



**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ
ЗА ОБЕКТ: „ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО НА ХАЛЕ ЗА
ВЕТРОХОДЕН ЦЕНТЪР И НУЖДИТЕ НА „ПИЛОТСКА СТАНЦИЯ-БУРГАС“**

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ПОРЪЧКАТА

Основната цел при реализиране на обекта е да бъдат задоволени обществените нужди от изграждане на многофункционална сграда, осигуряваща възможности за провеждане на Европейски и Световни шампионати по ветроходство, провеждане на програми за обучение на начинаещи ветроходци, подготвителни клиники с участие на международни отбори и треньори, ветроходни изложения и др. спортни мероприятия, развиване на спортна и спортно-образователна дейност, осигуряване ефективен процес на възстановителни мероприятия за спортистите при контрол от медицински лица, и не на последно място използване на сградата, като ветроходен център за гр.Бургас. За обслужването на сградата в прилежащата територия следва да бъдат осигурени и зони за отдих и мероприятия на открито.

Проектът ще продължи реализирането на концепцията за развиване за яхт клуба /0-во корабно място/, като спортен обект и място за провеждане на международни ветроходни регати с ранг на Европейски и Световен шампионати. Заложена в концепция Общ Устройствен План на Бургас за отваряне на града към морето и яхтеното пристанище, създаване на ветроходен обслужващ център, чрез определяне на терени за обществено обслужване, обособяване на зони за спорт и отдих, предвиждане на терени за спортни площадки и публично озеленяване.

Документите, които определят условията на застрояване на територията на ЗОД са различни по същност, йерархия и съдържание. Хронологично могат да бъдат подредени по следния начин:

- Генерален план на Пристанище Бургас - 1996г - Възложител - Пристанище Бургас ЕАД
- Национална стратегия за регионално развитие на РБългария 2005-2015г.
Възложител - Министерски съвет
- Регионален план за развитие на югоизточен район за планиране за периода 2007-2013г.
Възложител -МРРБ
- Областна стратегия за развитие на Област Бургас за 2007-2013г. Възложител - Областна администрация
- Общински план за развитие 2007-2013г. Възложител - Община Бургас
- ОУП на гр. Бургас 2007-2030г. Възложител - Община Бургас
- Прединвестиционно проучване на Зона за обществен достъп от 2010г.
- ПУП-ПРЗ за територията на част от Пристанище Бургас – Изток от К.м.0 до К.м. 5 – склад на „Булгартабак“ до бул. „Ал. Батенберг“ /2011-МРРБ/ - осигурява градоустройствената основа за реализацията на модернизацията и реконструкцията на Магазия 1.

- Наличие на Национална и Европейска политика по Устойчиво развитие на териториите и градовете – важен елемент от която е съхраняване на ресурсите, чрез облекчаване на натиска върху крайбрежните територии и възстановяването им като ресурс в обществена полза.

Близостта на ЖП гарата, Международната Морска Гара и Автогара Юг дава възможност за много добра логистика при провеждане на международни ветроходни регати с ранг на Европейски и Световен шампионати, както и ще повиши качеството за обслужване населението и гостите на град Бургас.

Ситуиране

Предвидено е Ветроходният център да се разположи на територията на терминал Бургас Изток-1 в зоната на яхт клуба /0-во корабно място/, на отстояние 1м. успоредно до вълнолома и северно от изградени три нови халета/съгласно приложена схема/.

Транспортна достъпност

Достъпът до територията на терминал Бургас Изток-1, яхт клуба /0-во корабно място/ се осъществява в момента, чрез връзка от главната транспортна система на града по бул. "Александър Батенберг" през новоизградената транспортна връзка в началото на вълноломната стена, в района на „Старата фрегата“, източно от сградите на Фондация „Ронкали“ е предназначена основно за леки автомобили и пешеходци.

