаж ламаринени покривни покрития, след полагане на топлоизолация.

Демонтаж на водосточни тръби.



Ремонт на водоотводнителна система, доставка и монтаж на олуци, водосточни тръби и водосборни казанчета.

СМР - фасади и екстериор

Демонтаж стара дограма.

Доставка и монтаж на нова алуминиева дограма съгласно спецификация.

Нови входни врати съгласно работен проект.

Почистване на камъка по фасадите и фугиране

Подмяна на настилка пред централният вход

СМР – гримьорни, спомагателни помещения, коридори

Премахване на износени настилки от мокет.

Полагане на нова настилка от мокет/гранитогрес съгласно приложеният проект

Премахване на тапети и ламперия.

Ремонт на стени и тавани компроментирани от влага и течове, премахване и изчукване на подкожучена и компроментирана мазилка по стени и тавани.

Обработка на стени и тавани чрез грундиране и шпакловане.

Цялостно боядисване с нова вододисперсна боя.

Доставка и монтаж на нови интериорни врати според спецификация.

Почистване и ремонтиране на мраморни первазни плотове и замяна на увредените елементи.

Доставка и монтаж на мивки според работен проект.

Доставка и монтаж на нови осветителни тела.

СМР - Зрителната зала и Сцена

Премахване на износени настилки от мокет и дюшама и почистване на основата преди полагане на нови настилки.

Почистване и боядисване на окачен таван.

Почистване на съществуващи осветителни тела.

Почистване и боядисване на гипсови пана и ламперия.

Ремонт и реставрация на седалки в зрителна зала

Доставка и монтаж на автоматична платформа за инвалиди.



Доставка и монтаж на ръкохватка за рампа.

Полагане на нови настилка от мокет и дюшеме.

Нова настилка за сцена.

Инсталиране на метални обтегачи за украса за сцена.

СМР - представителни помещения и гардеробни

Почистване на подови настилки и стенни облицовки от мраморни плочи.

Почистване и ремонтване на парапети по стълбища.

Почистване на съществуващи осветителни тела.

Ремонт на стени и тавани компрометирани от влага и течове, премахване и изчукване на подкожучена и компрометирана мазилка по стени и тавани.

Обработка на стени и тавани чрез грундиране и шпакловане.

Цялостно боядисване с нова вододисперсна боя.

Почистване и ремонт на мраморни плотове и месингови радиаторни решетки.

Почистване на интериорни дървени врати.

Доставка и монтаж на нови осветителни тела.

Доставка и монтаж на ново оборудване

СМР - санитарни възли

Подмяна на ВиК инсталация.

Подмяна на Ел. инсталация.

Къртене на фаянсови плочки по под и стени.

Направа на вароциментова мазилка по стени.

Обработка на стени и тавани чрез грундиране и шпакловане.

Цялостно боядисване с нова вододисперсна боя по тавани.

Направа на фаянсова облицовка по стени.

Доставка и монтаж на тоалетните кабинни - от водоустойчиви преградни стени, на алуминиева конструкция - съгласно спецификация на производителя.

Доставка и монтаж на ново оборудване за санитарни възли: тоалетни чинии , мивки и аксесоари.



Доставка и монтаж на нови осветителни тела.

Доставка и монтаж на окачен таван - гипсокартон.

Изграждане на душ-кабина за изпълнители на първи етаж.

Изграждане на тоалетна за инвалиди в умивалнята за жени на партерния етаж, доставка и монтаж на специализирано санитарно оборудване.

При счупени или повредени облицовъчни елементи при извършване на ремонтните дейности, същите да бъдат заменени по образец и от идентични материали със същите характеристики.

Подобряване на достъпа на хора с увреждания

От западната фасада ще бъде изградена нова рампа за достъп до кота 0,00. Предвижда се и доставка и монтаж на автоматична платформа за инвалиди за достъп от централното фойе на кота 0.00 до фойе на кота 3.45 и от фойето на кота 3.45 до зрителна зала на кота 4.65. За достъп до гримьорните е предвидена мобилна платформа.

В зрителната зала, в непосредствена близост до входа, са предвидени 12 места за инвалиди, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 26 ноември 2003 г. за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии за най-малко 2 на сто от местата за зрители са за хора в инвалидни колички, които са с размери 75 / 120см и са свързани с достъпен маршрут със сцената и гримьорните.

Пред зоната за зрители в инвалидни колички са осигурени необходимите 290см, а зад нея е изграден плътен парапет с височина 80см.

В съществуващия санитарен възел за жени се обособява самостоятелен санитарен възел за хора с увреждания с достъп от централното фойе на партерния етаж и в съответствие с действащите стандарти.

ПРЕДВИДЕНИ ЕСМ

ЕСМ 1. Топлоизолиране на стени.

Предвижда се полагане на вътрешна топлоизолационна система от минерална вата с дебелина 0,05 m и коефициент на топлопроводност не по-голям от 0,035 W/m²K на всички типове външни стени, вкл. по надзид, които са без вътрешна каменна облицовка и затварянето ѝ с гипсокартон. Същата топлоизолация е предвидена и на стената на отопляемия сутерен, граничеща с неотопляеми помещения.

