

“ Архитектурно бюро – В. ЦЕНОВ ” ЕООД

СОФИЯ, бул. “ Христо Смирненски ” №1, / УАСГ- ателие 322 / тел / факс 865 67 69

ПРЕДПРОЕКТНО ПРОУЧВАНЕ

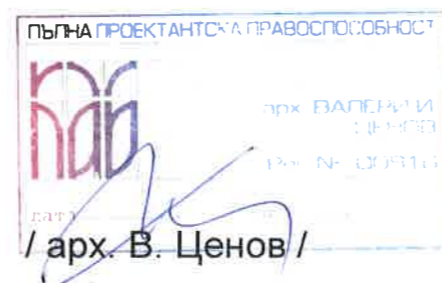
Обект: "ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ , УПИ III-1038, кв.143, гр. Петрич"

част : Архитектурна

фаза: ПП

Възложител: Община Петрич

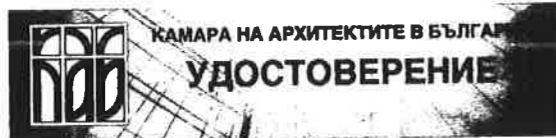
Проектант :



Управител ф-ма :



гр.София



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
УДОСТОВЕРЕНИЕ

архитект
Валери Иванов Ценов
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



Дата на изд.
01/01/2018
Валидност
31/12/2018

Reg. No.
00816
www.kab.bg

Председ. на Ком. по Рег.
[Signature]
Председател на УС



CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA
CERTIFICATE

architect
Valeri Ivanov Tsenov
FULL RANGE OF SERVICES

Date Of Issue
01/01/2018
Validity
31/12/2018

Reg No.
00816
www.kab.bg



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

на обект : "ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ , УПИ III-1038, кв.143,
гр. Петрич"

част : Архитектурна

фаза: ПП

Проучването е изготвено по задание от Община Петрич, за терен предвиден за строеж на „Преходно жилище за деца от 15 до 18 годишна възраст“ съгласно „Интегрирания план за развитие на Общината“. Заданието, определящо изискванията за проектиране и изграждане на Жилището са приложени към проучването.

Спрямо Заданието е направено прочуване на терена, според което е определена необходимата площ за реализиране на обекта и се препоръчва разделяне на съществуващия УПИ и определяне на такъв за строителство на Преходно жилище с площ 450-500 кв.м. Препоръчва се новият имот да се оформи в северната част на терена с оглед отдалечаване от ул.Рокфелер и осигуряване на благоприятно изложение на двора.

При проучването са взети предвид изискванията за броя на стаите(местата за настаняване), тяхното съдържание и оборудване, както и необходимите обслужващи площи и помещения. Предложението е за двуетажна сграда, като на първи етаж са разположени общите площи(кухня, трапезария, дневна), обслужващите и складови помещения и стая за персонала със санитарен възел. На втори етаж са предвидени стаите за настаняване на деца, като 3 от тях са за по двама човека и 2 са единични. Стаите са със собствен сан.възел и подходящо изложение – югоизток и югозапад. За осигуряване на достъпност до втори етаж се предвижда асансьор. Две от стаите (общо 3 места за настаняване) са с размери и оборудване осигуряващи достъпна среда за лица с увреждания.

При проучването се достигна до следните площи, необходими за удовлетворяване на изискванията за изграждане на „Преходно жилище за деца от 15 до 18 годишна възраст“ :

Застр. площ 1 ет. – 139 кв.м
Застр. площ 2 ет. - 160 кв.м
РЗП - 299 кв.м



Проектант:
арх. В. Ценов

1. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ И СИТУАЦИОННИ ИЗИСКВАНИЯ, в т.ч. изисквания към прилежащата социална инфраструктура (наличие и достъп до лечебни заведения, други социални услуги, детски градини, училища и т.н.), минимални отстояния от уличнорегулационната линия на парцела към транспортни артерии с интензивно движение и т.н.

