

ОДОБРЯВАМ:

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на СО



**ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
ЗА ПРЕРАБОТКА НА РАБОТЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ ЗА
ОСНОВЕН РЕМОНТ/РЕКОНСТРУКЦИЯ НА ОБЩИНСКИ КУЛТУРЕН ИНСТИТУТ -
ДОМ НА КУЛТУРАТА „СРЕДЕЦ“**

Обект: Преработка на работен инвестиционен проект за Основен ремонт/реконструкция на Общински културен институт – Дом на културата „Средец“

Местонахождение: УПИ II-за адм. сграда, дом на културата, кв. 535, м. „Лиляна Димитрова“ по плана на гр. София, имот с идентификатор 68134.406.20, с адм. адрес гр. София, район „Оборище“, ул. „Кракра“ № 2А

Възложител: Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“

Фаза: Работен проект – преработка

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Сградата на ОКИ - ДК „Средец“, гр. София, район „Оборище“ е в експлоатация от 1974 г. Предназначението на сградата не е променяно по време на експлоатацията ѝ – дейности с културно - просветен характер.

Сградата е триетажна, състояща се от сутерен, партер и два етажа, изградена със стоманобетонна носеща конструкция – колони, греди и плочи с вътрешни безгредови участъци. Покривът на сградата е плосък, студен с вентилируем въздушен слой. Покривната конструкция е от сглобяеми стоманобетонни елементи. Външните стени са масивни стоманобетонни в сутерена и сглобяеми стенни панели по етажите. Вътрешните преградни стени са от плътни тухли на варов или варопясъчен разтвор с дебелина 12 и 25 см.

Сградата е със застроена площ от 1568 кв. м и разгъната застроена площ от 6102 кв. м.

Обектът е включен в Инвестиционната програма на Столична община по ОП „Региони в растеж“ 2014 – 2020 г. по Приоритетна ос 1, процедура „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие“.

Изготвен е инвестиционен проект за Основен ремонт/реконструкция на сградата, който е одобрен на 20.11.2015 г. от Направление „Архитектура и градоустройство“ – СО. Въз основа

на одобрения инвестиционен проект е издадено разрешение за строеж № 293/20.11.2015 г. от Главния архитект на Столична община.

През 2016 г. е изпълнен проект: „Синергия” – изследване на потенциала на ОКИ „Средец“ с финансовата подкрепа на Столична община, Програма „Европа” 2016 в партньорство с ОКИ „Средец“. В рамките на проекта е изготвен модел за трансформирането на ОКИ – ДК „Средец” в Център за съвременни изпълнителски изкуства и образование.

Въз основа на този проект следва да се изготви промяна и в инвестиционния проект за основен ремонт/реконструкция на сградата.

ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА

Основната задача на ремонта/реконструкцията на ОКИ „Средец“ е да бъде подобрена функционалната програма на културния институт, визуалната му идентичност и предвиденото техническо оборудване (осветление, озвучаване и др.) за презентационните и релетиционните пространства, офисните и обслужващите зони.

Предвид гореописаното е необходимо да се разработи ново решение за функционирането на сградата предвид нейното предназначение, базирано на разработения проект и предоставената функционална програма.

Необходимо е проектът да бъде съобразен със стойността на инвестицията, предвидена от възложителя – не повече от 9 млн. лв. с ДДС, в която са включени всички разходи за обекта: средства за строително-монтажни и ремонтни работи, оборудване и обзавеждане, авторски надзор, строителен надзор, одит, публичност на проекта и др. под.

ЦЕЛИ НА ПРОЕКТА

Основният ремонт/реконструкция на ОКИ „Средец“, трябва да покрива следните изисквания:

1. Да действа като активно ново обществено пространство за култура и образование в София;
2. Да осигурява условия за широк набор от артистични прояви (танц, театър, музика, визуални изкуства, архитектура и др.), както и за образователни и социални дейности;
3. Да се свързва пълноценно и безконфликтно с околната среда;
4. Да притежава визуално разпознаваем съвременен архитектурен образ като едновременно с това запази съществуващите белези на идентичност на мястото и сградата;

ФУНКЦИОНАЛНА ПРОГРАМА

Настоящите изисквания към задание за проектиране са разработени във връзка с проект „Синергия“ – модел за преобразуване на ОКИ – ДК „Средец” в Център за съвременни изпълнителски изкуства и образование с презентационна и обучителна дейност на местно и международно ниво.

Некомерсиалните дейности ще включват:

- Създаване на спектакли, концерти, изложби, инсталации, фестивали;
- Предоставяне на зали за обществени инициативи — срещи, дебати, дискусии;
- Образователна дейност — лекции, семинари, уъркшопи, тренинги, детски събития.