ЕСМ 2. Смяна на дограма.

Да се извърши подмяна на цялата дограма на концертна зала с нова алуминиева с прекъснат термомост и стъклопакет с едно нискоемисионно стъкло, с обобщен коефициент на топлопреминаване не повече от 1,70 W/m²K.

ЕСМ 3. Полагане на топлоизолация по покрива.

С настоящия проект се предвижда топлоизолирането на покривите с външна топлоизолация от минерална вата с дебелина 0,10 m $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$ за покрива над зрителната зала и вътрешна топлоизолация минерална вата с дебелина 0,10 m $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$ за покрива над сцената.

ЕСМ 4. Полагане на топлоизолация на пода, граничещ с външен въздух.

По еркерите се предвижда полагане на външна топлоизолационна система от експандиран пенополистирол EPS с дебелина 0,10 m и коефициент на топлопроводност не по-голям от $0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$.

ЕСМ 5. Мерки по системите за осветление.

Съгласно проект по част Ел. са предвидени работно, дежурно, аварийно работно и евакуационно осветление.

Видът и мястото на осветителните тела са съобразени с предназначението на съответното помещение, примерната разстановка и специфичните изисквания на Възложителя.

Предвидено е работно осветление, като са избрани максимално ефективни светлоизточници със светодиодни лампи. За осветяване на гримьорни и офис помещения, спомагателни коридори и стълбища, котелни помещения и сутерен, осветителните тела се подменят с LED осветителни тела с мощност 36 W със степен на защита IP21 или IP56, като управлението им ще се осъществява с ключове за скрит монтаж.

Съществуващите осветителни тела - декоративни структури и други осветителни тела в официалните фойета и зрителна зала се оставят, като се преработват. Лампите с нажежаема спирала се подменят с енергоспестяващи LED лампи. В официалните фойета, коридори и стълбища осветителните тела се комплектуват с енергоспестяващи LED лампи с вградено ЕПРА. За общо осветление на зрителната зала съществуващите осветители е МХЛ се преработват, като се комплектуват с регулируеми DALI ЕПРА. Съществуващите осветителни тела, куполни структури и висящи на стена, се преработват като се оборудват с LED лампи и с регулируеми DALI ЕПРА.

В зрителната зала прожекторите и сценичното ефектно осветление се заменят. В зрителните кули и на сцената се монтират сценични LED профилни прожектори 180, 200W, с DMX512 контрол и фокусираща функция, а над сцената се монтират театрални LED прожектори WRGB (4in 1) 48 x 3W с автоматично / ръчно DMX адресиране. За ефектно осветление се предвиждат и LED парове, скенери и въртящи се глави с DMX адресиране.

Всички осветители в залата се регулират чрез димиране. Управлението на всеки осветител в зрителна зала се извършва от пулт за управление и се захранват от табло Тозс в апаратна.

ЕСМ 6. Мерки по системите за отопление и вентилация.

Съгласно проект по част ОВК се предвижда реконструкция и обновяване на отоплителната и вентилационната инсталации на залата. За целта ще се монтира нова климатична камера $L_{pr}=38000$



m³/h; L_{cm}=38000 m³/h; H=600 Pa; N_{ел.}=37,6 kW; U=400V/3/50; , вкл. COX Q_{охл.}=249 kW, захранван от водоохлаждащ агрегат 7/12°C - лято и 45/40°C - през преходни сезони; COT Q_{от.}=193,8 kW топлоносител 60/40°C - зима, захранвана от газовите котли. Климатичната камера е снабдена с филтър, вентилаторна и рекуперативна секция.

За охлаждане през лятото и отопление в преходните сезони е предвиден Чилър LSQWRF249M/NaD-M*2 с номинална мощност Q_{от} = 249 kW; Q_{ох} = 275 kW; N_{ел.}=84,6 kW; 400 V; R407 C; COP=3.25; EER=2.95.

За гримьорните са предвидени индивидуални климатични сплит системи.

Изисквания към влаганите топлоизолационни материали:

Топлоизолационните материали предвидени в настоящия проект отговарят на следните стандарти:

Интегрирана система за топлоизолация EPS, в съответствие с БДС EN 13163:2012+A1:2015/NA:2015; Коефициент на топлопроводност при 10° C: $\lambda = 0,035$ W/mK; Клас на реакция на огън:E;

Минерална вата, в съответствие БДС EN 13162:2012+ 6A1:2015/ NA:2015, $\lambda = 0,035$ W/mK; Клас на реакция на огън: A1 (EN 13501-1);

Качеството на работата и вложените материали трябва да съответстват на спецификациите, чертежите и други изисквания в проекта , които да са на разположение на Възложителя или отговорника на проекта за нуждите на идентификацията по време на периода на изпълнение.

София

март 2020 г.

Изготвил:

/арх. Б.Ташева-Иванова/