По възможност преходното жилище да е в жилищен район на населеното място, в близост до централната част с изградена достъпна архитектурна среда (да се избягва съседство с промишлени зони и зони с прекалено интензивно движение и шумови натоварвания);

Теренът, определен за проектиране и изграждане на преходни жилище, да отговаря на изискванията на действащите санитарно-хигиенни и екологични норми. В него да не се допуска разполагане на сгради и съоръжения, които не са свързани с функцията на преходното жилище;

Препоръчително е да има ЦОП или ЦСРИ в близост, преходното жилище да е част от комплекс от услуги;

Сградата за преходно жилище да е отделна и самостоятелно обособена в урегулиран поземлен имот;

За преходното жилище да е осигурена транспортна инфраструктура – обособена улична мрежа и тротоари за пешеходци, близост до спирка на обществен транспорт;

За преходното жилище да е осигурена здравна инфраструктура - близост до място за оказване на доболнична медицинска помощ;

За преходното жилище да е осигурена образователна инфраструктура - близост (по възможност за достъп без използване на превозно средство) до училища,;

За преходното жилище да е осигурен достъп до консултативни социални услуги - близост (по възможност пешеходна);

В близост до преходното жилище да е осигурена базисна обществена инфраструктура - магазини, поща, читалище и др.;

Да няма две преходни жилища в непосредствена близост едно до друго;

Заданието трябва да съдържа следните изисквания, в случай на повече от едно преходно жилище в рамките на един и същ квартал:

- архитектурно те да изглеждат по различен начин и да бъдат обособени като самостоятелни сгради и пространства независими едно от друго;

- ориентацията на входа на всяка от сградите да бъде различна;

Преходно жилище да не се комбинира с други резидентни услуги (напр. със защитени жилища и центрове за настаняване от семеен тип).

Ново строителство на преходно жилище се допуска, при доказана необходимост и доказателства, че няма други възможности, тоест в рамките на общината няма материална база, която да може с по-малко средства от тези необходими за ново строителство, да се ремонтира, преустрои и/или реконструира, по начин, че да е подходяща и да отговаря на функционалните изисквания за услугата.

2. ОСНОВНИ КОМПОЗИЦИОННИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

Преходното жилище се състои от помещения, които териториално и функционално са обединени в самостоятелен обект, предназначен за задоволяване нуждите на потребителите. Препоръчително е сградата да се проектира на един етаж. В случай, че е необходимо изграждане и на втори етаж, нивата да бъдат свързани с вътрешна стълба и асансьор, който да е оразмерен за инвалидни колички. Да не се предвиждат лоджии/балкони към стаите/спалните на втория етаж;

Сградата да съответства на архитектурата на сградите в близост и да хармонизира на околната среда в района, където ще се изгражда – да не се откроява като специална, т.е. да отговаря на общата архитектурна стилистика на околните сгради или на съвременното строителство в района, в който се изгражда;

Сградата да разполага с прилежаща територия (дворно място), която се обособява като част от услугата, и да има лесен достъп до външните прилежащи пространства;

Сградата да осигурява подходящи условия за живот на деца на различна възраст от 15 до 18 години;

Сградата и разположението на помещенията да осигуряват домашна атмосфера и условия за живот близки до семейните;

Сградата да осигурява лични помещения, помещения за ежедневни дейности в малка група и помещения за общи занимания;

Сградата да осигурява лесно наблюдение на обитателите, от страна на персонала, и възможност за лесен достъп до всяко помещение;

Архитектурното решение да предвижда само източно, югоизточно, южно, югозападно, западно изложнис на спалните помещения, дневната и трапезарията (без североизточно, северно и северозападно).

Проектът да гарантира лично пространство на обитателите, като препоръчително е да се обособят единични (поне 1) и двойни спални (общо за 8 деца).

