



“БОГОЕВ КОНСУЛТ”ЕООД

София –п.к. 1324, жк Люлин, бл.883, вх.Д, ул. “Годеч” №4, ап.113
e-mail:bogoevconsult@abv.bg, тел 0889356919

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: *„Основен ремонт на МУЗЕЙНА СГРАДА,
гр.Тервел, Община Тервел, Област Добрич,
ул. „Хан Аспарух”№30*

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: *ОБЩИНА ТЕРВЕЛ*

ЧАСТ: *АРХИТЕКТУРНА*

ФАЗА: *ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ*

I. Основание за проектиране

Проектът е разработен въз основа на Задание от Инвеститора и Доклад въз основа на обследване на сградата с описани подробни ЕСМ в него. За изготвяне на проекта е използване архитектурното заснемане на сграда.

II. Обхват на проектните разработки

Обектът е изготвен във всички части изисквани от Наредба №4 /05.2001г. „За обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти”.

III. Съществуващо положение и функционално съдържание

Музейната сграда в гр. Тервел, намираща се на ул. „Хан Аспарух“ №30, гр. Тервел, Община Тервел, Област Добрич, е масивна триетажна сграда със сутерен. Преустроена е в музей, чрез реконструкция и надстрояване на бивша пощенска сграда.

Подходът към сградата е от североизточната и югоизточната страна, като главният вход е от североизток. Входът от югоизток води до сервизното стълбище. Достъпът за инвалиди е от югозападната страна като се влиза в двора на музея. Сградата е ситуирана на три етажа със сутерен. В сутерена са поместени хранилища, ел. помещение и санитарни възли, които в момента не функционират. На партерния етаж се помещават кабинет на уредника, малка изложбена зала, санитарен възел, антре, кабинет на музеен педагог, изложбена зала „Археология и подходи към сервизното стълбище и главното стълбище. На първи етаж са ситуирани изложбена зала „Етнография“, изложбен коридор Средновековие, Коридор, Хранилище, зала за временни експозиции и предвидени нови санитарни възли. На втори етаж са поместени изложбена зала „Нова история“, изложбена зала „Социализъм“, училищно дело, кабинет за интерактивни занимания и галерия, която служи и за конферентна зала. До покрива се достига, чрез капак за достъп поместен в ъгъла на училищно дело.

Вертикалната комуникация е решена, чрез две стълбища. В източната част се използва за сервизно, а в западната е главното стълбище, към което има изграден подеменник и външен ажурен асансьор отговарящи на НАРЕДБА № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Фасадите са покрити с мушелкалк на първите два етажа на североизток и югоизток, и частично от северозапад и югозапад. Последният етаж е покрит с варопясъчна мазилка, както и останалата част от северозападната и югозападната фасада.

Цокълът по югоизточната и югозападна фасада е в добро състояние и има нужда само от освежаване. По северозападната и североизточната, на места липсва.

Покривът е плосък, топъл, с вътрешно отводняване, чрез четири воронки. Хидроизолацията е компроментирана и трябва да бъде подменена.

Дограмата по сградата е дървена слепена, в лошо състояние и има нужда от подмяна. На югозападната фасада има и единични прозорци с метална рамка, които също са в окаяно състояние и трябва да бъдат подменени. Входните врати са от масивно дърво с декорация и е необходимо само да се освежат.

Финишните покрития във вътрешната част на сградата са мрамор в коридорите и експозиционните зали, теракота в санитарния възел на партерния етаж. В сутерена, настилка е циментова замазка, без финално покритие.

Вътрешните стени са латекс и теракота в санитарния възел на партерния етаж. В стълбищната клетка има стенописи, които представляват ценност от гледна точка на изобразителните изкуства.

В изложбените зали и коридорите има декоративен окачен таван, който е изгубил строителната си якост и на места е компроментиран, като има нужда от цялостна

подмяна.

