

международен
архитектурен
конкурс
за нова сграда

Карин дом

ЗАДАНИЕ

идеен проект

ЗАДАНИЕ

**МЕЖДУНАРОДЕН
АРХИТЕКТУРЕН КОНКУРС**

ЗА ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ЗА НОВА СГРАДА
НА ФОНДАЦИЯ КАРИН ДОМ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Фондация Карин дом
www.karindom.org

ПАРТНЬОРИ:

Фондации VELUX
<https://veluxfoundations.dk/en>

Община Варна
<http://varna.bg/>

Камара на архитектите в България (КАБ)
<https://kab.bg/>

Съюз на архитектите в България (САБ)
<https://bularch.eu/bg/>

ОРГАНИЗАТОР НА КОНКУРСА:
Оптимистас ООД

ПОКАНА:

Фондация Карин Дом с подкрепата на Фондации VELUX, Община Варна, Камарата на архитектите и Съюза на архитектите в България имат удоволствието да поканят всички архитекти от цял свят, които имат желание и отношение към социалните каузи, да участват в международен конкурс за нова сграда на Карин дом.

Конкурсът цели да намери най-вдъхновения, иновативен и в същото време функционален и подходящ проект за нова сграда на Карин дом, която да бъде модел за услуги за деца със специални нужди и техните семейства и да включва обучителен център, чрез който този модел да се разпространява.

Очакваме Вашите идеи!

Участвайте!

THE VELUX FOUNDATIONS

VILLUM FONDEN  VELUX FONDEN

Фондации VELUX се състоят
от двете благотворителни фондации
VILLUM FONDEN и VELUX FONDEN.

Проектите, които те финансират в Дания и по света,
са с научна, екологична, социална и културна насоченост.

През 2018 двете фондации са предоставили съвместно
безвъзмездни средства в размер на приблизително 168 милиона евро.

Двете фондации са създадени от дипломирания инженер
Villum Kann Rasmussen – основател на VELUX
и други компании от VKR Group,
чиято мисия е да внесат дневна светлина,
чист въздух и по-добра среда в ежедневието на хората.

veluxfoundations.dk

Съдържание:

I. ЗА КОНКУРСА

1. Въведение	3
2. Цели на конкурса	3
3. Награди	3
4. График.....	4
5. Условия за участие	4
6. Език	4

II. ИСТОРИЯ И КОНТЕКСТ

1. За Фондация Карин дом	5
2. Контекст на конкурса	6
3. Съществуваща сграда на Карин дом	6

III. ПРОЕКТИРАНЕ

1. Местонахождение на конкурсната зона	9
2. Географски фактори	12
3. Задачи за проектанта	12
4. Градоустройствени ограничения	12
5. Транспорт и достъп	17
6. Функционална програма	17
7. Озеленяване	30
8. Изисквания към проекта	32
9. Специфични изисквания	33

IV. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ, ОФОРМЯНЕ И ПРЕДАВАНЕ

1. Документи за участие	35
2. Оформяне на проектите	35
3. Предаване на проектите	36

V. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

1. Процедура по осигуряване на анонимност	38
2. Жури	39
3. Заседания на журито	39

VI. ОЦЕНЯВАНЕ

1. Критерии за оценка	40
2. Авторско право и възлагане	40



I. ЗА КОНКУРСА

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият конкурс се организира по инициатива на Фондация Карин дом с подкрепата на Фондации VELUX, Община Варна, Камарата на архитектите в България и Съюза на архитектите в България. Конкурсът се провежда при анонимно журиране, спазване на професионалната етика и правата на всички участници. Конкурсните проекти ще бъдат оценявани от деветчленно международно жури. Съставът на журито е обявен на електронната страница на конкурса: <https://competition.karindom.org>

2. ЦЕЛИ НА КОНКУРСА

Целта на конкурса е създаване на идеен проект за нова сграда на Фондация Карин дом. Проектът следва да покрива критериите на възложителя, нормативните изисквания за предназначението на сградата, като създава усещане за комфорт, топлина и сигурност. Карин дом е мястото, където деца, родители и специалисти се чувстват добре дошли, могат да се забавляват, да творят и играят, да учат, да бъдат независими и да създават приятелства.

Проектът следва да отговори на потребността на Карин дом да развива своята дейност в собствена сграда, която да отговаря функционално на изискванията на организацията за предоставяне на социални, образователни и здравни услуги. С новата сграда и прилежащото дворно пространство Карин дом цели:

- да създаде среда за ранно детско развитие, която да подкрепя деца и семейства;
- да предостави комплексни услуги за деца със специални нужди и техните семейства, които да развиват потенциала

- на децата и подпомагат тяхното успешно приобщаване в детска градина, училище и общество;
- да създаде пространство за учене за деца, родители, студенти и специалисти, като споделя своите добри практики;
- да е център за обмен на знания и изследователска дейност с университети и доставчици на услуги от страната и чужбина;
- да е място за събития и кампании, които да носят духа на добротворчество и толерантност.

3. НАГРАДИ

Журито ще избере три проекта-финалисти, на които ще бъдат връчени:

Първа награда – 5 000 Евро

Втора награда – 3 000 Евро

Трета награда – 2 000 Евро

Фондация Карин дом ще възложи на класирания на първо място участник да изработи технически и работен инвестиционен проект за изграждане на нова сграда по премирения идеен проект с възнаграждение на стойност **100 000 Евро**. Към конкурсната документация е приложен договор, който следва да бъде подписан с участника, класиран на първо място.

В случай, че спечелилият първо място участник в конкурса откаже да сключи договора, същият отстъпва авторските си права на Възложителя – Фондация Карин дом. Възложителят има право да възложи изработването на технически и работен инвестиционен проект, и авторски надзор на друг проектант, като използва идейния проект, класиран на първо място.

С участието си в настоящия конкурс участниците изрично се съгласяват, че Фондация Карин дом придобива прехвърлимите имуществени авторски права върху наградените проекти и може да ги запази и използва при спазване на изискванията на закона.

4. ГРАФИК

19.11.2019: официално обявяване на конкурса

19.11.2019–19.02.2020: време за изработване на проекта

10.02.2020: краен срок за задаване на въпроси

19.02.2020: краен срок за получаване на проектите

20–28.02.2020: подготовка за журиране

на конкурсните материали

29.02.2020–04.03.2020: журиране и обявяване

на резултатите от конкурса

5. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ

В конкурса могат да участват без ограничения всички български и чуждестранни лица или техни обединения с пълна проектантска правоспособност в съответната държава на регистрация. Това означава, че поне един от членовете на екипа трябва в своята държава да има право да изготвя проектна документация, да я подписва и подпечатва, да я внася за одобрение в компетентните институции и на база на документацията да получава разрешение за строеж. Проектантът трябва да има право да следи процеса на строителство, да упражнява авторски надзор и да подписва документите, въвеждащи сградата в експлоатация.

За участниците – обединения, които са класирани на първо място, се изисква към датата на възлагане на договора за проектиране поне един член от екипа да може да удостовери своята пълна проектантска правоспособност в Камарата на архитектите в България. Условието се поставя с оглед гаранция авторите на първопремирания проект да имат техническата и правната възможност да разработят проект в следващата фаза на проектиране, а именно технически и работен проект, да изготвят проектна документация, да я подписват и подпечатват, да я внасят за одобрение в компетентните

институции в България, на база на документацията да се получи разрешение за строеж.

В конкурса биха могли да участват и лица, които нямат проектантска правоспособност към датата на подаване на конкурсния проект, но се задължават в случай, че бъдат номинирани за финалисти, да осигурят в екипа си проектант с пълна проектантска правоспособност, който да отговаря на поставените по-горе условия.

В конкурса не могат да участват лица, които са в трудови и служебни взаимоотношения с Карин Дом, Организатора на конкурса или членовете на журито.

6. ЕЗИК

Официалният език на конкурса е английски. Обяснителният текст, както и всички надписи по проектите, е задължително да бъдат на английски език, като се допуска и двуезична версия на български и на английски език.

II. ИСТОРИЯ И КОНТЕКСТ

1. ЗА ФОНДАЦИЯ КАРИН ДОМ

Фондация Карин дом е организация с нестопанска цел, създадена през 1994 от потомствения дипломат и филантроп Иван Станчов. Карин е негова братовчедка, родена с церебрална парализа, човек със силна любов към живота и жажда за знания. Вдъхновен от примера на Карин и световния опит, Иван Станчов привлича дарители и съмишленици, за да превърне семейната вила на рода в Дома на Карин – мястото, където всички деца и техните семейства са приети.

Фондация Карин дом отваря врати през 1996 година, за да подпомага една от най-уязвимите групи в нашето общество – децата със специални нужди, като им осигурява възможност да развиват своя потенциал, да учат и играят сред своите връстници, да растат обградени с обичта и грижите на своите семейства и да имат мечти.

Организацията адаптира принципи и подходи на работа, доказали своята ефективност, и разпространява своя опит чрез обучения, семинари, конференции, работа със студенти и доброволци. Активно участва като застъпник за промяна на политиките за деца, като доказва със своята дейност, че няма „необучаеми“ деца и възпитава в социална ангажираност, емпатия и толерантност.

23 години след своето създаване Карин дом е отличен като една от петте най-значими и въздействащи граждански организации в България, която има водеща роля в предоставянето на професионални услуги за деца със специални нужди и техните семейства. 45-членен екип от специалисти, административен и помощен персонал, подкрепя годишно

над 300 деца и семейства от Варна и страната и обучава над 1 200 специалисти.

Основните дейности на Карин дом се реализират чрез:

- Център за социална рехабилитация и интеграция (за деца от 2 до 8 г.);
- Център Ранна интервенция (за деца от 0 до 3 г.);
- Център за семейно-медирана интервенция (за деца от 2 до 7 г.);
- Обучителен център.

Три изказвания на родители и партньори, които обобщават мненията за Карин дом:

„Карин дом е едно защитено пространство, специализирано, което обучава децата и семействата за живота. Мястото е с история, част от магията на Карин дом. Това допринася за това възшебство, аура, авторитет, от който другите хора могат да се научат. Специалист с диплома само не се става – трябва сърце, ръце, душа.“

„Карин дом е едно сърце, изпълнено с любов, и винаги довежда нещата до успешен край. Карин дом е спасителен пояс за децата със специални нужди. Когато Карин дом започна своята дейност, в България нямаше друга алтернатива за децата, всички се учеха от вас. Вие раждахте творчески практики, с които тези деца да станат жизнеспособни. Сигурна съм, че ще продължат тези практики, че ще намерите верният път и съм сигурна, че всички хора, с които контактувате, ще ви дадат своите съвети и дори ако трябва, реална помощ.“

„Карин дом носи промяна. Когато откриха Карин дом, нямаше информираност за услугите. Когато започнаха обученията в Карин дом, за първи път специалисти от Отдела за закрила на детето и от други организации можеха да намерят място, където имат информираност. После дойде ранната интервенция, за която никой не беше чувал и отново научихме много неща. Надявам се в новия център да продължавате да работите по същия начин, но и да надградите, да направите нещо, което да ни смая.“

2. КОНТЕКСТ НА КОНКУРСА

Сградата, която към момента Карин дом използва за своята дейност, е построена през 1908 от дядото на Иван Станчов – дипломата Димитър Станчов. Тя е ползвана за лятна вила на семейството. По време на комунизма сградата е национализирана и след 1989 е върната на наследниците.

