

STEFAN DOBREV
ARCHITECTURE & DESIGN

София 1504, ул. "Оборище" № 18, тел.: 8435741; факс 943 38 43

ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

ОБЕКТ: Разширение на Национална художествена академия, гр. София

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Национална художествена академия

ФАЗА: Технически проект – преработка по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

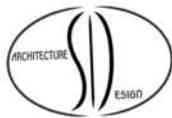


Водещ проектант :

арх. Стефан Стефанов Добрев
ЕГН: 6102166802

№ КАБ: 02839

Април 2017 г., гр. София



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящата разработка представлява технически проект за Първи етап на реконструкция и разширение на Националната художествена академия. Одобреният идеен проект с РС № 65 от 18.07.2012 г. е преработен по искане на възложителя по смисъла на чл. 154, ал. 5, т. 5,6,7 от ЗУТ – със съществени промени, а реализацията му се предвижда в 4 етапа по смисъла на чл. 152, ал. 2. Новото Източно крило ще бъде с общо РЗП от 2158 м², от които 366 м² – подземно и 1792 м² – надземно. В рамките на реализацията се предвиждат допълнително ограда по детайл откъм бул. „Васил Левски“, преместваем павилион за охрана и навес до съществуващата сграда.

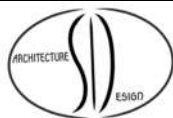
Етапността на изпълнение се налага по финансови причини, като за бъдещите фази на реализация се кандидатства по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014 – 2020 г.

Корпусът на Източното крило е самостоятелен обем в контекста на архитектурното и градоустройствено решение на академията, но е проектирано така, че да позволява обвързване с бъдещия етап 2 на реализацията, а именно съществуващата сграда на ул. „Оборище“, която предстои да бъде реконструирана.

Преработката отговаря на скицата и визата за проектиране от 2008 г. и на строителното разрешение от м. Август 2012 г., продължено през м. Февруари 2016 г. Настоящият етап на реализация не надвишава градоустройствените параметри на идейния проект от 2012 г.

Към днешна дата не са започнати строителни дейности.

Входът на Източното крило е разположен от юг, в непосредствена близост до входа на съществуващото Северно крило на НХА. Асансьорна платформа до стълбищната площадка осигурява достъпност на хора в неравностойно положение. Цялото Източно крило е проектирано така, че да отговаря на техните нужди и на най-последните изисквания за обществени сгради на образованието и науката.



На всеки един от четирите надземни етажа на сградата са разположени по 4 ателиета. На сутерена са обособени 3 лекционни зали, компютърна зала и технически помещения, докато на кота +13.20 се намира библиотека, в която се помещават книгохранилище и читалня.

Сградата е функционално разпределена на:

- 16 ателиета с обща площ от 1070.3 м²
- 3 лекционни зали с обща площ от 207.4 м² (на кота –3.30)
- Компютърна зала с площ от 60.8 м² (на кота –3.30)
- Библиотека с площ от 159.2 м²:
 - Читалня с площ от 91 м²
 - Книгохранилище с площ от 66 м²

Препоръките на ръководството на НХА са взети в максимална степен при изработването на идейния проект.

ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ ИП 2012 г.:

УПИ, кв. № 499, м. Центъра, гр. София, устройствена категория – 00, според ОУП на София. Зона за обществено обслужване с плътност на застрояването 60%, К.инт. – 3, озеленяване – 30% и кота корниз 20 м.

ЗП = 3990,82 м² – нова сграда

ЗП = 539,17 м² – съществуваща сграда

РЗП надз. = 14 004,74 м² + 1287,47 м² тераси

РЗП = 32 494,99 м²

РЗП подз. = 17 202,78 м²

Парцел = 6 852.3 м².

К.инт. = 2,2.

Пл. застр. = 58,2%

ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ ЕТАП 1 – ПРЕРАБОТКА 2017 г.:

ЗП = 374,1 м²

РЗП = 2158 м²

РЗП надз. = 1792 м²

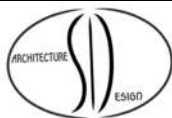
РЗП подз. = 366 м²

Парцел = 6 852.3 м².

К.инт. = 0,3

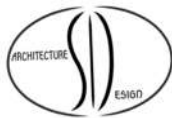
Пл. застр. = 5,5 %

Градоустройствените и обемно-пространствените параметри на етапите на реализация, поотделно, и заедно, не надвишават тези на одобрения идеен проект от 2012 г.