Съгласно критериите на чл.8, ал.1 от Наредба №13-1971 за СТПНОБП, сградата може да се характеризира като музей с клас **Ф2** и подклас **Ф2.2**.

В сградата има складови помещения от клас **Ф5.1** с категория по пожарна опасност **Ф5В**.

Категорията по пожарна опасност на помещенията и сградата като цяло може да се приравни към **Ф5А**.

Помещенията в сградата се отнасят към първа група „**Нормална пожарна опасност**” по отношение на електрическите инсталации и уредби.

IV. Строително-техническо решение и материали

Проектът предвижда изпълнение на мерки по основен ремонт на Музейна сграда в Тервел, а именно:

- *Подмяна на фасадната дограма, което включва:*

- демонтаж на стари дървени и метални дограми;
- подмяна на всички дървени фасадни прозорци с нови PVC дограми;
- доставка и монтаж на вътрешни и външни подпрозоречни поли;
- доставка и монтаж на външни решетки на прозорците на сутерения етаж;
- изкърпване, шпакловане и боядисване около подменена дограма;
- освежаване на масивни дървени входни врати.

- *Основен ремонт и изолация на покрива:*

- премахване на стара хидроизолация и изчистване до конструкция;
- полагане на битумен грунд;
- полагане на пароизолация;
- изпълнение на топлоизолация от XPS върху покривна плоча;
- полагане на армирана замазка за наклон;
- изпълнение на два пласта хидроизолация.

- *Изпълнение на топлоизолационна система по фасадата, която включва:*

- доставка и монтаж на фасадно тръбно скеле;
- очукване и почистване на стара фасадна мазилка;
- изпълнение на термофасада с топлоизолация от EPS, включително шпакловка, стъклотекстилна мрежа и пигментирана силикатна мазилка по външни ограждащи стени;
- обръщане около врати и прозорци с топлоизолация от EPS.

- *Освежаване на фасада:*
 - освежаване на фасада от мушелкалк и каменна облицовка по цокъл, чрез песъкоструйно почистване.
- *Освежаване на декоративни фасадни елементи:*
 - Почистване, полагане на преобразувател за ръжда и грунд за метан, и боядисване на металните фасадни елементи
- *Изпълнение на топлоизолационна система по под, което включва:*
 - изпълнение на под на еркер с топлоизолация от EPS, включително шпакловка, стъклотекстилна мрежа и пигментирана силикатна мазилка по долната страна на пода на еркера.
- *Вътрешни ремонтни дейности, което включва:*
 - демонтаж на съществуващ окачен таван;
 - изграждане на нов окачен растерен таван;
 - облицовка с фаянс по стени до 220см в новоизградени санитарни възли;
 - полагане на цветен антибактериален латекс над теракота в новоизградени санитарни възли;
 - полагане на гранитогрес по под в нови санитарни възли;
 - полагане на цветен антибактериален латекс по таван на новоизградени санитарни възли;
 - доставка и монтаж на нови интериорни врати и витрини;
 - обръщане на съществуващи интериорни врати;
 - премахване на съществуващ тухлен зид;
 - изграждане на нова щендерна стена от влагоустойчив гипсокартон с дебелина 12см;
 - изграждане на нов тухлен зид на вароциментова основа с дебелина 25см;
 - изграждане на нов тухлен зид на вароциментова основа с дебелина 50см.

Подробно описание на всички довършителни работи е заложено в количествената сметка към проекта.

V. Нормативно осигуряване

В проекта са спазени действащите наредби и нормативи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 7 за енергийна ефективност на сгради;
- Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

VI. Техничко-икономически показатели на сградата

Показателите са съществуващи и не се променят с настоящата разработка.

- застроена площ	296,14 м ²
- разгъната застроена площ /без сутерен/	1211,43 м ²
- разгъната застроена площ /със сутерен/	1473,79 м ²
- застроен обем	4472,32 м ³
- височина	12,30 м
- етажи	три /със сутерен/

май 2017г.
гр. София

Съставил:
/арх. Г. Гърдев/