Решението, което те взимат през 1994, е да предоставят този имот, намиращ се в Морската градина на Варна, за ползване под наем от Фондация Карин дом.

През годините организацията, с подкрепата на дарители, превръща къщата и голямата градина в достъпна и подкрепяща среда за деца със специални нужди и техните семейства. Благодарение на желанието на екипа да адаптира ефективни методи на работа и да повишава качеството на своите услуги, дейността се разраства.

Настоящата сграда обаче все по-трудно отговаря функционално на нуждите на организацията. От своя страна наследниците на семейство Станчови изразяват своето желание да ползват имота за други цели.

В резултат на тези обстоятелства Карин дом кандидатства пред Фондации VELUX и е одобрен за финансиране на изграждането на нова сграда. Средствата се предоставят по проект *Карин дом – следващите 20 години*. Следващата стъпка е осигуряването на терен.

В началото на 2019 Общинският съвет на община Варна взема решение да дари на Карин дом терен с цел изграждане на нова сграда за нуждите на дейността на организацията – Комплекс за социално-здравни и образователни услуги за деца с увреждания и техните семейства.

3. СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА НА КАРИН ДОМ

В настоящия момент Карин дом е разположен в две сгради със следните параметри:

Основна сграда

застроена площ 435 м² (разгъната площ от 1 512 м²), включваща следните помещения:

СУТЕРЕН с площ 400 м²

- Стая за сензомоторни занимания
- Малка стая за игра
- Склад за физиотерапия

(за помощни средства и играчки)

- Складове за консумативи и дезинфектанти
- Стая – гардероб за служители, сървъри
- Санитарни възли за служители и родители
- Стая за ел. табло
- Стая за арт-терапия
- Котелно помещение
- Помещение техник

ПЪРВИ ЕТАЖ с площ 435 м²

- Рампа за инвалидни колички
- Приемна
- Мултисензорна стая
- Логопедичен кабинет
- Стая за активна кинезитерапия
- Стая за терапия на трамплин
- Монтесори група
- Стая за индивидуална работа
- Кухненски офис за обучение на децата
- Санитарни възли за децата и екипа
- Асансьор 1-3 етаж
- Апартамент за настаняване на семейства от страната –

три стаи, кухня и санитарен възел



ВТОРИ ЕТАЖ с площ 435 м2

- Стая за груповая дейност *Дъга*
- Стая за работа с психолог
- Стая за индивидуална работа
- Лекарски кабинет
- Екипна стая/ Офис за социалните работници
- Монтесори клуб
- Стая за музикотерапия
- Стая за почивка за деца
- Офис за почивка и хранене на екипа
- Санитарен възел за деца
- Параклис
- Стая за счетоводна дейност
- Стая на екип *Развитие*
- Три помещения за архив
- Асансьор 1-3 етаж

ТРЕТИ ЕТАЖ с площ 242 м2

- Семинарна зала за 50 човека
- Кабинет на директора
- Офис на обучителния екип
- Офис IT-специалист
- 3 санитарни възли, достъпни за инвалидни колички
- Малък склад
- Офис за подготовка на кафе-паузи
- Асансьор 1-3 етаж

Допълнителна сграда

Център Ранна интервенция с площ 95 м2

- Библиотека на играчката/ Група *Малки+*
- Работна стая на екип Ранна интервенция
- Санитарен възел – баня и тоалетни
- Помещение за деца и родители с оборудвана кухня



III. ПРОЕКТИРАНЕ

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА КОНКУРСНАТА ЗОНА

Парцелът, обект на конкурса, е разположен в разширената централна част на Варна в непосредствена близост до идеалния център на града. Мястото граничи от северозапад и североизток с две съществуващи сгради – средношколски общежития, между улиците Дойран и Кирил Шиваров. На югозапад парцелът граничи със сградата на Териториална Проектантска Организация – Варна (високата административна сграда).

От югоизток парцелът граничи със Специализирана болница по очни болести за активно лечение – Варна. От северозапад, през улица Кирил Шиваров, се намира стадион Спартак.

Характерът на зоната се определя от околните болнични заведения, които са концентрирани в този район. В близост е до големия болничен комплекс във Варна – МБАЛ Света Анна, известна като Окръжна болница – Варна. В съседство са факултет по Дентална медицина и СБАГАЛ Проф. д-р Д. Стаматов (Болница по акушерство, гинекология и неонатология).

Парцелът е в близост до основен булевард на Варна – бул. Цар Освободител, комуникационна артерия, която свързва Морската градина и централната част със западната част на града.

Съществуващата растителност в мястото е представена предимно от Липа, Чинар и Копривка, но се срещат и единични бройки от Явор, Ясен и Туя. Те са в много добро и средно санитарно-естетическо състояние. В централното пространство има хубави морски борове и по периферията и в център възрастни чинари.



Околно застрояване
Етажност
Конкурсен имот



Стадион Спартак

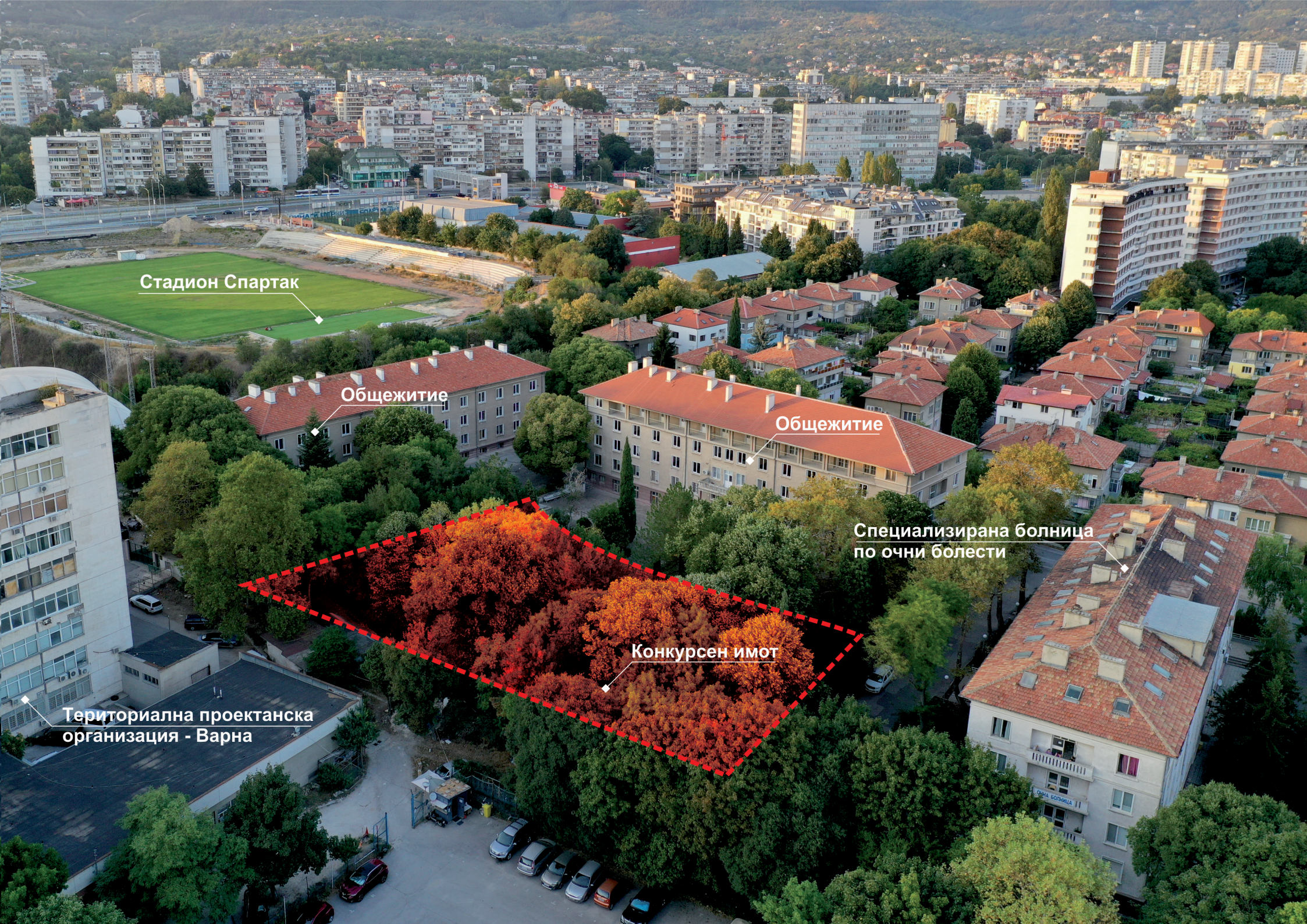
Общежитие

Общежитие

Специализирана болница
по очни болести

Конкурсен имот

Териториална проектанска
организация - Варна



2. ГЕОГРАФСКИ ФАКТОРИ

Град Варна е разположен на брега на Черно море, което определя морския климат на района с континентално влияние. Характерни са относително мека зима и топло лято. Най-продължителното слънцегреене във Варна се наблюдава през юли и август.

- Средна януарска температура: 1.9°C
- Средна юлска: 22.4°C
- Средногодишна: 12.2°C
- Абсолютна минимална температура: -19°C през февруари
- Абсолютна максимална температура: +41°C през юли

Средногодишните валежи са 540,3 мм, с максимум през юни и ноември и минимум през февруари. Преобладаващите ветрове през зимата са от северозапад и север, а през лятото – от северозапад, изток и североизток.

Близостта на морето създава локална циркулация на приземния слой въздух (бризова циркулация). През деня в приземните слоеве духа вятър от морето към сушата (разпространява се на дълбочина 30-40 км в сушата), а през нощта обратно – от сушата към морето.

3. ЗАДАЧИ ЗА ПРОЕКТАНТА

Очакванията на Карин дом от настоящия конкурс са да намери подходящ проект за нова сграда, която да отговаря на целите, поставени от Карин дом.

Проектното предложение трябва да е съобразено с околното застрояване, поставените ограничения от възложителя, както градоустройствени, така и бюджетни.

Проектът следва да дава решение за ефективно функциониране на всички дейности в сградата на базата на предоставената функционална програма и да отговаря на следните изисквания:

- Достъпност
- Безопасност
- Устойчивост
- Гъвкавост и адаптивност
- Здраве и комфорт
- Сензорно въздействие

Ландшафтно решение за целия имот, включително и възстановяване на озеленяването след реализиране на строителството.

4. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ОГРАНИЧЕНИЯ

Конкурсният имот е с площ 2 450 м². Допустимото предвидено застрояване може да се разположи свободно в имота, като към улична регулация ще отстои на мин. 3 м.

Към страничните регулационни линии, застрояването ще отстои на мин. 5 м/ 1/ ЗН, а към дъно – мин. 6 м, съобразно предвидения характер на застрояване в УПИ – за средно и високо застрояване.

Площи за подземно застрояване:

- Възможното подземно застрояване е в рамките на линиите на застрояване. 1 470 м²
- Препоръчително проектиране на максимално застрояване на подземен етаж – 600 м²
- Проектът следва да гарантира запазване на оптимален брой от съществуващите дървесни видове.