Проектно решение

Новото хале ще приеме нови функции и разпределяне на ползването му. Поставени са изисквания за ограждащите елементи, при оптимално използване на конструктивните елементи от демонтирани и съществуващи „Халета за яхти“, които подлежат на демонтиране. Сградата е ситуирана успоредно до вълноломната стена. За защита от хидрометеорологичните условия източната фасадна стена е „сляпа“, което да оформи оттичане на дъждовни и морски води. Покривната повърхност на сградата е с наклон 10%, едностранно в източна посока, така водите се изсипват в еднометровият улей с наклон в посока север и юг за отвеждане на водите извън обсега на халето.

Халето следва да е развито на 5/пет/ оси 5,00/9,00 метра, разделено на две самостоятелни части.

Хале за Ветроходен център и нуждите на „Пилотска станция-Бургас“.

Общо описание

Сградата ще представлява:

- в частта „Ветроходен център“ със спортни, общо образователни, административни, физически подготвителни под медицински контрол, представителни функции, свързани със специфичните дейности на спортната организация.

На първи етаж ще се разположат кафе за кетъринг услуга, санитарен възел/WC/ медицински кабинет, зала за спортно-възстановителни дейности и санитарен възел/WC и съблекалня/. На вторият етаж ще се разположат зала за обучение, пресконференции и подготвителни клиники, административен кабинет и санитарен възел/WC/.

- в частта за „Пилотска станция-Бургас“ със административни функции, свързани със специфичните дейности на дружеството.

На първи етаж ще се разположат административни кабинети и санитарен възел/WC/. На вторият етаж ще се разположат административни офиси и санитарен възел/WC и баня/.

Достъпът до вторите етажи на двете части от сградата ще се осъществява чрез външни метални стълбища с една междинна площадка на фасади север и юг. Препоръчително е покривната повърхност да покрива двете стълбища.

Достъп и подходи

Достъп по море

Мястото за швартоване и домуване е на кейовата стена на яхт клуба /0-во корабно място/.

Достъп по суша

Сградата за „Ветроходен център” и „Пилотска станция-Бургас” се свързва с останалата част от територията посредством новопредвидена улица, която преминава успоредно по протежението на вълнолома.

Пешеходният и велосипеден достъп се осъществява посредством предвидените за проектиране и изграждане тротоарна и алейна мрежа, предвидени са стоянки за велосипеди.

Функционално предназначение

Функционално зонироване

При проектирането на новата сграда да бъдат съобразени следните функции и предназначение на помещенията:

- в частта „Ветроходен център” да се предвидят следните помещения:

1. Кафе за кетъринг услуга, складово помещение, санитарен възел/WC/ – около 38м² – **първи етаж**;
2. Медицински кабинет, зала за спортно-възстановителни дейности, съблекалня и санитарен възел/WC/ – около 48м² – **първи етаж**;
3. Общ санитарен възел/WC/ – около 9м² – **първи етаж**;
4. Зала за обучение, пресконференции и подготвителни клиники - около 50м² – **втори етаж**;
5. Административен кабинет - около 20м² – **втори етаж**;
6. Общ санитарен възел/WC/ - около 9м² – **втори етаж**;

- в частта за „Пилотска станция-Бургас” да се предвидят следните помещения:

1. Административни кабинети и санитарен възел/WC/ - около 80м² – **първи етаж**;
2. Административни офиси и санитарен възел/WC и баня/ - около 80м² – **втори етаж**;

Помещения за ел. инсталации – главно ел. табло, разпределителни ел. табла и др.

ПОДРОБНО ОПИСАНИЕ НА ФУНКЦИОНАЛНИТЕ ЗОНИ:

- в частта „Ветроходен център”

Кафе за кетъринг услуга - Да се разположи с изглед на фасади „юг” и „запад” със самостоятелен вход, както и да е с голямо остъкляване на фасадите.

Да може да функционира и самостоятелно. Да се оразмери за около 30 човека и да има възможност да се изнасят маси навън, като на фасада „юг” се изгради навес с площ около 30м². Да се предвиди склад и общ санитарен възел/WC/.

Медицински кабинет и зала за спортно-възстановителни дейности – Да се разположат с изглед на фасада „запад” със самостоятелен вход. Да може да функционира и самостоятелно. Да се предвиди съблекалня и общ санитарен възел/WC/.