Комерсиалните дейности на Центъра ще включват:

- Отдаване на площи под наем за споделени работни пространства, за организиране на събития от външни клиенти и др.;
- Провеждане на платени класове и курсове за непрофесионалисти: танци, актьорско майсторство, пеене, рисуване, игри и др.;
- Организиране на платени образователни модули;
- Продуциране на различни културни събития: спектакли, изложби, инсталации, фестивали, партита, гостувания на чуждестранни артисти и др.;

- Поддържане на бар, място за социализация, неформална комуникация и срещи;
- Организиране на празници и забавления за деца, юноши и възрастни хора.

I. ЧАСТ „АРХИТЕКТУРА“:

A. НИВО $K \pm 0.00$

1. ЗОНА ВХОД (СВОБОДЕН ДОСТЪП)

Общинският културен институт следва да е достъпен за посетители през един главен вход. В сградата трябва да може да влезе всеки, без значение дали е дошъл, за да посети представление, да участва в събитие или е тук само да разгледа и да ползва кафе-бара.

1.1. ВХОДНО ПРОСТРАНСТВО

1.1.1. ФОАЙЕ

Тук посетителите трябва лесно да се ориентират за основните пътища към вътрешния двор, основната многофункционалната зала, всички останали зали и помещения, вкл. и ползваните от Общинското предприятие „Радостни обреди“. Във фойето не се предвиждат места за сядане.

1.1.2. ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР

Това е мястото, което ще посреща посетителите на Общинския културен институт. Тук те могат да получат информация за дейностите и предстоящите събития, могат да направят резервации, да заплатят за ползването на работни места, да закупят билети и др.

При конструктивна възможност да се премахнат плътните стени към вътрешния двор, като се изпълни цялостно (по възможност) безпрофилно остъкляване. По този начин информационният център ще се превърне във визуална връзка към вътрешността на сградата и ще осигури повече публичност на събитията във вътрешния двор.

1.1.3. ТОАЛЕТНИ И ХИГИЕННО ПОМЕЩЕНИЕ

Тоалетните обслужват посетителите и персонала в зона Вход и зона Ограничен (контролиран) достъп. Те трябва да съдържат тоалетни за мъже и жени, тоалетна за хора с увреждания и хигиенно помещение, използвано от почистващия персонал (да се осигури достъп до помещението откъм обслужващия коридор пред тоалетните).

Необходимите помещения да се оразмерят съобразено с предвидената целодневна натовареност на Културния институт, като се спазят нормите за проектиране.

1.1.4. ОХРАНА И ВИДЕО НАБЛЮДЕНИЕ

Помещението следва да е в пряка връзка с Информационния център и да не е достъпно за посетители. Помещението представлява контролна зала с един охранител и средства за видеонаблюдение.

1.2. ВЪТРЕШЕН ДВОР

Да се запази целостта на откритото атриумно пространство на сградата, като се премахне новопроектираната пристройка на две нива. Пространството да се запази като смислов център на сградата. Така преустроеният вътрешен двор да се превърне в социална зона за срещи и разговори на външни посетители и артисти, за презентации и представления на открито, за изложби и прожекции, зона за коктейли и събития.

Да се изследва възможността за цялостно покривно остъкляване в рамките на определената строителна стойност на обекта. Подобно решение ще гарантира възможността за целогодишно използване на вътрешния двор. Покривното остъкляване да не компрометира ослънчаването и проветряването на дворното пространство, както и на всички помещения, отворени към него. Избраната система за цялостно покривно остъкляване да дава възможност за отваряемост през топлите месеци или да бъдат осигурени (постоянни) отвори за вентилация.

По този начин да бъде осигурена циркулация на свеж въздух и да се избегне прегряване на вътрешния двор.

Да се изследва възможността за доставка и монтаж на следното оборудване:

- отоплителни тела (лъчисти инфрачервени тела или газови отоплители) за зимните месеци, които да позволят използването на двора;
- външни осветителни тела, които да гарантират осветяемостта на двора при вечерни събития;
- сценично LED осветление на вертикални релси, разположени в ъглите на вътрешния двор за представления и презентации;
- прожекционно пространство по северната плътна фасада на вътрешния двор, което да се използва за презентации, рекламни клипове и др.;
- озвучаване на пространството с фиксирани озвучители;
- подвижна озвучителна система, която да може да се включва при събития.

