

ИНФОРМАЦИЯ

за инвестиционно предложение „Ремонт и реконструкция на многофункционална спортна зала към ОУ „Христо Смирненски“, гр. Момин проход, УПИ II, кв. 25 по ЗРП на гр. Костенец”

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Спортната зала на ОУ „Христо Смирненски“, гр. Момин проход, община Костенец е построена през 70-те години на миналия век. Тя се намира в двора на училището и функционално е част от училищния комплекс. Разработеното проектно предложение цели да се отстранят надеждно течовете от покрива с вътрешно отводняване, като същият се проектира и изпълни като двускатен с външно отводняване. Това ще се постигне с ремонт на покрива – промяна на отводняването от вътрешно на външно, чрез монтаж на водосточни тръби, улуци и надулучна пола.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Спортната зала е построена през 70-те години на миналия век и е с площ 648 кв. м. и разгърната площ- 1 584,92 кв. м. Обектът се намира в двора на основно училище „Христо Смирненски“, гр. Момин проход, УПИ II, кв. 25, по ЗРП на гр. Костенец. Теренът около сградата е с лека денivelация в посока северозапад-югоизток. Подходът към обекта става от двора на училището към североизточната фасада или откъм ул. „Пчела“ към югозападната фасада.

Залата е ситуирана в югоизточния край на имота. Сградата е изпълнена със сглобяема стоманобетонна конструкция по строителна система ПЕ'76 от ОКП1-76, подсистема ПКТ'75 /покривни конструкции с 2Т панели/ и е с общи конструктивни размери 18.00/36.00 м. Обособени са няколко функционални зони- игрално поле (30.00/18.00 м.), емпоре, съблекални, учебни помещения, тоалетни и баня. Конструкцията е решена както следва:

- чашковидни фундаменти
- стоманобетонни колони запънати във фундаментите
- стоманобетонни греди по надлъжните оси
- покривни 2Т панели-18- по напречните оси
- стенно ограждане с фасадни панели и стоманени еднокатни прозорци

Между последните две оси /ос 6 и ос7/ има изпълнена монолитна стоманобетонна конструкция на три нива с колони, плочи и греди, и тухлени ограждащи стени. Дограмата в тази част е дървена, еднокарна с единично стъкло.

Около сградата има компрометираната настилка от тротоарни плочи, което възпрепятства отвеждането на дъждовната вода и проникването и към основите на сградата. Същата е предвидена за подмяна.

На ниво партер са разположени: игрално поле с размери 30/18м., с възможност за практикуване на различни спортове като баскетбол, волейбол, хандбал, футзал, бадмингтон,

тенис и др.; учителска стая, съблекалня мъже с прилежащи баня и тоалетна, стълбище и входно фоайе. В залата е изпълнено дървено дюшеме по пода, което е компрометирано и се предвижда премахване и замяна със спортна PVC настилка.

На ниво 2 етаж са разположени: складово помещение, съблекалня жени с прилежащи баня и тоалетна, стълбище и фоайе.

На ниво 3 етаж са разположени: складово помещение, стълбище и емпоре, отворено към залата.

Изоляционните пластове на покрива са силно компрометирани. Наблюдават се множество течове по покрива. Дъждовните води от покрива са заустени във вътрешни водосточни тръби - 3 броя по ос „Г“. Воронките и щуцерите са компрометирани и подлежат на спешна подмяна. Поради множеството течове по покрива са компрометирани и фугите на покривните панели. За да се реши проблема се предвижда демонтаж на всички стари изоляционни пластове по покрива, ламаринени обшивки, замазки, ревизия на всички фуги и тяхната подходяща обработка, смяна на воронки и вътрешни водосточни тръби, нова топлоизолация от твърда минерална вата и покритие с PVC мембрана, нови бордови обшивки от OSB плоскости върху които се кове ламарина с PVC покритие RAL 7016, изпълнение на мълниезащита.

Фасадите са изпълнени с бетонни панели с височина 120 см. и пръскана вароциментова мазилка – силно компрометирана. Фасадата между ос 6 и ос 7 е с тухлени зидове и пръскана вароциментова мазилка. По северозападната фасада има 2 реда метална дограма от ос 1 до ос 6, а по югоизточната фасада има три реда метална дограма от ос 1 до ос 6. Въпросната дограма се подменя с нова PVC дограма, 5 камерна със стъклопакет, бяла.

Дървената дограма по североизточната фасада също се подменя с нова PVC дограма, 5 камерна със стъклопакет, бяла.

В залата има монтирани 54 бр. метал- халогенни лампи тип „камбана“ и 8 прожектора. Това осветление е старо и много енергоемко, затова се предвижда неговата подмяна.