Основни функции - складове и паркинг

Максимален обхват на застрояване

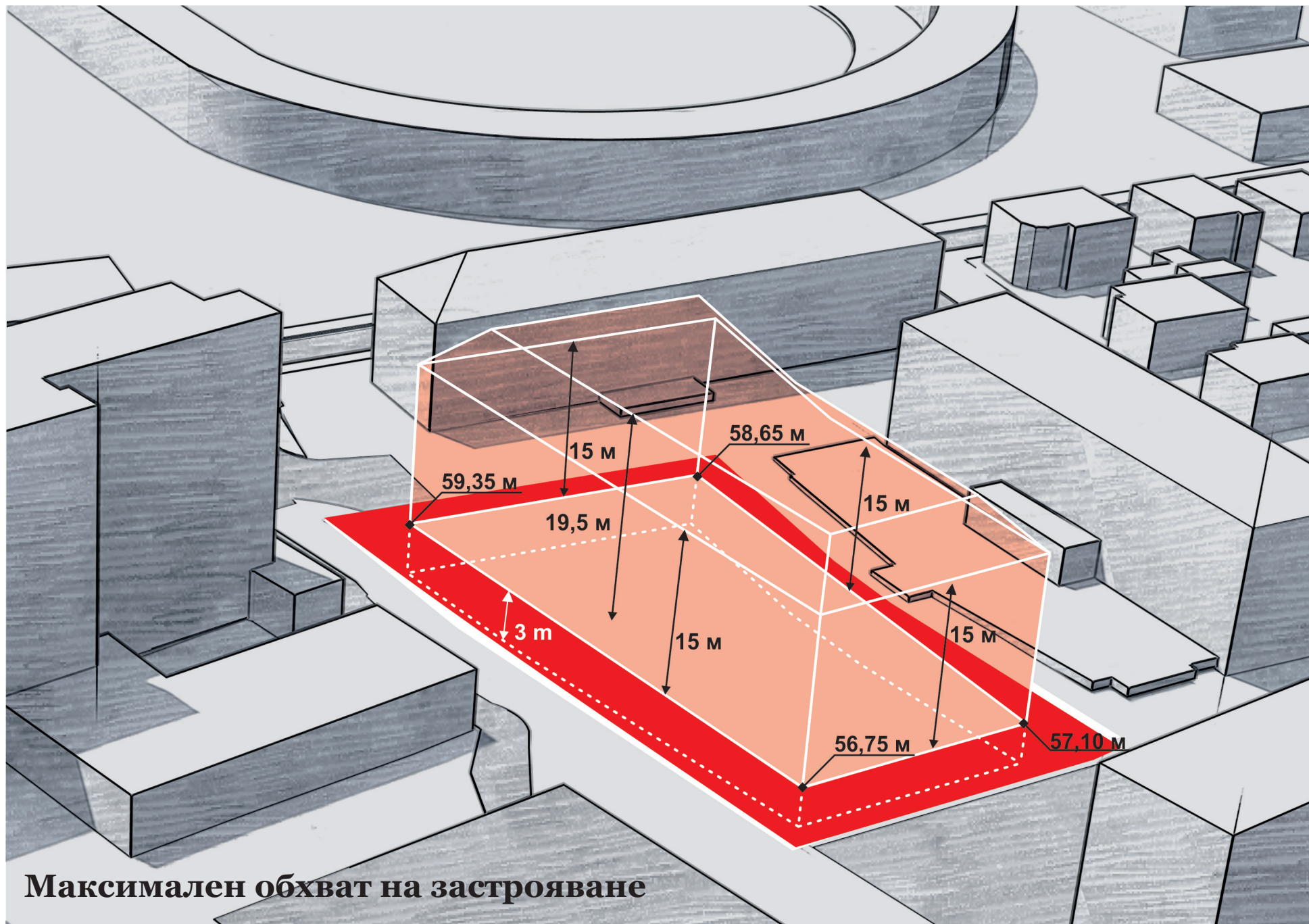


Площи за надземно застрояване:

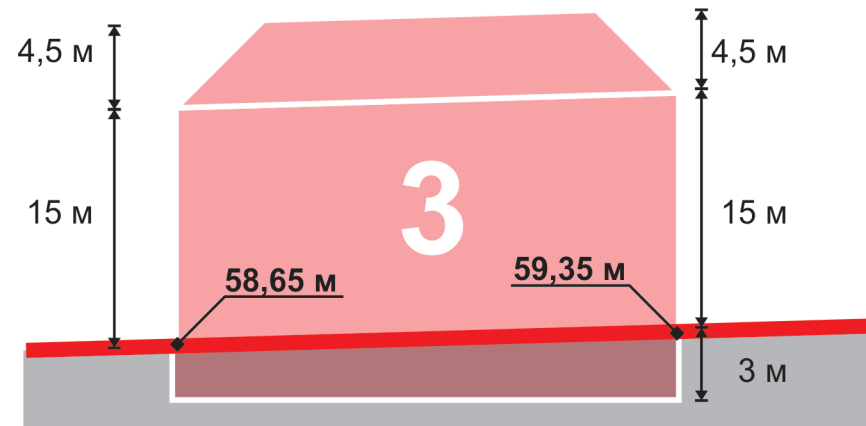
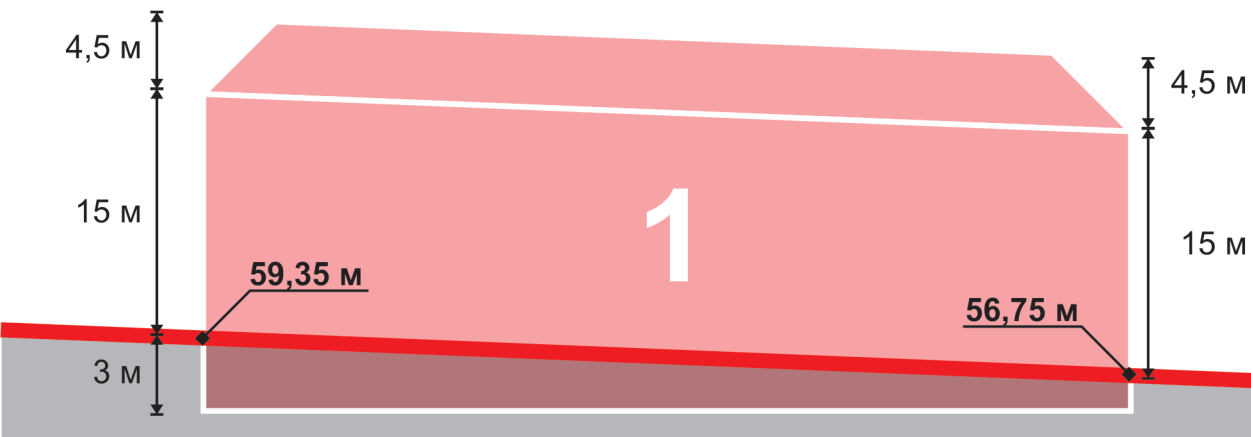
По бюджетни изисквания общото надземно застрояване следва да бъде проектирано до около 1 800 м². Няма градоустройствени ограничения в застроената площ на надземното застрояване, но се препоръчва проектирането да е съобразено с оптимално запазване на съществуващата дървесна растителност и осигуряване на свободна дворна площ за нуждите на Карин дом за парк и детски площадки.

Максималната височина на застрояването е до 15 м кота корниз и до 5 етажа.

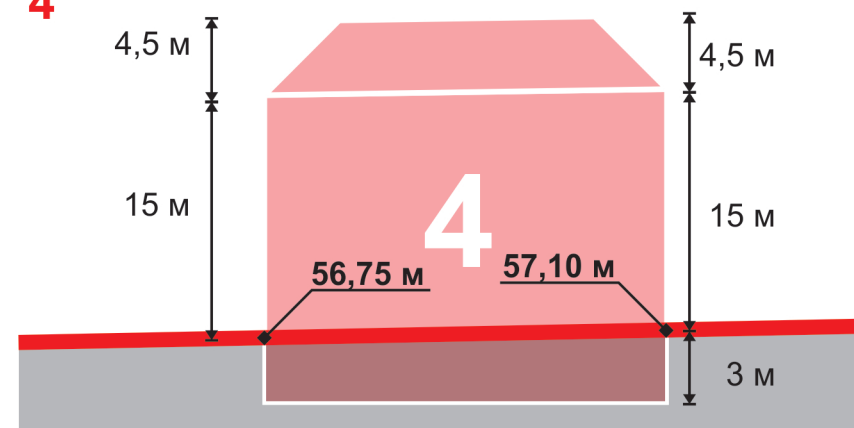
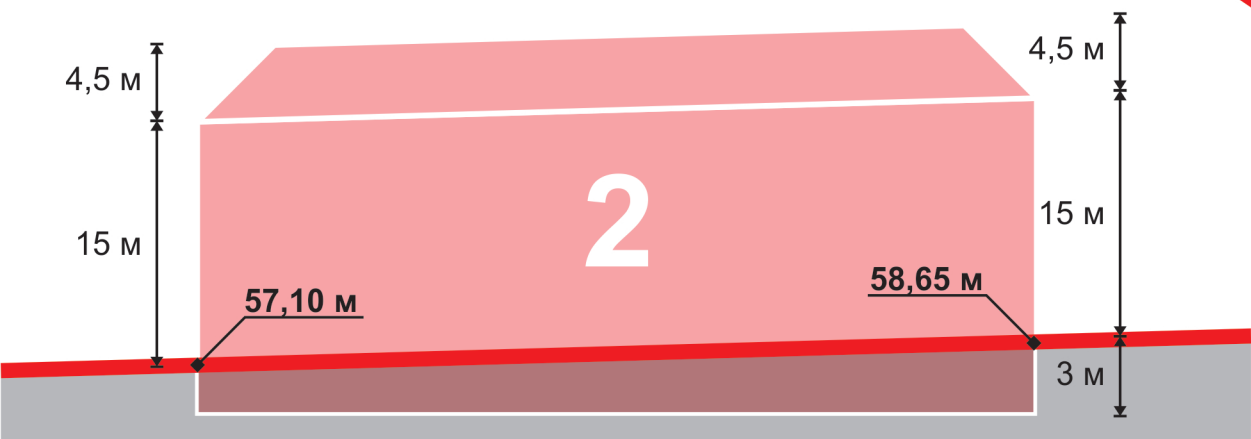
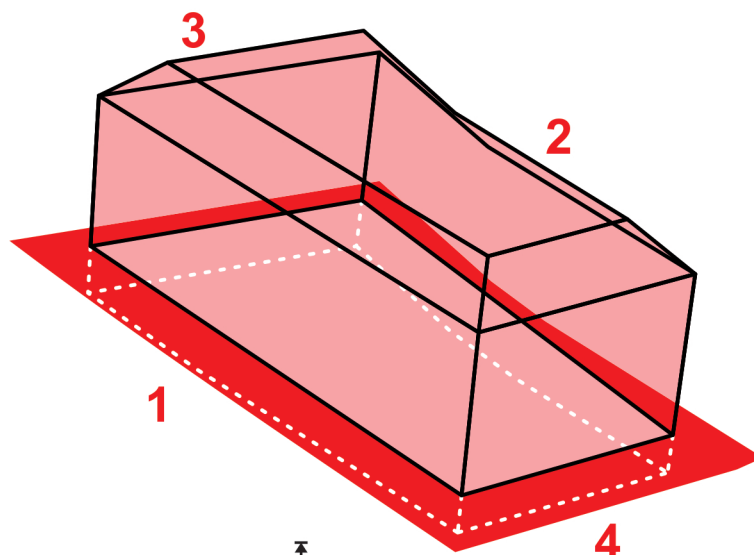
Обемът на застрояването следва да се съобрази със схемата за максимално допустимия обем.



