

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## 1. СИТУАЦИОННО И ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ

Сградата е разположена свободно в южния край на отредения имот, с цел запазване на по-голяма част от дървестната растителност. Взети са предвид устройствените показатели и характеристики на зоната и околните сгради. В западния ъгъл на сградата е организиран автомобилният достъп до нея – рампа довежда транспортните средства до паркинга в подземното ниво. Пешеходният достъп е търсен централно на северозападната фасада с цел удобната връзка към входа на имота.

## 2. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Сградата е решена като симетрична. От централното фоайе, с емпоре, се осъществява комуникацията в цялата сграда. В него са поместени рецепция и зона за отдих, проектирана, така че да има преливаща връзка интериор/екстериор.

Стълбищната и асансьорна клетка е разположена в северната зона на сградата.

На южната, импровизирана тераса е проектирана външната детска площадка.

### Помещения по нива:

**Подземно ниво** - 849 м<sup>2</sup>

- Паткинг - 711 м<sup>2</sup>
- Технически помещения – 44 м<sup>2</sup>

**Приземен етаж** – 655 м<sup>2</sup>

- Приемна – 147 м<sup>2</sup>
- Игротека – 20 м<sup>2</sup>
- Физиотерапия – 147 м<sup>2</sup>
  - Основна зала за физиотерапия - 80 м<sup>2</sup>
  - Склад към основната зала - 15 м<sup>2</sup>
  - Зала за терапия на трамплин – 29 м<sup>2</sup>
  - Зала за Ерготерапия – 21 м<sup>2</sup>
- Хидротерапевтичен блок – 168 м<sup>2</sup>
  - Плувен басейн - 104 м<sup>2</sup>

- Съблекалня №1 - 11 м<sup>2</sup>
- Сблекалня №2 – 14 м<sup>2</sup>
- Помещение с вана за гимнастика на бебета/ алки деца – 15 м<sup>2</sup>
- Тоалетна за инвалиди – 11 м<sup>2</sup>
- Архив и склад – 45 м<sup>2</sup>
- Санитарен възел с отделна тоалетна за инвалиди – 35 м<sup>2</sup>

**Първи етаж – 524 м<sup>2</sup>**

- Център монтезори – 225 м<sup>2</sup>
  - Предверие за преобличане – 10 м<sup>2</sup>
  - Зала за групови занимания - 60 м<sup>2</sup>
  - Зала за групови занимания за деца със специални нужди - 41 м<sup>2</sup>
  - Помещение за почивка за деца – 42 м<sup>2</sup>
  - Кухненски бокс – 20 м<sup>2</sup>
  - Санитарен възел за деца – 20 м<sup>2</sup>
- Център за ранна интервенция - 40 м<sup>2</sup>
- Център за семейно-медирана интервенция – 110 м<sup>2</sup>
  - Предверие – 12 м<sup>2</sup>
  - Стая група Малки+ - 48 м<sup>2</sup>
  - Стая група дъга - 37 м<sup>2</sup>
  - Помощно помещение – 11 м<sup>2</sup>
- Санитарен възел – 20 м<sup>2</sup>

**Втори етаж – 520 м<sup>2</sup>**

- Медицински център – 80 м<sup>2</sup>
  - Лекарски кабинет - 14 м<sup>2</sup>
  - Чакалня – 13 м<sup>2</sup>
  - Помещение за опасен отпадък - 5 м<sup>2</sup>
  - Манипулационна - 17 м<sup>2</sup>
  - Помещение за електротерапия – 23 м<sup>2</sup>
- Център за диагностика и терапия – 431 м<sup>2</sup>
  - Мултисензорна стая - 25 м<sup>2</sup>
  - Стаи за индивидуална работа – 4x14 м<sup>2</sup>
  - Стая за диагностика – 31 м<sup>2</sup>
  - Помощно помещение – 7 м<sup>2</sup>

- Стая за музикотерапия – 16 м<sup>2</sup>
- Стая за арт-терапия – 15 м<sup>2</sup>
- Екипна стая – 42 м<sup>2</sup>
- Стая за индивидуална работа с родители – 15 м<sup>2</sup>
- Демонстрационна кухня – 21 м<sup>2</sup>
- Стая за сензомоторни занимания – 30 м<sup>2</sup>

#### **Трети етаж –545 м<sup>2</sup>**

- Администрация – 258 м<sup>2</sup>
  - Работна стая за счетоводство - 20 м<sup>2</sup>
  - Работна стая екип Развитие – 29 м<sup>2</sup>
  - Зала за срещи и групови занимания с родители – 20 м<sup>2</sup>
  - Директорска стая – 20 м<sup>2</sup>
  - Работен кабинет мениджмънт – 24 м<sup>2</sup>
- Обучителен център – 285 м<sup>2</sup>
  - Семинарна зала - 128 м<sup>2</sup>
  - Санитарно помещение – 20 м<sup>2</sup>
  - Кухненски бокс към зона кафе-паузи - 15 м<sup>2</sup>
  - Зона кафе-паузи – 45 м<sup>2</sup>
  - Склад - 14 м<sup>2</sup>
  - Работно помещение за обучителен екип – 30 м<sup>2</sup>

#### **Четвърти етаж –апартаменти за временно настаняване – 525 м<sup>2</sup>**

- Апартамент №1 – 61 м<sup>2</sup>
- Апартамент №2 – 76 м<sup>2</sup>
- Апартамент №3 – 80 м<sup>2</sup>
- Апартамент №4 – 51 м<sup>2</sup>
- Апартамент №5 – 82 м<sup>2</sup>
- Склад / сървър - 40 м<sup>2</sup>

### **3.ОБЕМНО РЕШЕНИЕ**

С цел благоприятното сензорно въздействие на сградата, тя е проектирана в типичният за околните такива облик характерен за постройките от 50-те години на миналия век. Модерният привкус е изразен в изцяло остъкленото фойе с емпоре целящо плавният преход между затворените и отворените пространства. За това спомагат и проектираните, във височина, зелени ивици, както и

топлото усещане от дървения материал широко ползван в облицовките. Връзките, по етажи, между двете основни тела на сградата се осъществява чрез ненатрапчиво композирани пасарели допълващи ефирността на централното пространство.

Окачените фасади по северозападната и югоизточните фасади са проектирани с растер отговарящ на математическото съответствие на любими детски песнички – „Зайченцето бяло“ и „Тръгнал Кос“.

#### **4. ДОСТЪПНА СРЕДА**

Проектът е съобразен с потребностите на хора с увреждания и осигурява необходимите функционални решения.

#### **5. УСТОЙЧИВА АРХИТЕКТУРА**

Проектантският екип е преминал курсове по устойчива архитектура – Пасивни Сгради и LEED. В процеса на проектиране е взета предвид и е вложена философията на устойчивото строителство в целия му широк спектър.

#### **4. ТЕХНИЧЕСКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ**

- ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ – **695** м<sup>2</sup>
- РЗП – **2769** м<sup>2</sup> – надземни етажи
- РЗП – **3618** м<sup>2</sup> – всички етажи с подземно ниво
  
- Прогнозна стойност за строителство - **4 145 000** лв.