В стаите всяко дете да разполага с места за съхранение на личните си вещи;

Всяка стая да позволява, освен да се спи в нея, да се прекарва и време самостоятелно в други дейности (самостоятелна подготовка на учениците, слушане на музика, игра и др.);

Стаите да осигуряват комфорт и на деца с двигателни увреждания – да създават условия за самостоятелност в придвижването и преместването;

Стаите да имат пряко странично осветление;

Спалните помещения да не са преходни (да не се минава през тях, за да се стигне до общи помещения или до санитарни възли).

Общите помещения да са разположени и оразмерени така, че да осигуряват събиране на всички деца заедно, ориентацията в тях да е лесна, а достъпът безпрепятствен, вкл. на деца с двигателни увреждания и затруднена мобилност;

Приготвянето на храна да става при домашни условия, като кухненското помещение гарантира добро поддържане на хигиената;

Кухнята да позволява участието на децата, вкл. в инвалидни колички, в готвенето или наблюдаването на приготвянето на храна;

Кухнята да е удобно и директно свързана с мястото за хранене (в едно общо помещение);

Мястото за хранене да осигурява условия всички деца да могат да се хранят заедно и едновременно. Баните и санитарните помещения да са осигурени с подвижни душеве, терморегулатори, които регулират топлината на водата;

Светлата ширина на вратата на санитарните помещения да бъде най-малко 80 см;

Височината на мивките, ширината и височината на седалките на тоалетните да са съобразени с ползването им от деца със затруднена мобилност и такива на инвалидни колички и да са снабдени с ръкохватки по стените;

Достъпът на инвалидна количка до тоалетната и възможността за преместване от количката на седалката да е съобразен;

За персонала да се осигури самостоятелна тоалетна с мивка.

Оформлението на външното прилежащо пространство трябва да позволява провеждането на разнообразни занимания – разходки и свободно придвижване, занимания с градинарство и други подходящи за възрастта на децата дейности;

Прилежащите части да разполагат с ограда, която по височина и материал не изолира сградата и прилежащите пространства от останалите обекти в близост;

Външните настилки да осигуряват безопасност при движение;

Изходът откъм улицата да е безопасен;

Да е осигурено поне едно място за паркиране на автомобил (на входа на сградата откъм улицата).

2.1. Изисквания по отношение на помещения и площи

	Вид	Описание, изисквания към помещенията	площ (минимална)	площ (препоръчителна)
1	Спални помещения	Спалните помещения са за не повече от 2 лица. Всяко дете разполага със самостоятелно легло, гардероб, шкафче за лични вещи. Пространството осигурява уютна атмосфера на лицата и не затруднява свободното им придвижване. (8-10 м ² /потребител)	64	80
2	Санитарни помещения с баня	Едно санитарно помещение към всяка спалня (3,5-4,5 м ²)	14	18
3	Санитарно помещение с баня за персонала	Само едно	4	4,5
4	Стая за персонала		14	18
5	Кухня и трапезария (кът за хранене)/дневна стая.	Кухнята е обзаведена с необходимото за съхранение и приготвяне на храна и хранене оборудване, домакински електроуреди, съдове и прибори. (10м ² кухня). Трапезария/дневна стая (3-4 м ² /потребител), където през деня могат се	34	42

		<i>събират всички младежи. В дневната са разположени библиотека, аудио-визуална техника, подходящи маси и столове, удобна и мека мебел за разговори и почивка. Дневната да позволява храненето да се случва заедно с възпитателите и другите членове на персонала или доброволци.</i>		
6	Втора дневна стая	<i>Наличието на втора дневна е препоръчително</i>		16
7	Мокро помещение	<i>За пране, сушене и гладене (10-12м2)</i>	10	12
8	Обслужваща площ	<i>Коридори, стълбища, входно фоайе, склад и т.н</i>		
Индикативна обща разгъната-застроена площ (РЗП), м2			180	230

