

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: РЕМОНТ СГРАДА НА ЧИТАЛИЩЕ „ КИРИЛ ПЕТРОВ“ с. Сталийска махала,Община Лом

Фаза : технически проект

Част: архитектурна

Възложител : Читалище „Кирил Петров”

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Проекта се изготвя въз основа на сключен договор с инвеститора , във връзка с инвестиционни намерения относно ремонтиране на читалищната сграда в центъра на селото.

Има изготвен технически проект за ремонт на сградата , касаещ прилагане на мерки за енергийна ефективност. Част от предвидените дейности са вече изпълнени. Сегашната актуализация предвижда изпълнение на останалите и допълнителни ремонтни дейности.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Сградата е двуетажна със застроена площ 652,41м² и сутерен . Строена е 70те години на миналия век. В последните години обаче сградата се използва частично. При определени случаи предимно се използва зрителната зала която е за около 370 места за посетители включително балкона .

Сградата е с два основни входа , централен и второстепенен / и служебен . От зрителната зала има два изхода .

Има изградено и функциониращо захранване с вода и канал и електрозахранване .

Отоплението е решено с вътрешна отоплителна система – котел и радиатори, която от години не работи.

Основният подход към сградата е от към площада с три двукрили врати отварящи се навън съгласно нормите . От дясно на централното фоайе е разположена двураменна стълба за второто ниво на балкона .

Основното съдържание на сградата са обемите на зрителната зала сцената и фоайетата към тях.

Покрива е дву и трискатен , ремонтиран по Програма за енергийна ефективност през 2021 г. с плоскости от LT ламарина с PVC покритие върху метална скара и бетонова конструкция.

Изцяло е подменена и дограмата , прозорци и външни врати. Направен е топлоизолационен пакет по фасадата със завършващ слой цветна минерална мазилка за I и II ниво, а за сутеренното ниво - сива тип мозайка.

Технически амортизирани са настилките по подове и стените. На част от административните помещения е направен вътрешен ремонт на стените.

Осветлението е действащо но не отговаря на съвременните норми .

ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Предвид горните констатации направени по време на заснемането на сградата, след съгласуване с инвеститора проекта предлага следните ремонтни работи :

- циклене и лакиране на съществуващ паркет и дюшеме в помещенията
- частичен ремонт и почистване на съществуващите мозаечни настилки
- ремонт на компрометирани мазилки и направа на шпакловки
- блажна боя по цокли в коридори и стълбища
- ремонт на таван на зрителната зала
- боядисване на стени и тавани с латекс
- ремонт на вътрешни парапети лакиране на дървени части и блажна боя по метални повърхности
- цялостно обследване на електроинсталацията и оптимизирането и във връзка със съвременните нормативни изисквания
- подмяна на столовете за посетители и редуциране на техния брой на 150бр. за салона.
- ремонт и боядисване на всички вътрешни врати
- подмяна на три вътрешни врати във входно антре
- предвижда се отопление с климатици за съответните помещения
- подмяна на санитарните прибори в WC

Показаните разпределения по нива са съществуващото положение, на които е отразено в таблица за всяко помещение и проектното. Не се предвижда събаряне и нови зидове, както и конструктивни намеси. Запазват се като вид настилките и покритията по стени и тавани.

Проекта е разработен по части Архитектурна , ОиВ ,ПБЗ, Противопожарна безопасност, ПУСО.

Сегашната актуализация се представя по части Архитектурна , Електрическа, ПБЗ, ПУСО и подробна КС за видовете ремонтни работи.

Обекта е IV /четвърта/ категория съгласно наредба № 1 2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

ДОСТЪПНА СРЕДА:

При сегашния ремонт се предвижда:

- монтаж на два броя мини рампи към изходите на зрителната зала, които ще се използват за достъп на хора с двигателни проблеми , които да удовлетворяват изискванията на наредбата за достъпна среда .
- Достъпа до тоалетна на хора с увреждания ще се реши към външна такава, намираща се до Читалището /намират се в един имот/. В сградата на Читалището няма възможност за обособяване на тоалетна , тъй като тоалетните за посетители са в сутерена.

октомври 2022.

проектант:.....
арх. Г.Йорданова