Зала за обучение, пресконференции и подготвителни клиники - Да се разположи с изглед на фасада „запад”. Да може да функционира и самостоятелно. Достъпът да е посредством коридор от външно метално стълбище с една междинна площадка на фасада „юг”.

Административен кабинет - Да се разположи с изглед на фасада „юг” и „запад”. Да може да функционира и самостоятелно. Достъпът да е посредством коридор от външно метално стълбище с

една междинна площадка на фасада „юг“. Да се предвиди общ санитарен възел/WC/ с помещенията на втори етаж.

- в частта за „Пилотска станция-Бургас“

Административни кабинети - Да се разположат с изглед на фасади „север“ и „запад“ със самостоятелен вход. Да могат да функционират и самостоятелно. Да се предвиди санитарен възел/WC/.

Административни офиси - Да се разположат с изглед на фасади „север“ и „запад“. Достъпът да е посредством коридор от външно метално стълбище с една междинна площадка на фасада „север“. Да могат да функционират и самостоятелно. Да се предвиди санитарен възел/WC и баня/.

Част Архитектура

Проектът следва да е резултат от анализ на конкретната обстановка и специфика на условията – запазване силует и фасади на сградата в съответствие с изградени нови халета.

Проектът следва да постигне посочените архитектурни цели:

Новата сграда да запази най-характерните и важни черти от постройката на изградени нови халета. Материалите, които ще се използват да са в цветове-бяло, тъмно сиво и синьо.

Височина на кота корниз (5,25м.) откъм вълноломната стена, съобразена с функционалното съдържание. Металните стълбища на фасади „север“ и „юг“ следва да не припокриват прозорци или врати на съответните фасади, да се предвиди стреха на двете външни стълбищата, като естествено продължение на покрива, на фасада „юг“ се изгради навес с площ около 30м² с височина на кота корниз (2,40м.) откъм вълноломната стена.

Проектът да отчита съвременните екологични тенденции - да се постигне максимална енергоефективност на сградата. При ситуирането на пространствата и избор на елементи на сградата да се отчетат всички енергийно активни елементи на средата (морето, посоката на преобладаващите ветрове, географски посоки, слънцегреене и т.н.).

Чрез използване на подходящи материали, технологии и архитектурно - пространствено решение да се постигне максимално съотношение цена – качество в рамките на зададения бюджет.

Фасадни материали:

Да са съобразени с условията на средата /соленост, влажност, ослънчаване/. Остъкляването и гледката да са максимално отворени. Дограмите да са алуминиеви отваряеми с двоен стъклопакет за всички прозорци, по едни от прозорците в помещенията да е двойно отваряем. Стенните панели да са термоизолирани с дебелина на изолацията 80 мм. с висококачествено полиестерно покритие. Покривните панели да са термоизолирани с дебелина на изолацията 100 мм. с висококачествено полиестерно покритие. Външните врати да са алуминиеви отваряеми с двоен стъклопакет. Да се предвидят подходящи материали за изпълнение на сградата и оформянето на стъпала. Да се предвиди фасадно осветление.

Застроена площ – 190 кв.м., разгъната застроена площ – 380 кв.м.

Интериорни материали:

Преградните стени и таваните да са от гипскартон с изолация от каменна вата. Гипскартоните в помещенията с повишена влажност да са влагоустойчиви. При всички санитарни и технологични помещения стените да се облицоват с фаянс. Вратите като материали да са няколко вида – метални остъклени или МДФ.

Основни настилки:

Гранитогрес – във всички технологични помещения и санитарно-хигиенните помещения. Ламинат – във административни офиси, зали и други помещения.

Таваните да са окачен таван от гипскартон с видими конструктивни елементи.

При избор на материали, да се спазват нормите за противопожарна безопасност.

Част Конструкции

Да се предвиди използването на елементи от конструкциите на актив „Халета за яхти”. Конструкция - метална, като се използват рационално елементите от съществуващото хале, а височината (по функционални съображения) се компенсира със стоманобетонни подколоници по стената към вълнолома. На фасади „север”, „изток” и „юг” да се предвиди бетонен пояс с височина 20см. за отвеждане на дъждовните води.