Максимален обхват на застрояване



**Максимален
обхват
на застрояване**



5. ТРАНСПОРТ И ДОСТЪП

Транспорт

В съседство с конкурсната зона по продължението на бул. Цар Освободител има 2 спирки на масовия градски транспорт и още 2 спирки по бул. Васил Левски.

Има пешеходно осигурен достъп от бул. Цар Освободител и покрай стадион Спартак от север.

Достъп до подземната част на новата сграда

Според конкурсната програма подземната част на новата сграда е предвидена за едноетажен паркинг с 20-25 паркоместа. Това ще бъде паркинг за нуждите на Карин дом. За осигуряване достъп на микробуси, минималната светла височина на подземния гараж следва да бъде 2,60 м.

Автомобилният достъп може да се осъществи до подземния паркинг по продължението на улица Прилеп, покрай Проектантска организация (Високата сграда) на бул. Цар Освободител. Изходът от подземния паркинг на новата сграда ще бъде от същото място, където е подходът за вход, но в посока ул. Кирил Шиваров.

Следва да се предвиди възможност за краткотрайно спиране на автомобили до главния вход на сградата, без възможност да се паркира.

Пешеходният достъп следва да е предвиден, като се акцентира на безопасността на децата и достъпа за хора с увреждания, съгласно наредбата за достъпна среда.

Освен независимите входове и изходи на подземния паркинг, трябва да бъде осигурена и връзка с главното фоайе на нивото на партера (на приземния етаж) на сградата. Търси се отново

достъпна среда. Изисква се задължително асансьор с товароподемност до 800 кг, който е съобразен за използване от хора на инвалидна количка, както с придружител, така и самостоятелно. За целта да се предвиди шахта с размери 175 x 205 см. Вратите следва да се отварят от едната страна на всички етажи и да има цялостно отваряне, за да не се налага количките да маневрират.

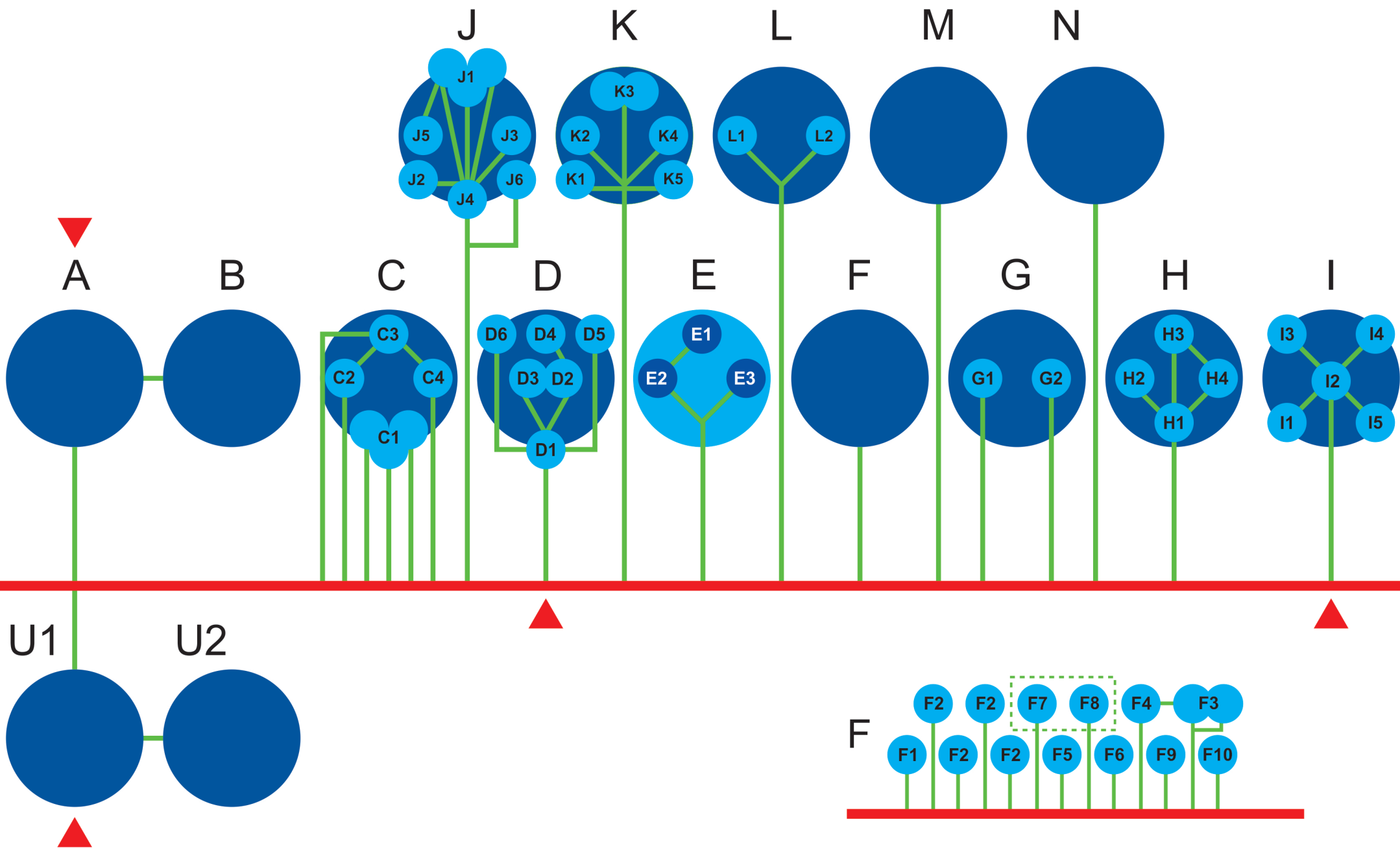
6. ФУНКЦИОНАЛНА ПРОГРАМА

Новата сграда на Карин дом следва да запази функциите на съществуващата до момента сграда, подробно описана в Раздел II, т. 3, като разширява обемно-планировъчната си структура и добавя търсените нови функции.

Основни звена в новата сграда са:

- Подземно ниво – паркиране и складове
- Център за социална рехабилитация и интеграция (за деца от 3 до 8 г.)
 - Физиотерапия
 - Монтесори център
 - Хидротерапия
 - Център за диагностика и терапия
- Център за ранна интервенция;
- Център за семейно-медирана интервенция;
- Медицински център
- Обучителен център
- Администрация

Функционална схема



Подземно ниво с обща площ 600 м²

U1 – ПАРКИНГ

Площ: 520 м²

Функция: с 20-25 паркоместа, от които 2 паркоместа трябва да са достъпни за паркиране на автомобили на хора с увреждания. Минимална светла височина 2.60 м. Височината да позволява обслужване на пътнически лекотоварен микробус. Достъпът до подземния паркинг следва да се осъществява от рампа по наклон. Не е приемливо да се предлага асансьор или подежник за коли. Подземният етаж следва да се свързва функционално с приземния етаж на сградата и с приемната. Входът, изходът, както и връзката с приемната на сградата, следва да се предвидят по преценка на проектанта. Задължително е съобразяването на връзката с достъпност на средата за хора с увреждания.

U2 – СКЛАДОВЕ И ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ

Площ: 80 м²

Функция: следва да се предвидят помещения за складиране на: хигиенни материали, оборудване, архив. Следва да има помещение за отопление и вентилация.

Надземно ниво с обща площ 1 800 м²

A – ПРИЕМНА

Обща площ: 120 м²

Функция: в сградата следва да се влиза в основно входно пространство, в което да са предвидени отделни обособени зони.

A1 – Рецепция

Функция: място за рецепционист, където се посрещат и насочват децата и родителите към съответния терапевт. Да се предвиди място за съхранение на документация. Следва да се осигури добра визуална връзка с входа на сградата и достъпа от подземния етаж.

A2 – Място за игра на деца

Функция: при приемане на децата, следва да се предвиди кът, в който те могат да се забавляват за кратко време, докато изчакат приема, заедно с родителите си.

A3 – Място за изчакване за посетители

Функция: да бъде оформено като кафене на самообслужване. Да се предвиди кът с удобна за сядане мебел (12 седящи места). Кътът следва да разполага с кафе-машина, малка хладилна витрина за пакетирани храни и мивка. Мястото да е в близост до рецепцията, за да може при необходимост кафенето да бъде обслужвано от един и същи служител.

A4 – Кът за разговор с родители

Функция: в рамките на общото помещение се обособява място с мека мебел за индивидуални кратки разговори между родител и терапевт.

A5 – Закачалка за посетители

Функция: място, където да си оставят връхните дрехи от 3 до 5 посетителя и да влязат спокойно без багаж в сградата на Карин дом.

От Приемната следва да има връзка със санитарните възли на етажа.

B – ИГРОТЕКА

Площ: 20 м²

Функция: отделено помещение към приемната. В това помещение ще има стелажи с играчки, които децата ще могат да ползват както на място в сградата, така и да се вземат под наем за ползване у дома (по модела на библиотеките и книгите за вкъщи). В помещението следва да се предвидят и мебели за игра на място на 1-3 деца и родители.

Забележка: Всички елементи на обзавеждането следва да са съобразени със специфичните нужди на децата, да са лесно подвижни и да могат да се реорганизират при нужда.

С – ФИЗИОТЕРАПИЯ

Обща площ: 137 м²

Минимална светла височина 3,50 м

- Задължително е тези помещения да са на приземен етаж;
- Съгласно изискванията, към помещенията следва да има мивки;
- Осигуряване на възможност за монтиране на таванен лифтер (ceiling track hoist), вкл. и за басейна. Представлява система за повдигане, която позволява хора с двигателни затруднения, поставени в слинг (платнена мека носилка), да бъдат придвижвани между помещенията по релса, закрепена постоянно към тавана;
- Следва да се предвидят широки врати, с възможност за пълно отваряне и наблюдение на терапията вътре;
- На тавана във всички терапевтични помещения е добре да се поставят опорни точки (халки, куки) за закачане на различни люлки и др. окачени средства за терапия;
- Подовата настилка трябва да бъде винилова – специализирана за болници и обществени сгради, а не паркет и теракот;
- Към санитарния възел, който ще обслужва физиотерапията, следва да се предвиди плот за преобличане на деца с двигателни затруднения;
- В коридора пред физиотерапия следва да се обособи пространство за преобуване и закачване на връхни дрехи.

С1 – Основна зала за физиотерапия

Площ: 77 м²

Функция: Залата следва да е с размери 7 x 11 м и да има възможност да се обособяват отделни помещения, чрез подвижни прегради, с цел да се провеждат различни дейности едновременно.

Да се осигури самостоятелен достъп до отделните обособени пространства, т. е. да се предвидят 3 входа за отделните дейности.

