

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДАТА

1.1. ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА

Сградата е Детска градина „Радост”, ул. „Шипка“ №14, гр. Ихтиман, общ.Ихтиман, обл. София. Детската градина се състои от четири тела с различна етажност, свързани помежду си с две топли връзки.

По функционално предназначение е детска градина с експлоатация 8 часа дневно, пет дни в седмицата. Детската градина е построена и въведена в експлоатация през 1975г. През 2009г. е подменена цялата дограма с нова от PVC профил с двоен стъклопакет. През същата година е подменена и отоплителната инсталация - подмяна на тръбна мрежа и стари чугунени радиатори с нови алуминиеви с термостатични и секретни вентили. Извършена е смяна на горивната база от локална котелна инсталация на дизелово гориво на централно отопление (ТЕЦ) с нова индиректна абонатна станция.

Тяло 1 и 2 са на един етаж. В Тяло 1 се помещава административна част и кухненски блок. Обособени са кабинет на директора, кухня с подготовки, стаи за персонала, както и помещение за ел. табло и две машинни помещения. В тяло 2 е разположен физкултурен салон. Тяло 3 и 4 са монолитни сгради на два етажа. Там се намират четири детски групи (първи и втори етаж на тяло 3) и дневен център за деца в неравностойно положение (първи и втори етаж на тяло 4). Всички тела са свързани помежду си с топла връзка, която е отопляема само в частта ѝ над полуподземния етаж.

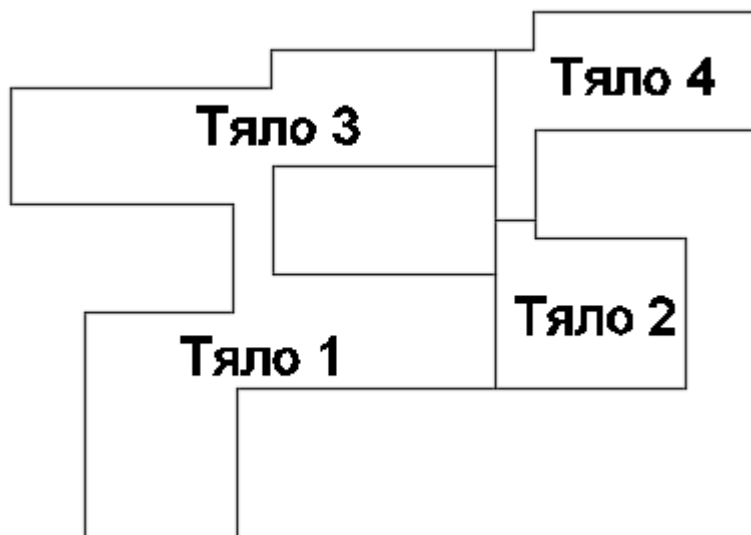
В сутерена са разположени складови помещения, перално, гладачно и кухненско помещение, което не се използва и е преместено на кота +0,00 в Тяло 1. Покривът е един тип - плосък „студен“ за всички тела.Общата застроена площ е **1172,48 m²**. Общата разгъната затроена площ е **1712,33 m²**. Отопляемата площ на сградата възлиза на **1623,64 m²**.

В Таблица 1.1. са представени основни данни за сградата.

Таблица 1.1.

ДАННИ ЗА ОБЕКТА			
Сграда (наименование):	ДГ "Радост"		
Адрес:	ул. "Шипка" №14, гр.Ихтиман, пк. 2050		
Тип сграда:	Детска градина		
Собственост:	Публична общинска (ПО)		
Година на построяване:	1975 г.		
Брой обитатели (персонал и посетители):	85 деца + 21 бр. персонал		
График обитатели час/ ден:		График отопление час/ ден:	
Работни дни, час/ ден:	8	Работни дни, час/ ден:	24
Събота, час/ ден:	0	Събота, час/ ден:	24
Неделя, час/ ден:	0	Неделя, час/ ден:	24

1.1.1. Схема на сградата



Фиг. 1.1. Схема на ДГ „Радост“

1.1.2. Изгледи на сградата по фасади



Фиг. 1.2. Фасада североизток



Фиг. 1.3. Фасада югоизток



Фиг. 1.4. Фасада югозапад



Фиг. 1.5. Фасада севрозапад

1.1.3. Геометрични характеристики и анализ на ограждащите елементи

Таблица 1.2.

