

**ПРЕУСТРОЙСТВО НА БАЛНЕОЛЕЧЕБНИЦА В ГР.ДОБРИНИЩЕ,
ПИ 21498.350.133, УПИ I, КВ.8 ПО ПЛАНА НА ГР. ДОБРИНИЩЕ,
ОБЩ. БАНСКО**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЩА ЧАСТ

Сградата е построена през 1934 г. по проект на арх. Храбър Попов - първия български професор по архитектура, съосновател на първото Висше техническо училище в България и на Архитектурния факултет към него, утвърден специалист по архитектурата на обществените бани, автор на първите изследвания и нормативи в областта на банското строителство, участник в проектирането и изпълнението на множество минерални бани в страната.

Сградата на минералната баня в Добринище е изградена в стила на ранния модернизъм от 30-те години, чиито характерни обемни елементи и детайли са съхранени до днес.

През 60-те години от североизточната страна е направена двуетажна пристройка към централната част, която следва логиката на общото обемно решение, но се отличава с характерните за времето си, различни по пропорции по-късни детайли.

Сградата има симетрична композиция с изявено в обема централно тяло и две странични крила. По дългата югозападна фасада е изпълнена стоманобетонна козирка с колонада от тънки кръгли колони.

Основната сграда се състои от сутерен, два надземни етажа и подпокривно ниво.

Централната част помества приемно пространство с двуетажна височина, а в страничните крила са разположени басейните и прилежащите им съблекални и санитарни помещения в два етажа, както и стълбища, осъществяващи връзката между нивата.

В пристроената част на партера са разположени четири вани, технически помещения, тоалетна и складове, а на етажа – няколко технически и обслужващи помещения. Централната част и крилата на пристройката са на различни нива, връзката между които се осъществява чрез диференциални стъпала.

В сутерена под основната сграда е осъществена главната връзка с източника на минерална вода и тръбната разводка за захранване на басейните и на ваните на горно ниво.

Конструкцията на сградата е монолитна със стоманобетонни носещи елементи – колони, греди, плочи, сутеренни стени, единични и ивични фундаменти и зидове от плътни тухли.

Пристроената част не е отделена на фуга от съществуващата сграда. Връзката ѝ с основната сграда е осъществена само чрез греди, стъпващи напречно върху съществуващите носещи зидове, което е на места довело до появата на пукнатини в тези зидове. При останалата допирна линия на двете сгради са се образували фуги.

Покривната конструкция на основното тяло е дървена трискатна с полове, греди, стоици, ребра, подкоси, клещи и дъсчена обшивка и е покрита с керемиди. Намира се в добро състояние. Допълващото застояване е оформено с покривна стоманобетонна плоча, облечена с поцинкована ламарина.

Стоманобетонните подови плочи в по-голямата си част са гредови, с дебелина 18см.

Над централното фоайе гредите са с вути и непрекъснати прости полета между тях. Над басейните са изградени плоски куполи.

В така изградените носещи конструкции на основната сграда и на пристройката не са извършвани по-късни намеси.

Общото състояние на сградата е задоволително. Основен проблем представляват увредените от кондензни и атмосферни води конструктивни елементи в сутерена на основната част, при контакта с пристройката, на покривната конструкция на пристройката и на козирката по дългата фасада.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Понастоящем сградата функционира като балнеолечебница с два басейна, четири индивидуални вани и прилежащи обслужващи и технически помещения.

Преустройството на сградата има за цел да подобри и обогати нейната балнеологична функция при спазване на изискванията на НАРЕДБА № 04-14 ОТ 9 ОКТОМВРИ 2019 Г. ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА СЕРТИФИЦИРАНЕ НА "БАЛНЕОЛЕЧЕБЕН (МЕДИКЪЛ СПА) ЦЕНТЪР", "СПА ЦЕНТЪР", "УЕЛНЕС ЦЕНТЪР" И "ТАЛАСОТЕРАПЕВТИЧЕН ЦЕНТЪР" според Приложение 1: МИНИМАЛНИ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ БАЛНЕОЛЕЧЕБЕН (МЕДИКЪЛ СПА) ЦЕНТЪР, а така също при спазване на всички свързани строително-технически нормативи.

Съгласно изискванията на Инвеститора следва да бъдат запазени и обновени съществуващите 4 помещения с вани и да бъдат предвидени 12 нови помещения с вани, в това число такива за семейно ползване, както и да бъдат организирани термотерапевтична секция, зони за контрастни процедури и за релакс, и зона за допълнителни лечебни и козметични процедури.