В залата ще се извършват следните дейности:

- Активна кинезитерапия - терапевтична работа с деца със специални нужди. Процедурите се осъществяват основно

на пода, като в помещението следва да се предвидят:

- кътове с меки дюшеци за работа на пода – около 20 м²;
 - пространство за поставяне на уреди за гимнастика: успоредка, платформа със стъпала, шведска стена – 2 бр.;
 - място за стойка за големи гимнастически топки;
 - кушетка с размери 2 x 1,5 м, която да е достъпна от всички страни;
 - уред за активни упражнения – клетка на Роше;
 - открити шкафове/ етажерки за материали и играчки;
 - огледала до пода.
- Механотерапия - провеждат се сесии за деца с двигателни затруднения, като се ползва специфично оборудване за подобряване на техните двигателни умения, като например: електрическа пътека за ходене, специализиран велоергометър, платформа за обучение и тренировка на равновесието, специализирани, автоматизирани инвалидни колички за обучение за придвижване и др.

С2 – Зала за терапия на трамплин

Площ: 20 м²

Функция: в помещението ще бъде разположен терапевтичен трамплин с размери 2,15 x 3,65 м и с височина 0,75 м.

Тази терапия спомага за развиване и насърчаване на моторните умения, усещането на тялото, баланса, координацията и комуникацията. Децата се качват на трамплина заедно с един или двама специалисти, като използват дървена стълба с дължина 100 см и ширина 60 см. Около съоръжението са поставени дюшеци с ширина 100 см.

С3 – Зала за Ерготерапия

Площ: 20 м²

Функция: в това помещение се провеждат индивидуални сесии с детето и неговото семейство за обучение в умения за тоалет, хранене, обличане и събличане, сядане, лягане. Работи се за адаптиране на средата, помощните средства и оборудването, които

да осигуряват достъпност, безопасност и независимост.

Оборудването е с възможност за регулиране на височината според децата; мек кърт, столчета и маси за родители и деца, малък трамплин. Пространство за игрови занимания. Шкафове и етажерки за материали и играчки. Тази зала е желателно да позволява преход към залата с трамплина (С2) и склада за физиотерапията (С4).

С4 – Склад към физиотерапия

Площ: 20 м²

Функция: помещение, в което ще се съхранява оборудването, необходимо за физиотерапевтичния блок. Пространство за шкаф за ортопедични обувки, стойка за проходилки (като за велосипеди), специализирани адаптирани столове и др. Да се предвиди да е функционално свързано/ в близост до залата за активна кинезитерапия.

Д – ЦЕНТЪР МОНТЕСОРИ

Обща площ: 170 м²

Функция: Системата за обучение, създадена от д-р Мария Монтесори, следва естественото развитие на детето. В ранното детско развитие тя акцентира на прагматичните умения и сензомоторното развитие на детето. Основен принцип е *Помогни ми да го направя сам*. Средата е организирана на пет зони – практичен живот, сензорно развитие, език, математика, космическа зона, където се изучава околния свят. Материалите са поставени на открити етажерки, така че детето да има лесен достъп и свобода на избора. Заниманията са често на пода, но има и масички и столчета за хранене и занимания, както и тих кърт за почивка. При разполагане на Монтесори центъра на приземния етаж, достъпът до него следва да е възможен, както през самостоятелен вход, така и през приемна. Необходим е лесен достъп до площадката за игра на двора, където децата са всеки ден по два пъти.

D1 – Предверие за преобличане

Площ: 10 м²

Функция: има закачалки за връхни дрехи, място за сядане и съхранение на обувки. Помещението може да е едно общо към двете зали за групови занимания (D2 и D3).

D2 – Зала за групови занимания

Площ: 60 м²

Функция: Залата е за 15-20 деца от 2 до 5 годишна възраст, повечето от които имат целодневен престой. В групата има интегрирани 2-3 деца със специални нужди. Децата от тази група не е необходимо да преминават през приемна. Те ползват самостоятелен вход в случай, че център Монтесори е разположен на приземния етаж.

D3 – Зала за групови занимания за деца със специални нужди

Площ: 40 м²

Функция: Залата е за 6-8 деца от 3 до 8 години. Децата от тази група ползват услугите на другите функционални блокове.

Забележка:

Залите за двете групи (D2 и D3) следва да бъдат свързани помежду си с врата с цел провеждане на повече общи – интеграционни дейности за децата и по-лесно преминаване на децата със специални нужди от едната към другата зала.

D4 – Помещение – място за почивка за деца

Площ: 40 м²

Функция: Помещението е в директна връзка със Зала за групови занимания (D2). Представлява пространство, в което да се разположат детски матраци/ легла за 15 деца и мебел за съхранение на завивки.

D5 – Отделен санитарен възел за деца

Площ: 10 м²

Функция: 2 детски тоалетни, 2 мивки.

Обслужва и двете групи Монтесори.

D6 – Кухненски бокс (разливочна)

Площ: 10 м²

Функция: за съхранение и разпределяне на храна за децата от групите Монтесори – помещението следва да е оборудвано с мивка, шкаф за съдове и прибори за хранене, плот и хладилник. Храната за децата се осигурява чрез кетъринг.

Е – ХИДРОТЕРАПЕВТИЧЕН БЛОК

Обща площ: 150 м²

Функция: В хидротерапевтичния блок ще се провежда физиотерапия, ерготерапия, сензорни занимания, плувна терапия за деца със специални нужди и техните родители.

E1 – Помещение за плувен басейн

Площ: 100 м²

Функция: за индивидуална и груповата терапия, който да позволява работа в малки групи до 5 родители и техните деца. По възможност за прилагане на светлинни ефекти за сензорна стимулация. Ефективно използване на въздушните потоци за икономичност на разходите за отопление; добра вентилация. Температурата на водата на басейна следва да бъде в диапазона 32-35°C, а на въздуха – 24-29,5°C. Басейнът е с размери 10 x 5 м, общо 50 м². Максимална дълбочина – 1,30 м. Интегрирана система “таванен лифтер” – оборудвана по тавана на басейна (ceiling track hoist), позволяваща достъпа на трудно подвижни хора. Да се предвиди достъп, чрез стъпала за по-лесно влизане на хора в басейна (без инвалидни колички). Желателно е да има дневна светлина.

E2 – Съблекални

Площ: 35 м²

Функция: да се предвидят помещения за съблекалня отделно за мъже и жени, душ и тоалетни, вкл. тоалетна за инвалиди, плот за преобличане.

E3 – Помещение с вана за гимнастика за бебета/ малки деца

Площ: 15 м²

Функция: отделно помещение, което е свързано с плувния басейн. В него е разположена вана с размери 2 x 1 м, плот за преобличане на бебета, мивка. Ще бъде използвано за водна терапия. *Забележка:* Допустимо е Хидротерапевтичният блок да бъде обособен в отделна сграда, свързана с топла връзка с основната сграда. Следва да се предвиди достъпът да бъде възможен през приемната на основната сграда.

F – ЦЕНТЪР ЗА ДИАГНОСТИКА И ТЕРАПИЯ

Обща площ: 231 м²

Функция: Това е мястото, където децата със специални нужди на възраст от 3 до 8 години и техните семейства получават подкрепа от екипа на Карин дом. Детето се включва в подходяща за него терапия и обучение. Родителите също участват в този процес, чрез обучения, консултации, ресурси и подкрепа от специалисти. Екипът от специалисти се състои логопеди, от кинезитерапевти, рехабилитатори, психолози, специални педагози, социални работници. Работи се с деца с физически, умствени и множествени увреждания, с нарушения от аутистичния спектър, с поведенчески проблеми, с обучителни трудности. Всички деца и семейства, които ползват услугите на центъра за диагностика и терапия, следва да минават първо през приемната.

F1 – Мултисензорна стая

Площ: 25 м²

Функция: представлява специално оборудвано затъмнено помещение, което въздейства върху възприятията и усещанията



на децата. Тук сензорната стимулация може да се контролира спрямо индивидуалните нужди на детето. Използват се разнообразни уреди и аксесоари, които включват светлинни панели, прожектори, фиброоптични тела, огледална сфера и др. В помещението има мек кът, шкаф за съхранение на материали и играчки. Прозорецът/ прозорците са затъмнени.

F2 – Стаи за индивидуална работа

Площ: 56 м² (4 бр. помещения x 14 м²)

Функция: това са помещения за провеждане на психолого-педагогическа/ езикова и речева терапия от психолог и/ или логопед. Във всяка стая има маса и столчета за детето, специалиста/ специалистите и родителя, мек кът, шкафове за съхранение на материали, работно място за подготовка на документация. Изисква се да има мивка.

F3 – Стая за диагностика

Площ: 24 м²

Функция: провежда се оценка и диагностика на състоянието на детето, като се използва методът на наблюдението, както и различни други инструменти, скали, тестове. В зависимост от състоянието на детето в този процес участват един или двама специалисти, както и родител. Помещението да дава възможност да бъде разделено на две помещения, с възможност за гъвкаво конфигуриране и ползване от двама специалисти едновременно. Обзавеждането включва масичка и две столчета, мек кът, шкаф за материали/ играчки. Изисква се да има мивка.

F4 – Помощно помещение

Площ: 6 м²

Функция: стаята за диагностика следва да се свързва с по-малко помощно помещение, с отделен вход, в което ще бъде разположена техника за наблюдение, столове и място за съхранение на кутии с тестове и оборудване. Между двете помещения (F3 и F4) следва да има визуална връзка, която ще се осъществява посредством

огледало, от което се вижда само в едната посока от помощното помещение към стаята за диагностика. Помощното помещение ще се използва от специалисти, родители, обучаеми.

F5 – Стая за музикотерапия

Площ: 15 м²

Функция: стая, оборудвана с музикални инструменти.

Музикотерапията е научно-обоснован терапевтичен метод. Тя не само успокоява и мотивира децата, но също така им помага за концентрация на вниманието и комуникация. Помещението трябва да позволява както индивидуална работа, така и групов терапия с 4-5 деца. Стаята ще бъде оборудвана с музикални инструменти (ритмични, клавишни, ударни и др.). Обзавеждането включва мек кът, шкаф за инструменти. Разположението на стаята да се съобрази, така че музиката да не пречи на останалите дейности в Центъра за диагностика и терапия. Не е подходящо стаята да е до стайте за групи *Дъга* (Н3) или *Малки+* (Н2). За това помещение следва да се предвиди по-добра звукоизолация.

F6 – Стая за арт-терапия

Площ: 15 м²

Функция: занимания за деца, водени от специалист. Включват рисуване, моделиране и други арт-техники с различни материали, които стимулират фината моторика, концентрацията, общуването, носят естетическа наслада и удовлетвореност, което мотивира децата да опитват отново. Обзавеждането включва етажерки и шкафове за съхранение на материалите, масички и столчета за 6 деца.

F7 – Екипна стая

Площ: 30 м²

Функция: помещение, което има функция на офис-пространство за попълване на документи, координация на взаимодействието със семейства и партньори от институции, медицински, социални и образователни услуги, обсъждане на казуси. В стаята ще бъдат предвидени 6 работни места за социални работници с място



за съхранение на личните досиета на децата, които следва да бъдат разделени с леки прегради.