ОБЩИ СТРОИТЕЛНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ					
Застроена площ	РЗП	Отопляема площ	Обем бруто	Отопл. обем бруто	Отопл. обем нето
m ²	m ²	m ²	m ³	m ³	m ³
1172,48	1712,33	1623,64	4965,76	4708,56	3766,84

1.1.4. Фасади

Външно сградата не е в добро състояние. На много места мазилката е компрометирана и има оголена арматура на конструктивните елементи по терасите и парапетите. Облицовката от плочки по фасадите е в лошо състояние, с много липсващи елементи. Стълбищата и парапетите към входовете също са за ремонт.

Следващите снимки са пример за състоянието на стените.



Фиг.1.6. Състояние на външни стени

1.1.5. Дограма

Дограма е подменена почти навсякъде с PVC такава, която е в добро състояние. Останала е дървена дограма към английските дворове в сутерена и малка част в тяло 1.

При подмяна на прозорците на места са оставени ламаринените первази, които са в лошо състояние.



Фиг.1.7. Основни типове прозорци с PVC дограма



1.1.6. Покрив и отводняване

Покривът е частично ремонтиран, въпреки това общото състояние изисква цялостна подмяна на покривна ламарина по бордовете и нова хидро и топлоизолация. Олуците също са подменени частично с PVC.

1.1.7. Помещения

Тяло 1- Административна част и кухненски блок са в добро общо състояние. Има дървени врати за подмяна в преддверията и топлата връзка. Санитарният възел е за цялостен ремонт. Обособени са кабинет на директора, стаи за персонала, както и помещение за ел. табло и две машинни помещения.



Тяло 2- Във физкултурният салон дървената ламперия по стените и уредите са в лошо състояние. Настилната от ламиниран паркет е компрометирана на места. Висящите осветителни тела са неподходящи. Дограмата и санитарните помещения са в добро състояние.



Тяло 3-детските групи и на двата етажа са ремонтирани и са в добро състояние.

В санитарните помещения фаянсът по стените е захабен, а подът е с мозайка. Мивките и тоалетните чинии също са за смяна.



Тяло 4 –детският център е ремонтиран и е в добро състояние.

На първи етаж в зоната за рехабилитация и спалното помещение настилка от балатум е за подмяна. Санитарните помещения са ремонтирани и са в добро състояние и на двата етажа.



1.2. ЧАСТ ЕЛЕКТРИЧЕСКА

1.2.1. Електроенергия за отопление

В сградата се използва ел. енергия за доотопляне от ел. уреди - ел. печки, ел. радиатори, ел. конвектори и два броя климатика за висок степенен монтаж (дневен център).

1.2.2. Електроенергия за битово горещо водоснабдяване

Горещата вода за битови нужди се осигурява от локални ел.бойлери, монтирани в умивалните на втория етаж на тяло 3 и 4 и обезпечаващи четирите групи. За кухненския блок е предвиден отделен електрически бойлер обслужващ само кухнята и подготовките.



1.2.3. Електроенергия за осветление

Монтираните осветителни тела са съобразени с типа на помещенията в сградата.



1.3. ЧАСТ ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ

1.3.1. Отопление

В обособено помещение в Тяло 1 е монтирана индиректна блокова абонатна станция. Оборудвана е с пластинчат топлообменен апарат, циркуляционна помпа, спирателна и регулираща арматура, мембранен разширителен съд, табло и топломер.

Сградата се отоплява с водна конвективна отоплителна инсталация с алуминиеви радиатори. Отоплителните тела във всички помещения са окомплектовани с термостатни радиаторни вентили. При направения оглед се установи, че отоплителните тела са в отлично експлоатационно състояние.

В дни с ниска външна температура и през преходните сезони (при спряно топлоподаване) се използва и ел.енергия за доотопление от локални ел.отоплителни уреди- ел.печки, ел. вентилаторни

ДЕТСКА ГРАДИНА „РАДОСТ“

ул. “Шипка” № 14, гр. Ихтиман, Обследване за енергийна ефективност

печки ел.радиатори, ел.конвектор, климатици за висок степенен монтаж. Не се предвижда промяна в начина на отопление на детската градина.



Отоплителни тела и ел.уреди за доотопление

1.3.2. Вентилация.

В сградата няма изградена система за вентилация, като се разчита на естествената такава.

1.3.3. Климатизация

Няма изградена централна система за климатизация. Поставени са 2 броя климатици за висок степенен монтаж в Тяло 4 при Детски Център в салоните на двата етажа.



1.4. ЧАСТ ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Сградата е захранена с вода и има изградена канализация. Нуждае се от подмяна на инсталацията в санитарните помещения при Тяло 1 и Тяло 3. В т 1.2.2 е обяснено как се осигурява гореща вода за битовите нужди.

Изготвил:
/доц.д-р арх.Елица Иванова/