Предложението за оформяне на помещения за нови функции и/или подобряване на съществуващите са изготвени с оглед на максимално запазване на архитектурните дадености на сградата и оптимална конструктивна намеса. Обърнато е особено внимание на създаването на достъпна среда в съгласие с действащите нормативни изисквания.

Приемното пространство в централната част на основната сграда запазва своята функция като се предвижда на мястото на съществуващата каса да се създаде рецепция на СПА комплекса с възможност за съхраняване и предоставяне на клиентите на ключове за гардеробчета, кърпи, халати и др. принадлежности.

Съществуващото помещение за офис запазва предназначението си.

Симетрично разположените в края на крилата басейни запазват устройството и предназначението си при обновяване на интериорите.

Предмет на преустройство са съществуващите тоалетни, така че да са достъпни през преддверие откъм басейна. В пространството на прилежащите стълбища е предвидено устройване на чистачно помещение с аусгус, и тоалетни с възможност за ползване от инвалиди, достъпни откъм съблекалните. Пространството на стълбищните рамена ще бъде отделено чрез плъзгащи врати и ще се ползва единствено от обслужващия персонал.

В съблекалните се обособяват зони за релакс с лежанки, кътове с мивки, огледала и сешуари, и по две душови кабинни.

Влизането от приемното пространство в зоната на съблекалните и басейните се осъществява през преддверие, в което е разположен подежник за връзка на хора в инвалидни колички с горните нива. Пространството, в което се движи подежникът и начинът на неговото затваряне ще бъде уточнен с конкретния доставчик на съоръжението.

Съществуващите помещения за вани на първото ниво на пристройката запазват устройството и функцията си след осъществяване на ново решение на отводняването и обновяване на настилките и облицовките.

На мястото на съществуващото машинно помещение е предвидено устройване на три нови помещения за вани, при извършване на необходимото повдигане на пода до котата на съществуващия коридор (-0,50). Ниското ниво на машинното помещение дава възможност ваните да се изпълнят като вкопани подобно на съществуващите.

В северозападната част е предвидена възможност за организиране на технически помещения за ОВ, чието разположение и предназначение ще бъде уточнено с конкретното решение на отоплителната инсталация.

В югоизточната част на пристройката е предвидено помещение за вана и перално помещение на мястото на съществуващото, чиито размери са намалени с оглед на ползването му единствено за нуждите на СПА центъра. Запазена е връзката на пералното с терена и връзката с горното ниво – възможност за подаване на бельо за пране през едната от съществуващите шахти.

Към зоната с ваните са предвидени две нови тоалетни, а помещението на съществуващата тоалетна може да бъде използвано като склад-чистачно.

На второто ниво над съблекалните са обособени зони с по 4 нови помещения за вани с възможност за семейно ползване и за ползване от трудно подвижни хора, и санитарни възли. Достъпът до тези зони се осъществява по прилежащите до приемното пространство стълбища и посредством подежниците от съблекалните.

В северозападното крило на пристройката е разположена СПА зоната с минимално необходимите за тази функция помещения за термотерапия (сауна и парна баня), контрастни процедури (контрастен душ, студен душ или ледено ведро), солна стая и пространство за релакс. Предвидено е помещение за масаж и санитарен възел. Зоната е достъпна посредством подежника и стълбището.

В централната част е запазена възможността за ползването на съществуващите помещения като служебни, достъпни само от стълбищата.

В югоизточното крило на пристройката, с по-пряка връзка със съблекалнята за жени са разположени фризьорски салон, кабинет за маникюр и педикюр и тоалетна.

Организирано е и битово помещение за персонала, достъпно и от първия етаж по съществуващата трираменна стълба. Предвиденото използване на пространството на съществуващите шахти предполага частично изпълнение на подова конструкция, което ще позволи те да се обзаведат като тоалетна и душова кабина към битовото помещение, както е показано на чертежа.

ОСНОВНИ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНИ РАБОТИ

Осъществяването на предлаганото функционално решение изисква изравняване на нивата подове в пристройката: на първо ниво – в зоната на съществуващото машинно помещение, и на второ ниво – в централната част, като последното следва да се изпълни с двойни подове, предполагащи минимално натоварване на съществуващата подова конструкция.

Обособяването на нови мокри помещения на първото ниво е предвидено да се изпълни със стени от керамична тухла. На второто ниво, като подходящи за мокри помещения, но по-леки, са предвидени щендерни стени с аквапанели.