F8 – Стая за индивидуална работа с родители

Площ: 10 м²

Функция: в помещението терапевтите провеждат консултация/ обучение на родители и близки в защитена среда с оглед споделянето на конфиденциална информация. Обзавеждането е маса и столове, рафтове за информационни материали. Подходящо е това помещение да е в близост до екипната стая (F7) и близо до стълбището.

F9 – Стая за сензомоторни занимания

Площ: 30 м²

Функция: заниманията целят тактилна, вестибуларна и сетивна стимулация на децата за преодоляване на сензомоторни нарушения. Заниманията се провеждат индивидуално или в група от 4-8 деца. Оборудването в залата е с уреди за баланс и равновесие, малък трамплин, големи терапевтични топки, валяк – преса, тежко одеало, фолио, ликра и др. Възможност за окачване на тавана на оборудване – люлка и др. Подходящо е тази стая да бъде разположена до стайте за индивидуална работа (F2) и стаята на група Дъга (H3).

F10 – Демонстрационна кухня

Площ: 20 м²

Функция: помещението се използва за обучение на деца в дейности от ежедневието, като например измиване, рязане, подреждане на маса, сервиране, ползване на кухненски уреди, приготвяне на сандвичи, кекс и др., хранене. Оборудването се състои от мивка, 2 котлона, фурна, аспиратор, шкафове за съдове, масички и столчета за 12 деца, хладилник. Използва се предимно за групови дейности. Стаите за групов работа Малки+ (H2) и Дъга (H3) следва да са в близост.

G – ЦЕНТЪР ЗА РАННА ИНТЕРВЕНЦИЯ

Площ: 40 м²

Функция: услуги за подкрепа на семейства на бебета и малки деца до 3 години, при които има притеснения относно развитието. Дейностите в центъра целят подобряване развитието на детето и живота на семейството, както и предотвратяване изоставянето на деца, родени с увреждания. Услугите се предоставят основно в естествената среда на детето (дома, детската площадка, детската ясла, градина). Пространството се използва за консултации за семейства и деца на място, за съхранение на материали и оборудване, за координация и работа по документацията на специалистите.

G1 – Работна стая за екип Ранна интервенция

Площ: 25 м²

Функция: 6 работни места, които следва да бъдат разделени с леки прегради. Работа с документация на компютър, координация и консултация по телефон на родители и партньори. Да се предвиди място за съхранение на документация.

G2 – Стая за фамилно консултиране

Площ: 15 м²

Функция: индивидуални консултации на семейства с малки деца на възраст от 0 до 3 години, ползващи услуги по ранна интервенция. Обзавеждането е мек кърт за деца, малка маса и 2-3 стола, място за съхранение на книги и играчки.

H – ЦЕНТЪР ЗА СЕМЕЙНО-МЕДИИРАНА ИНТЕРВЕНЦИЯ

Площ: 100 м²

Функция: (за деца от 2 до 7 г.) прилага се подход на работа, при който родителите участват в груповата дейност с децата, като така се обучават да прилагат терапевтични методи, обменят информация помежду си и получават консултации от специалист. Дейностите в групата са дейности от ежедневието на семействата, като по този начин наученото лесно може да се пренесе у дома.

Центърът трябва да е в близост до демонстрационната кухня и санитарните възли на етажа.

Н1 – Преддверие

Площ: 10 м²

Функция: към Центъра за семейно-медицирана интервенция следва да се проектира преддверие/преддверия за преобличане на деца и родители, което да обслужва двете групи едновременно или за всяка от тях поотделно.

Н2 – Стая за група *Малки+*

Площ: 45 м²

Функция: това е терапевтична група за родители и деца, които имат нужда да развият своите адаптивни умения и функционална комуникация. Пространството е за 7 родители, 7 деца и 1 специалист. Стаята следва да позволява отделяне на кътове, за това не е необходимо да е с правилна форма. В стаята е обособен кът за игра и хранене с маса и столчета, мек кът, шкафове с играчки/ материали.

Н3 – Стая за група *Дъга*

Площ: 35 м²

Функция: терапевтична група за деца с нарушения от аутистичния спектър и техните родители. Пространството е за 5 родители, 5 деца, 1 специалист, 1 асистент. Стаята следва да позволява отделяне на кътове, затова не е необходимо да е с правилна форма. В стаята е обособен кът за игра и хранене с маса и столчета, мек кът, отделени работни места за децата, шкафове с играчки/ материали.

Н4 – Помощно помещение

Площ: 10 м²

Функция: стая за група *Дъга* (Н3) следва да се свързва с по-малко помощно помещение, в което се работи индивидуално с дете от групата, когато се превъзбуди. Помощното помещение следва да има самостоятелен вход и отделна връзка със стая за група *Дъга* (Н3).

I – МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР

Обща площ: 53 м²

Функция: кабинети и помещения, оборудвани за медицинска физиотерапия. Необходим е достъп с отделен, самостоятелен вход, без задължително преминаване през приемна.

При разполагане на по-горни етажи, следва да има отделно стълбище, асансьор и място за съхранение на детски колички. Медицинският център следва да се проектира в близост до санитарните възли на етажа.

I1 – Лекарски кабинет

Площ: 12 м²

Функция: ползва се по график от различни специалисти – педиатър/ невролог/ физиотерапевт.

I2 – Чакалня

Площ: 9 м²

Функция: допустимо е това помещение да се съчетава с коридора, отвеждащ до отделените кабинети и помещения в медицинския център.

I3 – Помещение за опасен отпадък.

Площ: 3 м²

I4 – Манипулационна.

Площ: 9 м²

I5 – Помещение за електротерапия.

Площ: 20 м²

J – ОБУЧИТЕЛЕН ЦЕНТЪР

Обща площ: 222 м²

Функция: Чрез обученията, които Карин дом предоставя, разпространява методи и подходи, които са доказани в практиката на организацията. Те са насочени към повишаване квалификацията

на педагогически и други специалисти, работещи с деца със специални нужди, студенти, по отношение на оценка и диагностика, терапия, превенция и супервизия в областта на логопедията, психологията, детското развитие и кинезитерапията. Важна част от всяко обучение е промяна на нагласите към децата със специални нужди. Центърът предвижда зали, които да се използват за обученията, предоставяни от Карин дом, както и да се отдават под наем.

J1 – Семинарна зала

Площ: 120 м²

Функция: за 100 места с възможности за гъвкаво преконфигуриране на помещението, с преграждане кабина за преводач – за обучения и отдаване под наем. Възможност за гъвкаво разделяне на по-малки зали.

J2 – Санитарни помещения към залите за посетители

Площ: 12 м²

Функция: 3 бр. тоалетни + една за инвалидна количка, 3 мивки.

J3 – Кухненски бокс за обслужване зоната за кафе-паузи.

Площ: 10 м²

J4 – Зона за кафе-паузи

Площ: 40 м²

Функция: да се предвиди пространството за почивка между отделните обучителни курсове, в което курсистите ще почиват, пият кафе и други напитки, ще ползват интернет – обзавеждането следва да е мобилно и лесно трансформиращо се.

J5 – Склад към Обучителния център

Площ: 15 м²

Функция: в него се съхраняват столове, маси и архив.



J6 – Работни помещения за обучителен екип

Площ: 25 м²

Функция: работни места за общо 6 човека с индивидуални места за работа, като могат да се разположат в едно или две помещения, които лесно да се разделят с прегради и преконфигурират.

К – АДМИНИСТРАЦИЯ.

Обща площ: 95 м²

K1 – Работна стая за счетоводство – 2 работни места.

Площ: 15 м²

K2 – Работна стая за екип Развитие

Площ: 20 м²

Функция: специалисти по проектна дейност, маркетинг, комуникация, доброволци – 4 работни места.

K3 – Зала за срещи и групови дейности с родители/ доброволци

Площ: 20 м²

Функция: пространството се използва за срещи с партньори, доброволци, както и дейности по изработване на арт-продукти от различни материали за онлайн магазина на Карин дом. Следва да има възможност за разделяне на помещението на две, както и достъп до мивка.

K4 – Директорска стая

Площ: 20 м²

Функция: индивидуален кабинет, с лесен достъп до останалата част от администрацията.

K5 – Работен кабинет мениджмънт

Площ: 20 м²

Функция: офис пространство за 3-ма и маса със столове за срещи.

L – МЕСТА ЗА ПОЧИВКА

Площ: 50 м²

Функция: пространства за почивка и хранене на екипа на Карин дом.

L1 – Помещение за хранене на екипа

Площ: 25 м²

Функция: място за хранене и малък кухненски бокс с хладилник, уреди за претопляне на храна, мивка, шкафове за съдове, кафе-машина.

L2 – Помещение за почивка и съблекалня

Площ: 25 м²

Функция: с шкафове, закачалки и индивидуална баня и тоалетна – помещение за личен багаж на екипа на Карин дом.

M – ПОКРИВ

Следва да дава възможност за излизане на покривното пространство, като зона за рекреация (почивка).

N – ПОМЕЩЕНИЕ/Я ЗА СЪРВЪРИ

Площ: 6 м²

Функция: за три големи шкафа и резервна компютърна техника и за поддръжка.

Забележка към цялата функционална програма:

Посочените квадратури са минималните изискуеми светли площи на помещенията. В посочените квадратури не са включени санитарните възли с изключение на изрично описаните по-горе във функционалната програма. На всеки етаж следва да се предвидят санитарни възли, включващи 3 (три) тоалетни с мивки, като на партерния етаж и в Обучителния център – и тоалетна за инвалиди.



Съществуваща дървесна растителност



7. ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

Да се предвиди ландшафтно решение, което покрива минимум 30% от цялата площ на имота 2 450 м², т. е. 735 м² по изискване на Подробния устройствен план за имота.

Конкурсните проекти трябва оптимално да запазват съществуващата растителност.

Основни изисквания към дворното пространство:

- Да е безопасно, без достъп на превозни средства, с директен достъп от сградата;
- Пространство за специализирани люлки за деца със специални нужди;
- Интегрирана площадка/и за игра за деца 1-8 години;
- Сензорна пътечка, пейки, беседки;
- Висока леха за градинарство.