Разработката предвижда:

- Ремонт на покрив с нови пароиолация, топлоизолация, хидроизолация и ламаринени обшивки
- Ремонт на фасади с полагане на топлоизолация 150мм. и минерална мазилка спрямо графичната част на проекта
- Ремонт на вертикална планировка с изпълнение на нова тротоарна настилка и бордюри, частично затревяване и озеленяване.
- Смяна на стара метална и дървена дограма с нова PVC дограма, 5 камерна със стъклопакет, бяла.
- Смена на всички врати.
- Обособяване на нов вход/изход директно от залата на югоизточната фасада
- Нови настилки в игралната зала, съблекални, бани и тоалетни, обособяване на емпорето в самостоятелна малка зала за тренировки и полагане на спортна настилка в нея
- Разчертаване на спортните настилки за различните видове спорт.
- С цел подобряване на енергийната ефективност на сградата се намалява количеството на фасадното остъкление, като се затварят по един ред прозорци по надлъжните фасади с термопанели 100мм., с минерална вата, RAL7016, на хоризонтален монтаж.
- Премахване на подкожушена компрометирана мазилка цялостно по стени и тавани и направа на нова шпакловка и боядисване с латекс и блажна боя по цокли на стени
- Смяна на старо енергоемко осветление с ново енергоефективно LED осветление.
- Подмяна на водопровод и канал в ремонтирани съблекални, както и подмяна на водосточни тръби в зала.
- Подмяна на санитария – душове, мивки, смесители, тоалетни чинии.
- Нова вентилационна инсталация

- Нова отоплителна инсталация - VRF инсталация, състояща се от едно външно тяло с отоплителна мощност 95,2 KW. Вътрешните тела за открит крайстенен монтаж.
- Направа на външна бетонова площадка за ОБИК съоръжения по северозападната фасада, и подпорна стена към нея.
- Нова мълниезащитна инсталация
- Видеонаблюдение и пожароизвестяване

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Проектът не променя параметрите на застрояване на имота, тъй като третира ремонт на обекта в рамките на съществуващата сграда.

Обектът е от V категория, спрямо чл. 137 от ЗУТ.

По степен на огнеустойчивост на сградите обекта е от III степен.

Проектираната сграда се класифицира в клас на функционална пожарна опасност Ф2, подклас Ф2.1 – спортни сгради и съоръжения с трибуни.

Инвестиционното предложение е в съответствие с Общинския план за развитие на община Костенец за периода 2014 – 2020 г. приет с Решение на Общински съвет № 190 от 19.12.2013 г., а именно: Приоритет 2 Устойчиво интегрирано териториално развитие; Специфична цел 2.2. Доизграждане и развитие на техническата инфраструктура за засилване на икономическото и социално териториално сближаване на територията на общината;

Мярка 2.2.6. Изграждане и рехабилитация на административна, здравна, образователна, социална, културната и спортна инфраструктура с мерки за енергийна ефективност;

Мярка 2.2.7. Подобряване на състоянието на обществената градска среда.

Проектът се одобрява от главния архитект на Община Костенец и за изпълнение на предвидените дейности се издава разрешение за строеж.

4. Местоположение:

Обектът е публично общинска собственост и се намира в двора на основно училище „Христо Смирненски“, гр. Момин проход, УПИ II, кв. 25, по ЗРП на гр. Костенец, община Костенец.

Обектът не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита или територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие от изпълнението на предложението.

	Координатна система 1950		Координатна система БГС 2005		Координатна система БГС 2005	
	Правоъгълни координати		Географски координати		UTM 35	
	X	Y	B	L	X	Y
1	4688194.18 0	8489374.09 2	42° 19' 40.567"	23° 52' 10.691"	4690934.558	242073.918
2	4688185.63 8	8489390.32 7	42° 19' 40.291"	23° 52' 11.400"	4690925.445	242089.849
3	4688153.36 9	8489373.34 9	42° 19' 39.244"	23° 52' 10.661"	4690893.782	242071.735

4	4688161.99 6	8489357.15 8	42° 19' 39.523"	23° 52' 09.953"	4690902.978	242055.852
---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-------------	------------

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Реализирането на инвестиционното предложение не крие риск от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или повърхностни водни обекти и подземни води.

На територията на инвестиционно предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

В дейностите на проекта не се предвижда наличието на вещества, които да бъдат емитирани, в т.ч. приоритетни и/или опасни и няма да има контакт с водни обекти.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Обектът няма да е източник на организирани емисии, водещи до влошаване на компонентите на околната среда.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

По време на реализиране на инвестиционното намерение, при извършване на строителството ще се формират следните отпадъци:

- Смесени отпадъци от строителство / код 17.09.04 /
- Земни маси от изкопните работи / код 17.05.04 /

Излишната земна маса се депонира на депо за строителни отпадъци или може да се използва за запълване на пустеещи земни понижения и рекултивационни дейности в границите на община Костенец.

9. Отпадъчни води:

Инвестиционното предложение не е свързано с използването на битови и промишлени води, а оттам и не се очаква генериране на отпадъчни води.

Естеството на извършваните дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Няма.

23.12.2020 г.