

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Архитектурно заснемане на сградния фонд на "УМБАЛ - БУРГАС" АД в УПИ I за болница, кв. 4а, по плана на ж.к. "Зорница" гр. Бургас.

Извършеното архитектурно заснемане е направено по искане и задание на Възложителя, съгласно действащата нормативна база. След оглед на място и запознаване с наличната архитектурно – строителна документация бе извършено подробно архитектурно заснемане, за да се създаде цифров модел на актуалното състояние на сградите. Самият процес на измерването бе извършен последователно с електронна рулетка. Целта на проекта е да се изяснят актуалните разпределения, височини, материали по фасадите, застроените площи на етажите и разгънатата застроена площ на сградния фонд.

Кратко описание: На територията на имота са изградени няколко сгради блок 1 – Диагностично-консултативен център; блок 2 – Поликлиника; блок 3 – Терапевтичен корпус; блок 4 – Администрация; блок 5 – Детско отделение; блок 6 – Детски отделение и блок 7 – Хирургически корпус.

Сградният фонд на "УМБАЛ – БУРГАС" АД е изграден от четири основни корпуса и прилежащи помощни пристройки от сградата на бившата районна болница в гр. Бургас. Понастоящем в "УМБАЛ - Бургас" се помещават основно корпуси 2, 3, 4 и 7. Корпусите 2, 3 и 4 са в експлоатация от 1986г., а хирургическия корпус /блок7/ от 1996 г. Архитектурното заснемане обхваща и ще разгледа гореспоменатите корпуси, останалите – блок 1, блок 5 и блок 6 не са предмет на настоящата разработка.

**Блок 2.** Сградата по кадастралната карта притежава идентификатор 07079.601.237.2. и се състои от 4 етажа със сутерен. На партерния етаж са разположени болнична аптека и санитарен магазин, който е наемател на помещението към УМБАЛ-Бургас. Обща ТЕЛК също е поместена на партерния етаж от сградата, където са предимно кабинети. Входа за корпуса е един, а за изход се използват два – главния вход/изход от югозапад и втория евакуационен от североизток.

В сутерена повечето помещения се помещават от ДКЦ. Разположени са няколко кабинета за физиотерапия и лаборатория.

Посредством дилатационна фуга в двата края, сградата се свързва съответно с корпус/блок 1 – ДКЦ и корпус/блок 3 – Терапевтичен корпус, като във вертикално комуникационно отношение използва техните стълбищни клетки. Корпуса е снабден и с асансьор, но той не е пътнически, а за снабдяване на отделенията с лекарства и медикаменти от болничната аптека.



На кота + 3.30 са обособени няколко рентгенови кабинети, ехограф, мамограф и скопични кабинети.

На кота + 6.60 е разположено отделението по хемодиализа, което е формирано от няколко големи зали и спомагателни помещения към тях.

Кота + 9.90. Това ниво е заето от кардиологично отделение за интензивно лечение.

Покрива е от типа "плосък", покрит с двупластова хидроизолация и отводнен посредством видими улуци и водосточни тръби.

Конструкцията на сградата е стоманобетонна носеща конструкция състояща се от стоманобетонни колони и шайби, главни и второстепенни стоманобетонни греди и плочи. Технологиата на изграждане на междуетажните конструкции е монолитна.

Финишният слой по външните тухлени стени на сградата е пръскана минерална мазилка.

**Блок 3** се състои от 11 етажа, сутерен и подземен инсталационен етаж. Нейният идентификатор от кадастралната карта отговаря на 07079.601.237.3. По настоящем първите три етажа от сградата се помещават от частна клиника по кардиология и кардиохирургия – "Сърце и Мозък", която е изградила собствени инсталации за вентилация и е санирала частично фасада от югоизточната

страна.

Централният и главен вход на сградата е разположен от югозапад. Този корпус се води терапевтичен и тук са поместени повечето отделения. Вертикалната комуникация на сградата се осъществява посредством няколко стълбищни клетки съсредоточени в двата края на всеки етаж. Блок 3 разполага и с няколко асансьора - два пътнически до стълбищната клетка, два големи в отделенията за пациенти и няколко товарни за снабдяване на медикаменти и лекарства.