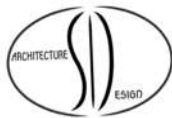
ФУНКЦИОНАЛНО ЗОНИРАНЕ – ЕТАП 1, ПРЕРАБОТКА 2017 г.

- Кота (сутерен) -3.30, площ: 366 м²
На нивото на сутерена са разположени: 3 лекционни зали: 61.4 м², 61.4 м², 84.6 м²; компютърна зала: 60.8 м²; санитарно помещение: 8.3 м², стълбищна клетка: 6.9 м²; помещение за главно ел. табло: 4.9 м²; сървърно помещение: 11.8 м², асансьор: 4.0 м²; тоалетна за инвалиди: 2.8 м²; стандартна тоалетна: 2.0 м²; общи части: 46.3 м²; английски двор: 20.5 м².
- Кота ±0.00, площ: 374 м²
На нивото на партера са разположени: 4 ателиета: 60.4 м², 61.8 м², 60.7 м², 84.3 м²; стълбищна клетка: 16.2 м²; асансьор: 4.0 м²; тоалетна за инвалиди: 2.8 м²; стандартна тоалетна: 2.0 м²; общи части: 43.3 м².
- Кота +3.30, площ: 375 м²
На нивото на първия етаж са разположени: 4 ателиета: 60.9 м², 61.8 м², 60.7 м², 84.3 м²; стълбищна клетка: 16.2 м²; асансьор: 4.0 м²; тоалетна за инвалиди: 2.8 м²; стандартна тоалетна: 1.9 м²; общи части: 43.8 м².
- Кота +6.60, площ: 375 м²
На нивото на втория етаж са разположени: 4 ателиета: 60.9 м², 61.8 м², 60.7 м², 84.3 м²; стълбищна клетка: 16.2 м²; асансьор: 4.0 м²; тоалетна за инвалиди: 2.8 м²; стандартна тоалетна: 2.0 м²; общи части: 44.0 м².
- Кота +9.90, площ: 375 м²
На нивото на третия етаж са разположени: 4 ателиета: 60.9 м², 61.8 м², 60.7 м², 84.3 м²; стълбищна клетка: 16.2 м²; асансьор: 4.0 м²; тоалетна за инвалиди: 2.8 м²; стандартна тоалетна: 2.0 м²; общи части: 41.9 м².
- Кота +13.20, площ: 281 м² (от които използваема тераса: 145 м²)
На нивото на четвъртия етаж са разположени: библиотека с обща площ от 159.2 м², от които: читалня с площ от 91 м² и книгохранилище с площ от 66 м²; стълбищна клетка: 8.2 м²; асансьор: 4.0 м²; тоалетна за инвалиди: 2.8 м²; общи части: 9.6 м².



ФУНКЦИОНАЛНО ЗОНИРАНЕ – ИП 2012 г.

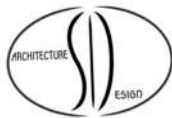
- Кота -4.20
На нивото на приземния етаж са разположени: физкултурен салон: 276.75 м²; склад: 10.31 м²; асансьор: 4.42 м²; стълбищна клетка: 23.3 м²;
- Кота ±0.00
На нивото на партера са разположени: 3 ателиета: 56.8 м², 55.8 м², 128.12 м²; склад: 4.13 м², 8.82 м²; асансьор: 4.42 м²; стълбищна клетка: 23.3 м²; общи части: 27.63 м²
- Кота +3.40
На нивото на първия етаж са разположени: 4 ателиета: 32.71 м², 59.24 м², 86.37 м², 138.12 м²; общи части: 17.25 м²
- Кота +6.80
На нивото на втория етаж са разположени: 3 ателиета: 85.02 м², 103.16 м², 141.39 м²; общи части: 6.4 м²
- Кота +10.20
На нивото на третия етаж са разположени: 4 ателиета: 32.71 м², 59.42 м², 87.37 м²; 138.12 м²; общи части: 17.25 м²
- Кота +13.60
На нивото на покрива е разположена използвана тераса с площ от 699.53 м



ПРОМЕНИ В ПРЕРАБОТКА 2017 г. – ЕТАП 1 СПРЯМО ИП 2012 г.