2.2. Изисквания по отношение на оборудване/обзавеждане

Обзавеждането да осигурява безопасна и сигурна среда за децата – да няма детайли с остри ръбове;

Мебелировката да осигурява домашен уют и комфорт и да позволява личните вещи да се съхраняват в гардероби, нощни шкафчета и етажерки, а общите – в бюфети, скринове, шкафове за книги и др.);

Разположението на мебелите да осигурява лесно преминаване на деца със затруднена мобилност през всички помещения, ползвани от тях;

Мебелите да са съобразени с функцията на помещенията и с възрастовата група на децата, които ще ги ползват;

Да се избягват мебели, постелки, драперии и завеси, които позволяват събиране на прах и създават риск от алергии.

Да бъде предвиден подвижен параван за осигуряване на уединение в стаите при необходимост.

Да има осигурени най-малко 2 високи легла с твърд матрак (ортопедичен);

3. ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ

Помещенията за обитаване да се проектират в приземни и/или надземни етажи. В случай на сутеренни етажи, там да се разполагат складови и технически помещения: складове, котелно и др. При едноетажна сграда, складовите и техническите помещения трябва да са отделени от постоянно обитаемите.

Да се предвиди монтаж на системи за повикване (по възможност във всички помещения, където пребивават постоянно деца), снабдени с леснодостъпен бутон за алармен сигнал.

Ключовете за осветлението и контактите да са на височина за достъп от инвалидна количка и контактите да са обезопасени, съгласно Наредба №4/01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;

Сградата да е оборудвана с външно осветление съгласно Наредба №6 и Стандартите за осветеност;

Сградата да е оборудвана с домофон, телефонен пост и да е осигурена с интернет-връзка;

Откритите площадки и съоръжения се изпълняват с материали и покрития, устойчиви на атмосферни влияния;

Помещенията да имат пряко странично осветление.

Стаите да са с прозорци, които се отварят по начин, гарантиращ безопасност и възможност за проветряване. Да се предвидят комарници на вратите и прозорците. Подпрозоречната височина в помещенията е най-малко 85 см. По-малка височина се допуска, ако прозоречните отвори са обезопасени или пред помещението има тераса. От външна страна на прозорците се поставят прегради против насекоми, а когато е необходимо и прегради (в надземните помещения) за обезопасяване и сигурност на потребителите на услугата. Прозорците и другите отвори се изграждат по начин, който не създава условия за събиране на прах и отпадъци.

Да се предвидят щори в зависимост от изложението на стаите.

Вратите да нямат прагове, а бравите им да се поставят на височина, позволяваща да се ползват от потребители със затруднена мобилност.

Вътрешните и външните врати трябва да са обезопасени.

Санитарните помещения се проветряват механично или с вентилационна система;

Широчината на всички коридори и врати по пътя на движение да са съобразени с широчината, необходима за преминаване на инвалидна количка. Навсякъде по всички коридори и там, където е необходимо, има ръкохватки и парапети.