№	Вид	брой	D стъбло м	Състояние	Повреди
9	<i>Acer pseudo-platanus</i> Явор	1	0,2	Добро	Частично засенчено
10	<i>Celtis australis</i> Копривка	1	0,3	Добро	Засенчено
11	<i>Fraxinus excelsior</i> Ясен	1	0,2	Добро	Частично засенчено
27, 31, 34, 36	<i>Tilia grandifolia</i> Липа	4	0,5-0,6	Много добро	Не
28	<i>Thuja orientalis</i> Туя	1	0,1	Средно	Засенчени, рехава изкривена корона
29, 37	<i>Platanus orientalis</i> Чинар	2	0,5-0,6	Много добро	Не
30	<i>Tilia grandifolia</i> Липа	1	0,2	Средно	Подтисната, под склоп, изкривена, с намалена листна маса
32	<i>Tilia grandifolia</i> Липа	1	0,4	Добро	Малка хралупа
33, 35, 58, 60	<i>Celtis australis</i> Копривка	4	0,35-0,45	Добро	Частично засенчено
38	<i>Platanus orientalis</i> Чинар	1	0,3	Средно	Подтиснато, под склоп, 70% суховършии, бръшлян
40	<i>Pinas pinaster</i>	1	0,2	Средно	Подтиснат, под склоп, с намалена листна маса
39, 41	<i>Pinas pinaster</i>	2	0,3-0,4	Много добро	Не

№	Вид	брой	D стъбло м	Състояние	Повреди
43, 44, 47, 48	<i>Cupressus sempervirens</i> Кипарис	4	0,15-0,2	Добро	Частично суховършии
45, 46, 51	<i>Cupressus sempervirens</i> Кипарис	3	0,15	Средно	Подтиснати, под склоп, с намалена листна маса
49, 50, 53, 68, 80	<i>Thuja orientalis</i> Туя	5	0,1	Средно	Засенчени, рехава изкривена корона
54	<i>Platanus orientalis</i> Чинар	1	0,3	Добро	Частично суховършии-30%
55	<i>Tilia grandifolia</i> Липа	1	0,2	Много добро	Не
56, 57, 59	<i>Fraxinus excelsior</i> Ясен	3	0,2-0,3	Добро, много добро	Не
61	<i>Pinas pinaster</i>	1	0,35	Добро	Не
62	<i>Celtis australis</i> Копривка	4	0,55	Добро	Частично суховършии-15%
63	<i>Fraxinus ornus</i> Ясен	1	0,25	Средно	Подтиснато, силно наклонено
64-67, 69-75	<i>Pinas pinaster</i>	11	0,15	Добро	Не
76-79	<i>Pinas pinaster</i>	4	0,1-0,2	Средно	Подтиснато, намалена листна маса
81	<i>Cupressus sempervirens</i> Кипарис	4	0,2	Добро	Частично обелена кора

8. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА (ИП)

Въпреки градоустройствените параметри на парцела, Фондация Карин дом желае да придобие сграда с разгъната застроена площ не повече от **2 400 м2**. Това ограничение се поставя с оглед финансовите параметри, които са осигурени за изпълнение на инвестиционния проект. Новата сграда следва да бъде проектирана в следните параметри:

- надземна разгъната застроена площ (РЗП) общо до **1 800 м2**;
- подземна застроена площ с възможност за един подземен етаж с обща площ до **600 м2**.

8.1. Основни изисквания към проекта

Сградата трябва да отговаря на основните изисквания за:

- Достъпност – среда, която осигурява свободен, лесен и безпрепятствен достъп до всички точки на сградата, лесна за ориентирание, ергономична и достъпна за придвижване на инвалидни колички и помощно оборудване. Аварийните изходи да бъдат съобразени за ползване от хора с ограничена мобилност;
- Безопасност и сигурност – осигуряване на добра видимост в зоните, където пребивават деца, включително коридорите; свеждане до минимум на рисковете от инциденти и нараняване без да се ограничава ученето на децата; предотвратяване на нерегламентиран достъп или напускане на сградата от деца без придружител;
- Устойчивост – високо качество на устойчив дизайн в следните аспекти: социален – приобщаваща среда и отвореност към общността и други услуги; икономически – постигане на оптимално съотношение цена/ качество въз основа на цената за целия живот на сградата; и опазване на околната среда – ограничаване на негативното влияние върху околната среда и ефективно използване на енергията и ресурсите;
- Гъвкавост и адаптивност – средата следва да посреща сегашните и бъдещи нужди на децата, затова пространствата в сградата



могат да сменят своята функция с времето и да позволяват бъдещи адаптации;

- Здраве и комфорт – приятна среда с респект към всички нужди – комфортно ниво на топлина; вентилация, която осигурява добри нива на кислород; материали, които лесно се почистват и поддържат;
- Сензорно въздействие – средата влияе на сензорния опит на децата, затова тя трябва да е спокойна – с намалени нива на стимули, с добро качество на акустика и подходящо осветление без отблясъци;

Запазване в оптимална степен на съществуваща трайна дървесна растителност.

Проектът да спазва действащата нормативна уредба на Република България.

8.2. Бюджет

Общата стойност за реализация включва:

- стойността на проектирането на инвестиционния проект (фаза технически проект и фаза работен проект) за пълния пакет специалности;
- строително-монтажни работи (СМР), включително труд и материали за реализиране на инвестиционния проект и инфраструктура, довършителни работи, оборудване и обзавеждане (без специализираното оборудване за работа с деца, налично в Карин дом);
- благоустрояване на територията, включена в обхвата на конкурса;
- други видове дейности (Доклад за оценка на съответствие, Доклад по ОВОС, строителен надзор, държавни такси по съгласуване и въвеждане в експлоатация).

БЮДЖЕТНИ ОГРАНИЧЕНИЯ

Финансирането на реализацията на инвестиционния проект е осигурено от Фондации VELUX. Обемът на инвестицията за реализация на работния проект се предвижда да бъде до **1 452 000 Евро** (един милион четиристотин петдесет и две хиляди евро) без ДДС и предложените идейни проекти следва да бъдат съобразени с тази стойност.

9. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ

9.1. Енергоефективност

Желанието на възложителя е новата сграда да отговаря на критерии за устойчиви проекти в строителство. Сградата ще бъде свързана с общинската електрическа мрежа и газифицирана. Да се предвиди възможно отопление на газ.

9.2. Осветление

Препоръчително е да се използва максимално естествено осветление, като ще се оценяват проектни решения с използването на горно осветление, на светлинни кладенци, вътрешни дворове, покривни прозорци и др. Във връзка с използването на сградата от деца със специални нужди, следва да са съобразени също следните специфики:

- да се избягват стимули, дразнещи сетивата (зрение, слух), като например промяна на светлината при преминаване през помещенията; силна светлина; отблясъци, сенки и др.;
- цветовете следва да са пастелни/ спокойни/ неутрални тонове. Допустима е и употребата на син цвят. Без ярки цветове и шарени десени. Настоящото изискване се налага, за да се избегне зрителна превъзбуда и излишно стимулиране на децата със специфични нужди.

9.3. Изисквания за достъпност на средата:

- Следва да се предвидят парапети по стените, които да могат да се регулират на височина във всички коридори, фойейта и стъпала;
- Всички елементи на обзавеждането следва да са съобразени със специфичните нужди на децата, да са лесно подвижни и да могат да се реорганизират при нужда;
- Сградата следва да бъде проектирана съобразно възможността да се монтира таванен лифтер;
- Проектирането на всички пространства следва да се съобрази с изискването за достъпност на средата за придвижване с инвалидни колички.



IV. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ, ОФОРМЯНЕ И ПРЕДАВАНЕ

1. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ

Всеки участник подава към Карин дом:

- Заявление за участие – по приложена бланка
- Конкурсен проект – 5 табла, в pdf формат до 10 МВ
- Характерно изображение – в jpg/ jpeg формат до 10 МВ
- Обяснителна записка, в която участникът е дал приблизителна стойност за реализацията на конкурсния проект – pdf формат
- Други – участникът може да приложи всякакви документи, каквито реши за необходими – в pdf формат до 2 МВ

Забележка: Имената на авторите или екипите, техни снимки, инициали или лоба, както и каквато и да е информация, по която биха могли да бъдат индивидуализирани, не трябва да присъстват в материалите по т. 2, 3, 4 и 5.

2. ОФОРМЯНЕ НА ПРОЕКТИТЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Заявлението за участие задължително съдържа данните за лицата, разработили проекта и тяхната професионална компетентност. Участниците са длъжни да посочат имената на авторите на идейния проект и тяхната квалификация, както и да декларират, че са уредили авторските права по начин, който им позволява да участват в конкурса, както и да им бъде възложено изработването на технически и работен проект. Към конкурсната документация е приложен договор за проектиране, който всеки участник се съгласява да подпише, при условие, че бъде класиран на първо място.

КОНКУРСЕН ПРОЕКТ – ТАБЛА

Конкурсните разработки трябва да бъдат разположени в 5 табла във формат 100 x 70 cm. Ориентацията на таблата трябва да бъде хоризонтална (Landscape).

Съдържание на таблата:

Табло 1

- Материали, изясняващи общата концепция на проекта: 3D визуализации, схеми и други илюстративни материали (по преценка на участниците), обяснителен текст до 1 000 знака. След обяснителния текст трябва да бъдат изброени следните показатели (те са извън лимита от 1 000 знака):
- Застроена площ на подземен етаж
- Разгънатата застроена площ на надземното ниво (включително и ниво терен)
- Обща озеленена площ в рамките на парцела и сградата
- Брой места за паркиране в подземния паркинг.
- Ситуация в мащаб 1:500 (обхватът е показан във файл SitePlan.dwg)

Табла 2-5

- В 4-те табла (от 2 до 5) участниците разполагат следните материали:
- Планове на всички подземни и надземни нива в мащаб 1:200
 - Минимум 2 характерни разреза в мащаб 1:200
 - Всички характерни фасади в мащаб 1:200.
 - Ситуация в мащаб 1:1000 на сградата и имота, включваща прилежащите улици и съседните имоти със съществуващо и ново застрояване. Обяснителни текстове, изясняващи архитектурните и конструктивни решения, подробно описание на сградата, функционалността и, предвижданите инсталации и използваните материали в екстериора и интериора.
 - Скици, схеми и други, изясняващи обемно-пространственото решение. Изображения, които изясняват и допълват представената в таблото информация във вид на перспективни или изометрични

изгледи в подходящ размер; компютърно или ръчно генерирани, фотомонтажи и снимки от макети на екстериора и от интериора на сградата;

- 3D екстериорни и интериорни визуализации на сградата, показващи вписването ѝ в контекста на градската среда;

- 3D визуализации, схеми или скици на избрани фрагменти, посочващи предложените материали, повърхности, цветови решения;

- Перспективни или изометрични изгледи в подходящ размер, компютърно или ръчно генерирани, фотомонтажи и снимки от макети на екстериора и от интериора на сградата;

- Допълнителни 3D визуализации, схеми и други илюстративни материали (по преценка на участниците).

Няма изисквания за разположението и реда на материалите.

Участниците трябва да спазват единствено размерите (100 x 70 cm) и ориентацията (Landscape) на таблата.

Имена на файловете: 1.pdf, 2.pdf, 3.pdf, 4.pdf, 5.pdf до 10 MB общо.

ХАРАКТЕРНО ИЗОБРАЖЕНИЕ

JPEG файл с размери 1920 x 1080 px (72 dpi, RGB цветови режим).

Този файл ще бъде използван в електронната страница на конкурса. Има за цел да отличава проекта. Няма изисквания какво да представлява характерното изображение. Участникът сам трябва да прецени, какво иска да отличава неговия проект от останалите. Име на файл: 6.jpg/ jpeg до 10 MB.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА, в която участникът е дал и приблизителна стойност за реализацията на конкурсния проект.

Формат: pdf

3. ПРЕДАВАНЕ НА ПРОЕКТИТЕ

Участниците могат да предават проектите си по избран от тях начин:

3.1. Конвенционално

По пощата, с куриер или лично на адрес:

Приморски парк

Местност Свети Никола

ПК 104, Варна 9010

България

Фондация Карин дом

При този вариант участниците изпращат конкурсния проект, в едно с документите за участие на хартиен носител, както следва:

1. Заявление за участие

2. Табла от 1 до 5 (в размер 100 x 70 cm)

Таблата могат да бъдат твърди или навити на руло.