1.3. МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЗАЛА

Да се предвиди остъкляване на залата към вътрешния двор при наличие на конструктивна възможност за това, като се предложи система за вътрешно засенчване (щори, завеси и др.). Системата за засенчване да бъде единна за цялата сграда. Към залата да се осигури складово помещение.

1.4. КАМЕРНА ЗАЛА / ЗАЛА НА ОБЩНСКОТО ПРЕДПРИЯТИЕ „РАДОСТНИ ОБРЕДИ“

С проекта да се предвиди възможност за ползване на залата за дейността на общинското предприятие и за други дейности. Да се осигури естествено осветление на залата и многофункционално предназначение без фиксирани места за сядане.

1.5. КАФЕ-БАР/БЮФЕТ

Зоната да е достъпна за всички посетители и артисти. Тя трябва да може да работи и в извънработните часове на Културния институт. Да се предвиди технологично обзавеждане на заведението за хранене. В наличната площ да се предвидят места за сядане, маси, бар, работни кътове, склад за храните, за неохладдаемите стоки да се предвидят крайстенни стелажи, а за тези, за които се изисква хладилно съхранение – хладилни съоръжения.

Предлагането на всички напитки и храни (асортименти) да се извършва от бар плот и щандова форма на обслужване.

Заведението да се оформи така, че да осигурява икономична, ефективна търговска дейност, добра видимост и рационално разположение на технологичното обзавеждане.

Б. НИВО К + 3.30

1.1. ОСНОВНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЗАЛА

Залата е предназначена за съвременни музика, танц, театър, прожекции, както и за конференции, презентации и други събития.

Залата да е достъпна за публиката от Фойето. Достъпът на артистите и поддържащия персонал да става през самостоятелен вход, свързан със Събирателно място за чакащи артисти.

Откъм западната фасада да се предвиди товарен асансьор/подемник, който да свързва залата със складовите помещения, разположени в нивото на сутерена под самата зала. Товарният асансьор/подемник да бъде разположен встрани от предвидената секционна врата, за да позволява качването на по-големи декори с допълнителен механизъм.

Да се предвидят настилки и стенни покрития, съобразени с многофункционалното предназначение на залата.

Залата трябва да е добре звукоизолирана и да може да се затъмнява напълно.

Към залата да се предвидят две гримьорни, във всяка от които има помещение за артистите, тоалетна и душ.

1.2. ОФИСИ ПОД НАЕМ /МУЗИКАЛНА ШКОЛА/

Да се допълни предназначението на музикалната школа с възможност за отдаването на помещенията под наем като офисна площ („co-working space”, творчески студиа за гостуващи артисти и др.), курсове по езици и т.н., като се предложат и варианти за обзавеждане с бюра, централна конферентна маса и се обезпечат инсталационно. Възможно е да се обособят три отделни помещения, които да бъдат музикални школи.

1.3. МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗАЛИ

Да се предвидят три нови многофункционални зали с подходяща осветеност и възможност за външна/вътрешна слънцезащита, според избраната за целия Културен институт.

1.4 ЗОНА СПОДЕЛЕНО ПРОСТРАНСТВО

В зоната около стълбата в южната част на Културния институт да се обособи място с кьтове за работни срещи, временни работни места и места за отдых.

Да се направи комуникационна връзка между източното и западното крило на сградата за достъп до санитарните възли като се проектира коридор.

1.5 ТОАЛЕТНИ И ХИГИЕННО ПОМЕЩЕНИЕ

Тоалетните обслужват посетителите и персонала в зона Свободен достъп и зона Ограничен (Контролиран) достъп. Те трябва да съдържат тоалетни за мъже и жени, тоалетна за хора с увреждания и хигиенно помещение, използвано от почистващия персонал (да се осигури достъп до помещението откъм обслужващия коридор пред тоалетните).

Помещенията да се оразмерят съобразено с предвидената целодневна натовареност на Културния институт.

1.6. ЗАЛИ

Да се предвидят нови зали за различни видове изкуства, репетиции, изложби, прожекции и др. При възможност да се предвиди подвижна акустична стена между залите, която да позволява обединяването им при необходимост.

1.7. РЕПЕТИЦИОННА ЗАЛА ЗА АРТИСТИ

Да се предвиди репетиционна зала за артистите с възможност за остъкляване към вътрешния двор.

1.8. СЪБЛЕКАЛНИ, ТОАЛЕТНИ И БАНИ

В пряка връзка с многофункционалните зали да се предвидят служебни помещения за артистите за преобличане, гримиране и др. Към тях да се предвидят душеве и умивалници за артистите (мъже и жени).