Стоманената конструкция да бъде изработена в заводски условия. Всички метални елементи следва да са минимизирани и с оглед противопожарните норми да са обработени с огненабъбваща боя.

Фундиране

Сградата се разполага върху съществуващи бетонови настилки и насипно равнище на вълноломната стена, което определя начина на фундиране.

Носеща конструкция на сградата

Строителната система с която ще се изгради сградата е заготовка и монтаж на метална конструкция, същата да се състои от напречни рамки с ригели, стъпващи на колони от кутия, столици, вертикални и хоризонтални връзки, хоризонтални профили за закрепване на панелите.

Да се предвидят и реализират съответните противопожарни мерки. Конструкцията на сградата трябва да осигурява нормативно приетата устойчивост на ветрови и земетръсни въздействия. Конструкцията да дава възможност за изграждане на втори етаж съгласно дадените изисквания.

Изчислителни натоварвания

Да се определят съгласно “Наредба № 3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях”, 2004г.

Експлоатационни натоварвания.

При определянето на експлоатационните натоварвания да се вземат пред вид типа помещения и начина им на ползване.

Сеизмично натоварване

Според Наредба № 2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (ДВ, бр. 68 от 2007 г., попр. бр. 74 от 2007г.), публ. БСА, бр. 10 от 2007г. територията на Бургас попада в зона от VII сеизмична степен с $K_s=0,10$.

Натоварване от вятър

Нормативно определената стойност на налягането от вятър за района на Бургас е $w_m=0,56$ kN/m²

Натоварване от сняг

Нормативната стойност от натоварването от снежната покривка за Бургас е $s_t=0,86$ kN/m²

Част „Геодезия”

Да се даде решение за пространственото положение на обекта в прилежащата територия и в поземления имот в единна координатна система. Част „Геодезия” да се представи с обяснителна записка и чертежи съгласно чл. 104 и чл. 105 от Наредба № 4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Част Електро

Да се разработят сградни ел. Инсталации/ Външно електроснабдяване на обекта и Вътрешни електроинсталации/ съгласно следните Правила и норми:

Наредба № 3 от 2004г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии (ДВ, бр. 90 и 91 от 2004г.);

Наредба № 1 от 27 май 2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради;

Наредба № Из – 1971 от 2010г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

Наредба № 4 от 22 декември 2010г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;

БДС EN 12464-1:2011 Светлина и осветление. Осветление на работни места. Част 1: Работни места на закрито;

БДС ISO/IEC 11801:2006 - Информационни технологии. Общо окабеляване в помещенията на потребителя.

- Ел.табла и захранващи линии
- Осветление и контакти - работно, дежурно, архитектурно, евакуационно осветление и фасадно осветление.
- Структурна кабелна система
- Точка на включване към съществуващи ел.мрежи.
- Силова ел. инсталация за технологично оборудване и климатизация.
- Мълниезащитна инсталация и заземителна уредба.
- Пожароизвестителна инсталация

Основни насоки:

- Да се обвърже електрозахранването с пожароизвестителната централа.
- Да се разработи работно, дежурно, аварийно и евакуационно осветление, както и фасадно осветление.

Да се предвиди самостоятелно мерене за следните обекти:

В част „Ветроходен център” и в част за „Пилотска станция-Бургас”

Между яхт клуба /0-во корабно място/ и 1-во корабно място се намира ТП-1, да се предвиди захранване на обекта от съществуващият трафопост.

Инженерни инсталации

Сградните инсталации и мрежи трябва да осигурят безпроблемната и сигурна експлоатация на предвидените помещения. Проектатът не е ограничен в избора на конкретни решения и оборудване, стига те да отговарят на съвремените тенденции за ефективност, екологичност и ниска консумация на енергия. Проектите да бъдат разработени в синхрон с действащите национални и европейски норми.

Изборът на системи и принципни решения да се обосноват подробно от проектанта.

Пожароизвестителна система

Проектира се за всички сгради, както е посочено в Наредба № Из – 1971 от 2009 г. За строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част ВиК

- Да се проектират сградни ВиК инсталации, съгласно задание от част Архитектурна и функционално предназначение.

- Сградните ВиК инсталации да се обвържат с площадковите такива.