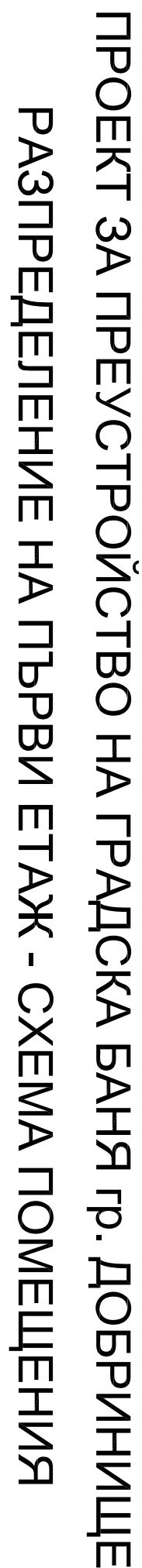
Покривната конструкция на пристройката следва да се ревизира и да се изпълни покривка с подходяща по тип и топлотехнически параметри изолация, за да се спре кондензната влага по тавана на помещенията.

Необходимо е да се изпълни подходящо отводняване и хидроизолиране на козирката по предната фасада, свързано с проучване на съответни детайли.

Предвидимите на този етап конструктивни решения за укрепване на пристройката, на подовата конструкция над сутерена на основната сграда и на осъществяването на отвори за подемниците в подовите конструкции от архитектурна гледна точка са свързани най-вече с интериорното оформление, което предстои да бъде обмисляно в детайл.

Известни архитектурно-строителни работи ще произтичат и от необходимото оформяне на пристройката в стила на основната сграда.

НОВ ПЛАН



ЛЕГЕНДА	
	стена от керамични блокове
	щедерна стена 10см
	стъпелна стена
	напоителни елементи
	съществуващи стени
	елементи за разбушване
ЛЕГЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ	
	КОМУНИКАЦИИ/КОРИДОРИ/СТЪПЕЛИЩА
	ПЕРСОНАЛ/СКИДОВЕ/ТЕХН.ПОМЕЩЕНИЯ
	САНИТАРНИ ПОМЕЩЕНИЯ
	ПРОЦЕДУРИ
	РЕЛАКС ЗОНА
	ВАНИ
	СЪБЛЕКАЩИ
	САНИТАРНИ ПОМЕЩЕНИЯ



ПРОЕКТ ЗА ПРЕУСТРОЙСТВО НА ГРАДСКА БАНЯ г. ДОБРИНИЩЕ
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ВТОРИ ЕТАЖ - СХЕМА ПОМЕЩЕНИЯ

СЪЩЕСТВУВАЩ (СТАР) ПЛАН



ПРОЕКТ ЗА ПРЕУСТРОЙСТВО НА ГРАДСКА БАНЯ гр. ДОБРИНИЩЕ
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЪРВИ ЕТАЖ - СХЕМА ПОМЕЩЕНИЯ

ЛЕГЕНДА	
	стена от керамични блокове
	щедерна стена 10см
	стъпелна стена
	напоителни елементи
	съществуващи стени
	елементи за раздушаване
ЛЕГЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ	
	КОМУНИКАЦИИ/КОРИДОРИ/СТЪПИЩА
	ПЕРСОНАЛ/СКИТАВТЕХНИЧЕСКИ ПОМЕЩЕНИЯ
	САНИТАРНИ ПОМЕЩЕНИЯ
	ПРОЦЕДУРИ
	РЕЛАКС ЗОНА
	БАНИ
	СЪБЛЕКАЛНИ
	САНИТАРНИ ПОМЕЩЕНИЯ

ЛЕГЕНДА	
	стена от керамични блокове
	щедерна стена 10см
	стълпена стена
	напокривателни елементи
	съществуващи стени
	елементи за разрушаване
ЛЕГЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ	
	КОМУНИКАЦИИ/КОРИДОРИ/СТЪПЕЛИЩА
	ПЕРСОНАЛНИ СЪХРАВЕТЕЛНИ ПОМЕЩЕНИЯ
	САНИТАРНИ ПОМЕЩЕНИЯ
	ПРОЦЕДУРИ
	РЕЛАКС ЗОНА
	ВАНИ
	СЪБЛЕКАЩИ
	САНИТАРНИ ПОМЕЩЕНИЯ



ПРОЕКТ ЗА ПРЕУСТРОЙСТВО НА ГРАДСКА БАНЯ г. ДОБРИНИЩЕ
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ВТОРИ ЕТАЖ - СХЕМА ПОМЕЩЕНИЯ