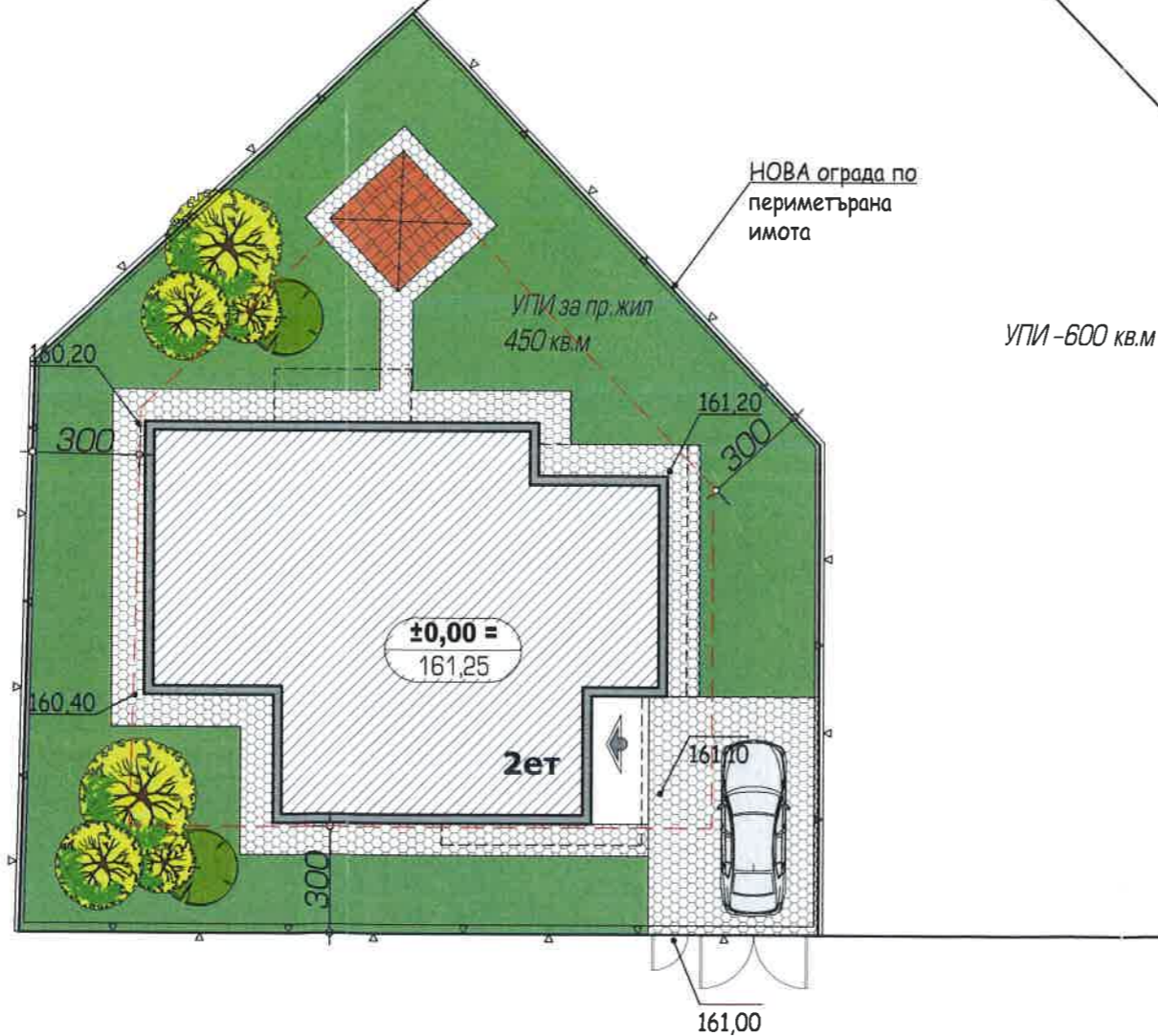
Таваните и прикрепените към тях висящи конструкции и инсталации са изработени от материал и монтирани по начин, който не допуска натрупване на замърсяване, кондензация на пари, поява на нежелани плесени или падане на частици;

Подовите настилки и стените са изработени от материал, който дава възможност да се поддържат в добро състояние, позволява лесно почистване и дезинфекция;

Повърхностите на местата, където се работи с храни и по-специално тези, които са в контакт с храни, се изработват от материали, които позволяват лесно почистване (гладка повърхност, покритие от не корозивни и не абсорбиращи материали).

ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ гр. Петрич /предпроектно проучване/

Площ УПИ за пр.жил	450 кв.м
Градоустройствени показатели	
Плътност в %	31
Кинт	0,66
Озеленяване в %	50



ситуация

"Архитектурно бюро - В. Ценов" ЕООД

гр. София, бул. "Христо Смирненски" №1, офис 322 телефон/факс: 02/8656769 e-mail: valcenov@abv.bg

ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ гр. Петрич /предпроектно проучване/



Разпределение на К±0,00

Застр. площ - 139,1 кв.м

"Архитектурно бюро - В. Ценов" ЕООД

гр. София, бул. "Христо Смирненски" №1, офис 322 телефон/факс: 02/8656769 e-mail: valcenov@abv.bg

ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ гр. Петрич /предпроектно проучване/



Капацитет 8 лица:

1. Двойни стаи – 3 бр (една подходяща за лица с двигателни проблеми)
2. Единични стаи – 2 бр. (една подходяща за лица с двигателни проблеми)



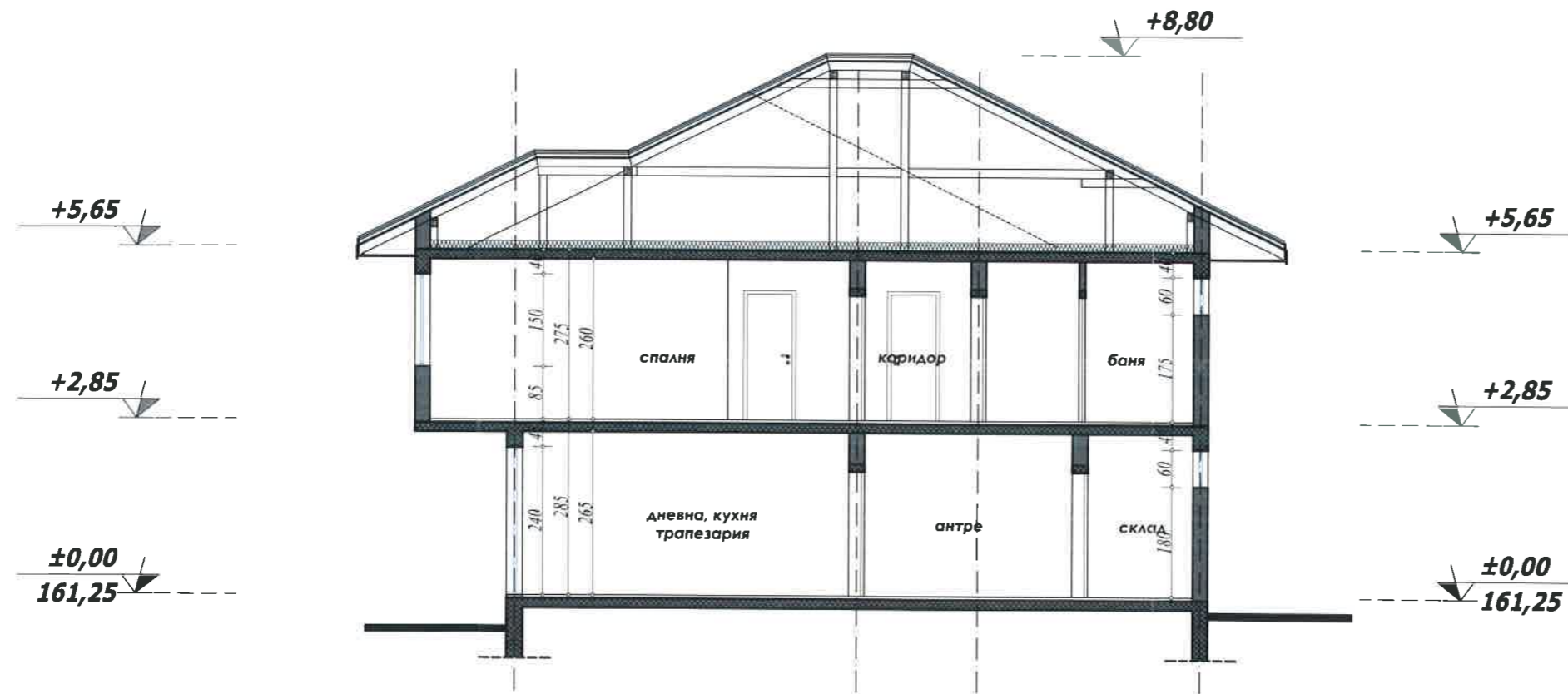
Разпределение на К+2,85

Застр. площ - 160,5 кв.м

"Архитектурно бюро – В. Ценов" ЕООД

гр. София, бул. "Христо Смирненски" №1, офис 322 телефон/факс: 02/8656769 e-mail: valcenov@abv.bg

ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ
гр. Петрич
/предпроектно проучване/



верт. разрез 1-1



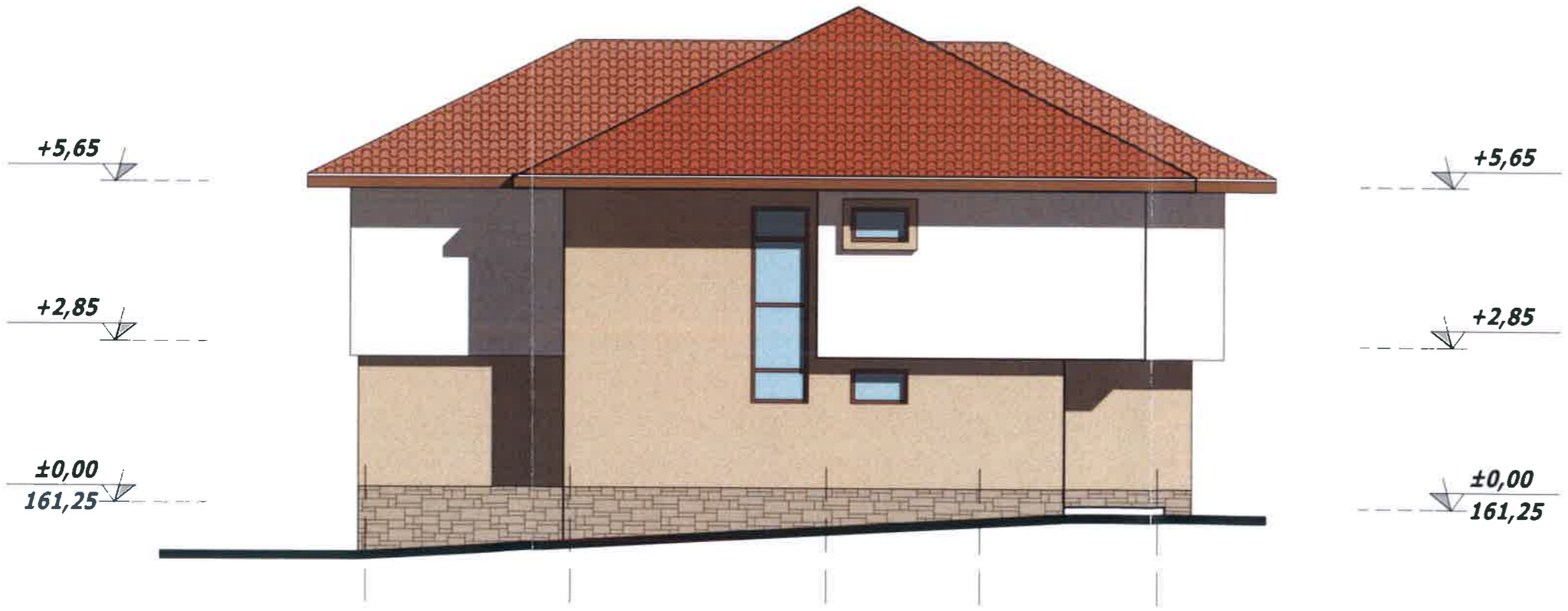
"Архитектурно бюро – В. Ценов" ЕООД

гр. София, бул. "Христо Смирненски" №1, офис 322 телефон/факс: 02/8656769 e-mail: valcenov@abv.bg

ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ
гр. Петрич
/предпроектно проучване/



южна фасада

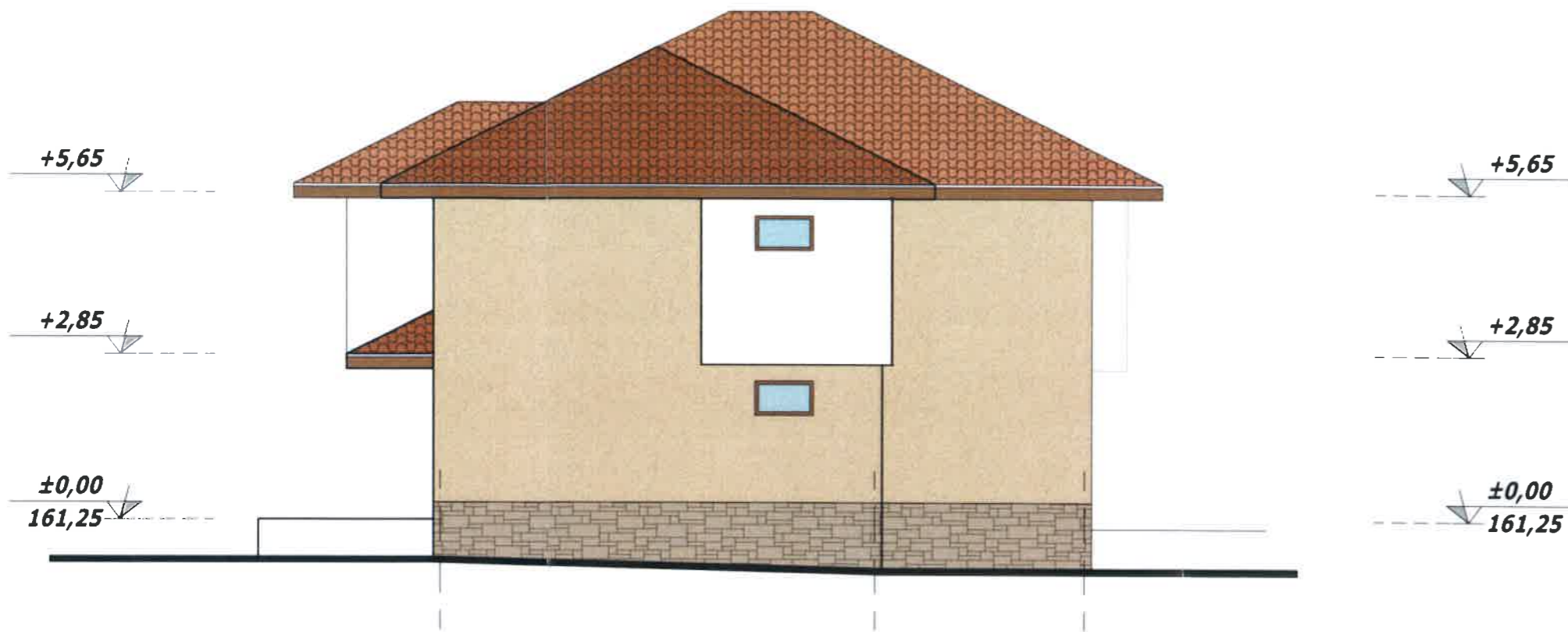


западна фасада



"Архитектурно бюро - В. Ценов" ЕООД
гр. София, бул. "Христо Смирненски" №1, офис 322 телефон/факс: 02/8656769 e-mail: valcenov@abv.bg

ПРЕХОДНО ЖИЛИЩЕ
гр. Петрич
/предпроектно проучване/



северна фасада



източна фасада



"Архитектурно бюро - В. Ценов" ЕООД

гр. София, бул. "Христо Смирненски" №1, офис 322 телефон/факс: 02/8656769 e-mail: valcenov@abv.bg