Етап 1 от Преработката на проекта за разширение и реконструкция на Художествената Академия предвижда частично изменение на функционалните разпределения и на обемно-пространственото решение на одобрения идеен проект от 2012 г. Промените са съществени по смисъла на чл. 154, ал. 5, т 6,5,7 от ЗУТ и се налагат поради етапната реализация. Те са вътрешни и външни и включват частично изменение на конструкцията, както и на фасадата:

- От заложените 3 подземни нива се изпълнява само едно, където се обособяват помещения за технически инсталации, лекционни зали и компютърна зала, които изцяло отговарят на характера на Първия етап на реализацията.
- Покривното пространство на кота +13.20, предвидено изцяло за тераса в тази част от ИП 2012 г., сега е преустроено, като е включен допълнителен обем за библиотека и панорамна тераса със зелени площи и места за сядане. Той е разположен в рамките на необходимите отстъпи и отговаря на градоустройствените параметри на одобрения проект.
- Четирите надземни нива на сградата се придържат към функционалната логика на одобрения идеен проект. Подобрението се състои в увеличаване на броя на ателиетата на етаж и уеднаквяване на тяхната големина.
- Запазва се връзката към съществуващата сграда към ул. „Оборище“.
- Поради етапната реализация на проекта е нужно стълбищната клетка и асансьорът в Източното крило да бъдат продължени до последното ниво на сградата, така че тя да функционира самостоятелно.
- Обемното решение и цялостният силует на академията се запазват, като в Етап 1 фасадното решение е подобро, като на места стъклото е заменено с естествен камък.
- Извършват се минимални промени в съществуващите зелени пространства, както и стабилизиране на едроразмерните широколистни дървета.
- Съществуващите настилки в разглежданата част се подменят частично с бетонови плочи – 40/40 см (в пространството пред главния вход на сградата).
- Разполага се нов преместваем обект за охрана до главния пешеходен и автомобилен подход към комплекса.
- Предвижда се допълнителен навес непосредствено до съществуващата сграда на академията. Конструкцията ще стъпва на земята и ще бъде на 10 см отстояние от фасадата.



Източното крило ще се изпълни спрямо изискванията по чл. 93. от 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 (ДВ., бр. 5 от 2016 г., попр. бр. 13 от 2016 г.), като се вземат предвид: минималната светла височина на учебните помещения – 3 м, минималната светла широчина на коридорите – 2.40 м, както и специфичните изисквания за големини на стълбищните клетки.

В рамките на Етап 1 са обособени по два санитарни възела на етаж, един от които е пригоден за хора в неравностойно положение. В случай на необходимост, се предвижда използването на наличните тоалетни в съществуващата сграда (Етап 2), съгласно чл. 46, табл. 2 от 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 (ДВ., бр. 5 от 2016 г., попр. бр. 13 от 2016 г.)

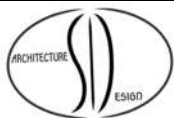
Предвижда се Етап 1 да се обслужва от съществуващите паркоместа на територията на академията.

Сградата ще функционира като самостоятелна по смисъла на чл. 152 от ЗУТ и в контекста на околните сгради. Пристройката ще комуникира с Етап 2 посредством врати за функционална връзка.

В тази връзка са изготвени схеми по етажи за поетапното изпълнение, които показват обхвата на етапите и промените, описани подробно в записката:

- Етап 1: Сградата се оформя като самостоятелна пристройка към съществуващата сграда на ул. „Оборище“.
- Етап 2: Представява реновиране на съществуващата сграда на ул. „Оборище“.
- Етап 3: Представява пристройка към съществуващата сграда – паметник на културата, на бул. „Васил Левски“.
- Етап 4: Представява преустройство на дворното пространство и изграждане на подземен паркинг.

Последните два етапа са обвързани и завършват цялостната обемно-композиционна интеграция на проекта.



ЗАЛОЖЕНИ МАТЕРИАЛИ И ОБОРУДВАНЕ – ЕТАП 1, ПРЕРАБОТКА 2017 г.

- **ЕКСТЕРИОР**

Архитектурното решение на Етап 1 представлява модерен прочит на съществуващата червена сграда на академията. Новият обем кореспондира с пропорциите и ъгъла, като в издадената си част следва растера на старата сграда и превръща част от фасадата в своеобразен екран – портал към изкуствата.

Плътната част на фасадата ще бъде облицована с характерния за околните сгради врачански варовик и цокъл от гранит. Проектът предвижда окачени фасади с оптимални звуко- и топло-изолационни характеристики, както и тухлен зид между тях.