В. НИВО К + 6.30

1.1. МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗАЛИ

Да се обособят шест нови многофункционални зали, за които да се предвиди подходяща осветеност и възможност за външна/вътрешна слънцезащита според избраната за целия Културен институт.

1.2. СЪБЛЕКАЛНИ, ТОАЛЕТНИ И БАНИ

В пряка връзка с многофункционалните зали да се предвидят служебни помещения за артистите за преобличане, гримиране и др. Към тях да се предвидят душеве и умивалници за артистите (мъже и жени).

1.3 ТОАЛЕТНИ И ХИГИЕННО ПОМЕЩЕНИЕ

Да се предвидят тоалетни за мъже и жени, тоалетна за хора с увреждания и хигиенно помещение, използвано от почистващия персонал (да се осигури достъп до помещението откъм обслужващия коридор пред тоалетните).

Помещенията да се оразмерят съобразено с предвидената целодневна натовареност на Културния институт.

1.4. РАБОТНИ МЕСТА — ИНДИВИДУАЛНИ И ЗА РАБОТА В ГРУПИ

Да се осигурят 10 бр. офисни пространства, предназначени за администрацията на Общинския културен институт и за нейни гостуващи артисти и художници. Да се предвидят както индивидуални места за работа, с удобно сядане и възможност за ползване на собствено устройство, така и за работа в групи.

Необходимите офисни пространства са, както следва:

- Офис за директор – 15 кв. м
- Офис за артистичен директор – 15 кв. м
- Офис за арт. координатор – 20 кв. м /за 2 души/
- Офис оперативен координатор – 20 кв. м /за 2 души/
- Отдел маркетинг и реклама – 20 кв. м /за 2 души/
- Технически отдел – 30 кв. м /за 4 души/
- Финансов отдел – 20 кв. м /за 2 души/
- Офиси на ръководителите на програми – 4x10 кв. м
- Склад, архив
- Сървърно помещение

Г. НИВО К – 2.85, -3.30 (сутерен)

1.1. ЗАЛИ ЗА РЕПЕТИЦИИ

Да се предвидят две зали с основни функции за репетиции, както и възможност за ползване за изпълнителски изкуства.

1.2. СЪБЛЕКАЛНИ, ТОАЛЕТНИ И БАНИ

В пряка връзка с многофункционалните зали да се предвидят служебни помещения за артистите за преобличане, гримиране и др. Към тях да се предвидят душеве и умивалници за артистите (мъже и жени).

1.3. ТОАЛЕТНИ И ХИГИЕННО ПОМЕЩЕНИЕ

Да се предвидят тоалетни за мъже и жени, тоалетна за хора с увреждания и хигиенно помещение, използвано от почистващия персонал (да се осигури достъп до помещението откъм обслужващия коридор пред тоалетните).

Помещенията да се оразмерят съобразено с предвидената целодневна натовареност на Културния институт.

1.4. ТОВАРЕН АСАНСЬОР/ПОДЕМНИК

Откъм западната фасада да се предвиди товарен асансьор/подемник, който да свързва складовите помещения, разположени в нивото на сутерена, с основната многофункционална зала. Товарният асансьор/подемник да бъде разположен встрани от предвидената секционна врата, за да позволява качването на по-големи декори с допълнителен механизъм. Да бъде в непосредствена близост до складовите помещения.

1.5. СКЛАДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ

В северозападната част на Културния институт да се предвидят най-малко 3 складови помещения, които да бъдат между стълбищната клетка и товарния асансьор. Зоната със складовите помещения не е достъпна за посетители.

Складовете ще съхраняват декори, допълнителни столове, инвентар и реквизит, както и такива, които не се използват в текущите проекти. Поне един от складовете, препоръчително най-големият, трябва да има директна връзка с товарния асансьор.

1.6. ТЕХНИЧЕСКИ ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА СГРАДАТА

Техническите помещения могат да са повече от едно. В тях са разположени системите и съоръженията, подпомагащи функционирането на инсталациите в сградата. Трябва да се предвидят площи за оборудване за климатичната, вентилационна и отоплителна система, сървър.

Д. ФАСАДИ

Фасадното решение на сградата да носи усещането за културен център, като запази основните характеристики на първоначалния си облик - издължена хоризонтална пропорция на плътни и остъклени части, едроформатно членение на плътните фасадни елементи, монохромна светла гама в един цвят (бяло или светло сиво). Да се използва един материал за всички плътни части на вентилируемата фасада - бетонови плочи/циментофазерни плоскости/естествен камък.