3. Характерно изображение

4. Обяснителна записка

Всички необходими документи са достъпни за сваляне на адрес <https://competition.karindom.org>

Всички предадени материали трябва да бъдат качени и като файлове на дигитален носител (USB флаш драйв или друг), който да бъде вътре в общата опаковка. Размерът на файловете трябва да е съобразен с насоките в раздел IV, т. 2.

ОПАКОВКА

Всички материали за конкурса трябва да бъдат изпратени в обща опаковка, на която недвусмислено е отбелязано, че се изпращат за Конкурс за нова сграда на Карин дом, наименованието на участника и адрес за кореспонденция. Задължително е посочването на актуална електронна поща, телефон за връзка. Карин дом и Организаторите на конкурса не носят отговорност,

в случай че адресите са некоректно подадени и поради тази причина не може да се осъществи контакт с участника.

3.2. Електронно

Участниците могат да предават проектите си по електронен път. Всеки, желаещ да предаде проект в този конкурс по електронен път, следва да извърши следните стъпки:

1. Предварителна регистрация за участие на адрес: <https://competition.karindom.org>
2. Участникът следва да получи потвърждение за регистрация на посочения от него електронен адрес
3. През секцията вход участникът може да влезе в платформата на конкурса и да попълни и прикачи заявление за участие
4. Участникът следва да подаде всички останали материали, описани в раздел IV, т. 2
5. Участникът получава обратен имейл с потвърждение, че проектът е получен.

Достъп до подадените конкурсни проекти по електронен път ще бъде даван само на лицата, които ще подготвят анонимността и списъка със съответствията. Журито няма достъп до имената на участниците.

3.3. Въпроси и отговори

Всеки заинтересован да участва в конкурса може да поиска писмено разяснения във връзка с конкурса.

Въпросите могат да бъдат задавани до 10 дни преди изтичане на крайния срок за подаване на конкурсните проекти – до 10.02.2020 година на следния имейл: competition@karindom.org.

Разясненията се предоставят чрез публикуване в секция въпроси на електронната страница на конкурса (<https://competition.karindom.org>) без да се посочва лицето, направило запитването.

V. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

1. ПРОЦЕДУРА ПО ОСИГУРЯВАНЕ НА АНОНИМНОСТ

Настоящият конкурс е анонимен. Имената на участниците, подали конкурсните проекти, няма да бъдат известни на журито до крайното класиране. Организаторите на конкурса ще извършат предварителни действия по осигуряване на анонимността. След изтичане на срока за получаване на конкурсните проекти Организаторите ще отворят опаковките, като проверят наличните документи, както и за състоянието на конкурсните проекти. Когато за някои от проектите се установи, че са във вид, който позволява да се наруши анонимността им, Организаторите отстраняват индивидуализиращите данни, ако това е възможно. При невъзможност проектите да бъдат представени на журито без индивидуализиращи данни, участникът ще бъде отстранен от конкурса.

За всеки конкурсен проект се присъжда отделен номер, който се поставя върху всички изпратени документи. Проектите и обяснителната записка, с поставения номер се отделят от останалите документи, които се поставят в затворен непрозрачен плик, на който се поставя същия номер, който е отреден за проекта.

Организаторите съставят списък на номерата и на съответстващите им имена на участниците. Списъкът също се поставя в непрозрачен плик и се запечатва. На журито се предават конкурсните проекти, с поставен отделен номер и запечатания плик с номерата, съответстващи на участниците. В настоящия конкурс могат да бъдат отстранени от участие проекти единствено и само на основание нарушена анонимност. Всички подадени проекти ще бъдат представени на журито за оценка и ще бъдат разгледани и оценени.



2. ЖУРИ

Конкурсните проекти ще бъдат оценявани от деветчленно международно жури. Всички членове на журито са декларирали, че ще спазват условията за организация на конкурса, ще пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа, че нямат материален интерес от класирането на проекта на определен кандидат или участник и не са заинтересовани от крайния резултат от класирането, както и че не им е известно наличието на конфликт на интереси с някой от участниците.

Журито е независимо при вземането на решения или изразяването на становища по оценяване на конкурсните проекти.

Съставът на журито е предварително обявен на електронната страница на конкурса. Всеки от участниците в конкурса има право да направи мотивирано възражение срещу някой от членовете в срок до 30.11.2019. Ако възложителят приеме, че направените възражения са основателни, той може да замени съответния член от журито.

3. ЗАСЕДАНИЯ НА ЖУРИТО

Журито ще заседава в четири последователни дни – 29.02-04.03.2020. Заседанията на журито ще се провеждат при затворени врати. Журито разглежда и оценява представените проекти въз основа на критериите, посочени в документацията за конкурса и класира проектите.

На журито не могат да се дават указания във връзка с оценяване на проектите. Неговите решения относно оценките са независими и окончателни. За работата на журито ще бъдат изготвени протоколи, които ще бъдат публикувани на официалната страница на конкурса след приключване на работата на журито.

На последния заседателен ден – 04.03.2020, резултатите от работата на журито и крайното класиране на подадените проекти ще бъдат обявени публично. На публичното представяне на резултатите ще бъдат поканени да присъстват медии и заинтересовани страни. Първо ще бъде обявено класирането по номерата, под които се оценяват проекти, след което, в присъствието на всички, ще бъде отворен плика със списъка на съответствията на номерата с имената на участниците.

VI. ОЦЕНЯВАНЕ

Журито оценява проектите спрямо изискванията, заложиени в заданието на конкурса, както и съобразно изготвената графична и текстова проектна документация. Оценката на журито се формира на база оценка за спазени функционални изисквания и архитектурна стойност.

1. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА

Критерий 1 (K1) – ФУНКЦИОНАЛНОСТ И ПОЛЗВАЕМОСТ

Оценява се представеното решение за функциониране на сградата съобразно нейното предназначение, базирано на предоставената функционална програма и на дефинираните от Карин дом изисквания, заложиени в конкурсното задание. Максимално възможна оценка 35 т.

Критерий 2 (K2) – УСТОЙЧИВОСТ И ЕФЕКТИВНОСТ

Оценява се представеното предложение до каква степен отговаря на изискванията на Възложителя за икономичност и ефективност на проекта. Прилагане на устойчиви, енергоефективни и икономически изгодни решения. Оценява се, дали проектното предложение е съобразено с определен модел за сертифициране на устойчиви сгради. Системите за оценка на устойчиви проекти по препоръка са DGNB, LEED, BREEAM или еквивалент. Максимално възможна оценка 15 т.

Критерий 3 (K3) – ИЗПЪЛНИМОСТ

Оценява се представеното предложение до каква степен отговаря на изискванията на Възложителя за изпълнимост на проекта и съобразяване с поставените ограничения в бюджетната рамка. Максимално възможна оценка 15 т.

Критерий 4 (K4) – ЕКСТЕРИОР И ВПИСВАНЕ В СРЕДАТА

Оценява се предложеното екстериорно решение и решението за взаимодействие на сградата с околната градска среда. Запазване в оптимална степен на съществуваща трайна дървесна растителност. Максимално възможна оценка 20 т.

Критерий 5 (K5) – ДИЗАЙН

Оценява се решението за интериорен дизайн и за създаването на нова визуална идентичност, свързана с новата функция. Максимално възможна оценка 15 т.

Всеки член на журито прави своята оценка, като посочва броя точки по всеки критерий за всеки проект в оценителна таблица. Броят точки се присъжда съобразно посочения максимален брой точки за критерия. Общата оценка за всеки критерий се формира от средноаритметичната оценка на направените индивидуални оценки от членовете на журито.

Оценката за проекта се формира като сума от общите оценки по критерии от 1 до 5, както следва: $K1 + K2 + K3 + K4 + K5$, като максималната оценка е 100 т.

2. АВТОРСКО ПРАВО И ВЪЗЛАГАНЕ

Част от наградата на победителя е право на възлагане изработката на технически и работен инвестиционен проект и да осъществи авторски надзор при следните условия:

- Участниците имат призната професионална квалификация в съответствие с изискванията на Закона за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране ИЛИ разполагат с ресурс, чрез друго лице, притежаващо такава.

- Подавайки заявление за участие и предавайки проект в конкурса, всеки от участниците се съгласява на условията за авторско право, описани в настоящото задание.

- Всеки от участниците приема и се съгласява, в случай на класиране като финалист, да сключи договор (приложен към заданието) с Възложителя Фондация Карин дом за възлагане на проектиране на инвестиционния проект (фаза технически и работен проект), изработен съгласно представения от същия участник идеен проект, както и да осъществи авторски надзор.

Стойността за изработване на бъдещия инвестиционен проект (фаза технически и работен проект) и авторския надзор, е в размер на 100 000 Евро (сто хиляди евро) без ДДС.

След приключване на конкурса Възложителят изпраща уведомление до всички премирани и покана за сключване на договор до класирания на първо място участник.

В случай, че класираният на първо място участник откаже да сключи договор за проектиране с Възложителя, отстъпва на Фондация Карин дом авторските си права върху идейния проект, с който е класиран на първо място. В този случай Възложителят Фондация Карин дом има право да възложи проектирането на инвестиционния проект (фаза технически проект и фаза работен проект) на трето лице.

Неотчуждимите авторски права върху всяка част от проекта остават собственост на проектанта. При използване на проекта-победител за изложби, публикуване в пресата, архив и други, авторът задължително се споменава.

Възложителят Карин дом има право да публикува части

от представените проекти или в цялост за архивни нужди или в публикации, но само във връзка с конкурса, като задължително условие е да бъдат споменати и техните автори.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1: Заявление за участие

Приложение 2: Договор

Приложение 3: Функционална програма

Приложение 4: Работни DWG файлове

Приложение 5: Фото-документация

Приложение 6: Други материали



OPTIMISTAS

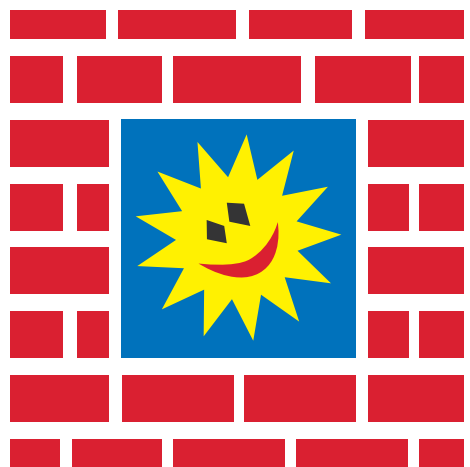
WE MAKE THINGS RIGHT



**КОНКУРС ЗА ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА НОВА СГРАДА
НА ФОНДАЦИЯ КАРИН ДОМ**
се организира от Optimistas Ltd.

Optimistas Ltd. е частна организация,
занимаваща се с проекти, с обществени проучвания
и стратегии за развитие на градска среда,
организирането на граждански допитвания
и архитектурни конкурси.

PESSIMISM NO MORE - IS THE IDEA BEHIND.



Карин дом

възложител

Фондация
КАРИН ДОМ

организатор
Оптимистас ООД

партньори
Фондации VELUX
Община Варна
Камара на архитектите в България
Съюз на архитектите в България