Архитектурните решения целят обвързване на всички обеми на територията на академията и превръщането им в единен архитектурен комплекс.

Корнизите на новия обем кореспондират с тези на червената сграда, докато система от червени метални жалузи ще защитава фасадата от пряката слънчева светлина и ще осигурява дифузно осветление в помещенията

Проектът е изцяло съобразен с посоките, всички ателиета са подходящо осветени, без да се допуска преослънчаване.

Изолацията на сградата е от най-висок енергийно ефективен клас.

Предвижда се максимално енергоспестяващо LED осветление в сградата, както и художествено екстериорно осветление.

Обособена е покривна градина с настилка от гранитни плочи 60 x 60 см със зелени пространства, кашпи и парапет от жив плет.

Над главния вход на сградата е предвидена стъклена козирка с метална конструкция на кота +3.70.

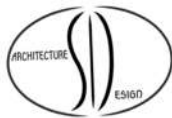
Чрез всички тези решения на проекта се цели да се постигне една екологична и ниско енергийна сграда.

- **ИНТЕРИОР**

Лекционните зали и всички ателиета ще бъдат изпълнени със саморазливни антикорозионни настилки от тип циментова замазка.

Санитарно-хигиенните помещения ще са с подове от гранитогрес и облицовки от фаянс. В общите площи ще се разположат гранитни плочи.

Използваемата тераса на кота +13.20 ще бъде с релефни плочи. Всички стени и тавани ще са покрити с висококачествен антибактериален латекс. В коридорите ще бъдат инсталирани окачени тавани на височина 2.60 м.



На кота -3.30 двете вътрешни лекционни зали могат да се обединяват посредством врати-хармоники.

Вратите ще са от масивно дърво с височина от 2.20 м.

Двете вътрешни ателиета на всеки от етажите на сградата ще бъдат оборудвани с всмукателна вентилация, докато в помещенията на последния етаж (кота +13.20) ще бъде инсталирана климатизация.

Отоплението на сградата ще бъде осигурено посредством връзване към системата на ТЕЦ-София.

До всички ателиета ще се осигурява водоснабдяване за специфични дейности.

Във всички ателиета са предвидени системи за окачване на експозиционни пана.

Осигурява се достъпна среда за посетителите в неравностойно положение чрез платформа за инвалидни колички при входа, тоалетни съобразно наредбата за хора с увреждания и хидравличен асансьор с капацитет до 8 души, свързващ всички нива на сградата.

Сградата е от II-ра степен на пожароустойчивост.

Съобразно нормативната наредба за тази категория в проекта са заложили следните строителни материали:

Стени – Кнауф, тухли и негорими облицовки; Площта на изолациите по фасадата не надвишава 1000 кв. м;

Тавани – СБ плочи и негорими облицовки;

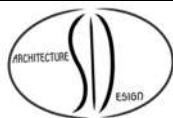
Подове – негорими;

На кота +13.20 се предвижда окачен таван с пожароустойчив гипсокартон.

Вертикалната комуникация (стълбище в сградата) е пожарозащитена с димоуплътнени врати с огнеустойчивост EI 90 и плътни негорими стени EI 90. Връзката между Етап 1 и Етап 2 се осъществява посредством брандмауер и димоуплътнени врати с огнеустойчивост EI 90.

За всички ателиета от сградата и библиотеката са осигурени по един евакуационен изход със светла ширина от 1,35m, като по този начин се удовлетворяват изискванията на чл. 153.

Кота – 3.30, съгласно изискванията от § 5. Чл. 50 от ЗУТ, е „Надземен етаж“ (+1,90м над прилежаща кота на тротоар), включващ 3 зали (под 50 човека) с един евакуационен изход и една зала (90 човека) с два разсредоточени евакуационни изхода. За допълнителен евакуационният път може да бъде



STEFAN DOBREV
ARCHITECTURE & DESIGN

София 1504; ул. „Оборище“ № 18; тел.: 8435741; факс: 943 38 43

използвана връзката към етап 2, която преминава през обособен коридор и води до съществуваща стълбищна клетка.

На кота +0.00 пътят за евакуация от стълбището преминава през пожарозащитно преддверие, обособено с плътни негорими стени EI 90 и врата EI 90.

Водещ проектант:

арх. Стефан Стефанов Добрев