Остъкляването по фасадите да запази степента на прозрачност, за да не се затъмняват вътрешните пространства с 100% рефлекторен ефект, като се предвидят мерки за вътрешна и външна слънцезащита - общо решение за цялата сграда.

Да се потърси решение за преизграждане на оригиналната козирка на входа на сградата.

II. ИНСТАЛАЦИИ И ОБОРУДВАНЕ

Да се проектира цялостно видеонаблюдение на сградата, система за контрол на достъпа и алармена система против проникване.

Да се предвиди:

- озвучаване за всички изпълнителски зали и многофункционални зали;
- професионално сценично озвучаване за голяма зала и камерна мултифункционална зала на партер;
- мобилно сценично озвучаване за дворното пространство;
- сценично осветление за голяма многофункционална зала, камерна зала на партера, вътрешен двор, една от многофункционалните зали на 2 етаж;
- професионално видео-прожекционно оборудване за голяма многофункционална зала и двор - 2 големи проектора и 3 мобилни проектора;
- компютърна техника, записваща техника, окабеляване
- оборудване на ателие за поправка и изработка на малки декори;
- мобилна модулна сцена 8x8 м с ферми;
- допълнителни практикабли, с възможност за промяна на височината;
- структурно окабеляване.

Освен описаните инсталации да се изготвят проекти – преработка на изработените инвестиционни проекти по части в зависимост от настъпилите промени по част „Архитектура“.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

Работният проект - преработка, разработен по следните части:

- **Архитектура;**
- **Строителни конструкции, вкл. оценка по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ;**
- **ВиК;**
- **Електрическа;**
- **ОВК;**
- **Енергийна ефективност, вкл. оценка по чл. 142, ал. 11 от ЗУТ;**
- **Технологична;**
- **Пожароизвестяване;**
- **Архитектурна акустика и електроакустика;**
- **Аварийно-оповестителна и озвучителна система;**
- **Сценично ефектно осветление;**
- **Геодезия;**
- **Паркоустройство и благоустройство;**
- **План за безопасност и здраве;**
- **Пожарна безопасност;**
- **План за управление на строителните отпадъци;**
- **Количествени и количествено-стойностни сметки по всички проектни части;**
- **Обобщена количествено-стойностна сметка,**

ще подлежи на одобряване по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.

Работният инвестиционен проект следва да осигурява съответствие с основните изисквания към строежите (сгради и строителни съоръжения), както следва:

1. за механично съпротивление и устойчивост;
2. за безопасност в случай на пожар;
3. за хигиена, здраве и околна среда;
4. за достъпност и безопасност при експлоатация;
5. за защита от шум;
6. за енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
7. за устойчиво използване на природните ресурси.

Изисквания към инвестиционния работен проект, в съответствие с действащата нормативна уредба, подробния устройствен план и други специфични изисквания:

- **Закон за устройство на територията;**
- **Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, издадена от МРРБ;**
- **Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, издадена от МРРБ;**
- **Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, издадена от МВР и МРРБ;**
- **Наредба № 4 от 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, издадена от МРРБ;**
- **Наредба № РД-02-20-19/29.12.2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите, чрез прилагане на европейската система за проектиране на**

строителни конструкции, издадена от МРРБ;

- Наредба № 1 от 27.05.2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради, издадена от МРРБ и МИЕТ;
- Наредба № 4 от 22.12.2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;
- Наредба № 15 от 28 юли 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, издадена от МРРБ и МЕЕР;
- Наредба за устройството, безопасната експлоатация и техническия надзор на съоръжения под налягане;
- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради;
- Наредба № Е-РД-04-1 от 2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № Е-РД-04-2 от 2016 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, на МЗ и МОСВ;
- Всички други действащи към момента на проектирането нормативни документи, съотносими към инвестиционното намерение и проектирането на техническите инсталации на сградите и съоръженията, прилагането на мерките за енергийна ефективност и икономия на енергия, организацията на строителството, влагането на строителни материали, управлението на отпадъците и др.

Работният проект да се представи в 5 /пет/ екземпляра – чертежи с обяснителна записка, детайли, спецификации, изчисления и др. Да се представи и на оптичен носител CD. Да се приложи визуализация на проекта с екстериорни, а по възможност и интериорни решения.

На междинен етап проектното решение се съгласува с възложителя.

Проектът се съгласува с всички необходими инстанции – специализирани контролни органи и експлоатационни дружества от проектанта, като таксите за съгласуване се поемат от Възложителя.

Изготвил:

арх. Николай Каменов
Началник отдел „Градеж и пространствено планиране“ – НАГ

Всички подписи са заличени, съгласно чл.2, ал.2, т.5 от ЗЗЛД