На кота + 6.60 е разположено отделението по хемодиализа и нефрология. От този до десетия етажите са типови и се състоят от няколко болнични стаи /12 на брой/, кабинети, манипулационна, столова, сестринска стая и няколко по-малки спомагателни помещения към тях.

Кота + 9.90 на този етаж се помещава отделението по кардиология.

Кота + 13.20 това ниво е заето изцяло от отделението по ревматология.

Кота + 16.50 се намира отделението по ендокринология.

Кота + 19.80 е разположено отделението по гастроентерология.

Кота + 23.10 този етаж е зает от отделението по хематология.

Кота + 26.40 на този етаж се помещава онкологичното отделение.

Кота + 29.70 на този етаж се води отделението за долекуване.

Кота + 33.00. Етажа е зает от администрация, разположени са офиси, счетоводство машинни отделения, архив и др.

Покривът на сградата е частично плосък, отводнен с лежащи улици и скрити водосточни тръби във щранговете на сградата. Цялата фасада по външните стени на сградата е облицована с камък, а на северозападната фасада са положени тръби до покрива за вентилация на частната клиника заемаща първите три етажа.

**Блок 4.** Този корпус притежава идентификатор 07079.601.237.6 от кадастралната карта и е изграден от два етажа и сутерен. В сутерена, по-голямата част от етажа е заета от складови помещения на болницата, където се складират материалите и медикаментите. Другата част от етажа – под заседателната зала е заета от заведение за хранене тип „бистро“. Те са наематели към УМБАЛ-Бургас.

На партерния етаж където е връзката със блок 3 е главния вход. Тук са поместени деловодство, библиотека, архив, изпълнителен и заместник директор. В дъното на етажа при „облата“ част на корпуса е разположена голяма заседателна зала – АУЛА.

На вторият етаж от блок 4 се помещават няколко кабинета по образна диагностика, юрист консултант, архив и няколко склада и второто ниво на заседателната зала.

Във вертикално отношение комуникацията между етажите се осъществява чрез главното стълбище и асансьори на блок 3. Сградите са свързани посредством дилатационна fuga и използват един вход и изход.

Покривът на сградата е плосък отводнен посредством улици и външни водосточни тръби.

Финишният слой на фасадите на този корпус са стандартна пръскана минерална мазилка.

**Блок 7** се състои от осем етажа и сутерен. Кадастралния номер на сградата е 07079.601.237.7. Този корпус се води хирургически. Между втория и третия етаж се намира технически етаж. Той е свързан посредством „топла връзка“ със блок 4.

Топлата връзка е основен комуникационен елемент от структурата на болничния комплекс на УМБАЛ – Бургас. Тя е и единствената покрита връзка между двата блока 4 и 7, като осигурява надеждна и изключително важна функционална свързаност. Изградена е от метална конструкция, като допълнително е положена топлоизолация на фасадата и покрива ѝ.



В сутерена на блок 7 основно са разположени абонатна станция с други технически помещения, морга, голямо помещение за стерилизация, медицински център "Литос", отделението по патоанатомия и бърза помощ.

На партерния етаж са разположени регистратура, спешното отделение, родилното отделение и отделението за ядрено магнитен резонанс. Във вертикално отношение комуникацията е решена посредством три стълбищни клетки, като от техническия етаж се обособяват още две аварийни. Сградата разполага с няколко асансьора - три големи за пациентите, два за посетителите и още два по-малки.

Втория етаж кота + 3.30 е изцяло зает от операционен блок.

Между втория етаж кота + 3.30 и третия кота + 6.60 е разположен технически етаж. В него са поместени няколко технически помещения за вентилация, архив и няколко помещения за хората от поддръжката.

Кота + 9.60 трети етаж. Тук са поместени няколко отделения: първо детско отделение, родилно отделение и отделението по неонатология.

Кота + 12.60 четвърти етаж. На това ниво са разположени второ детско отделение, очно отделение, отделение по неврология и отделението по функционална диагностика.



Кота + 15.60 пети етаж. Етажът е зает от отделението по неврохирургия, отделението по ортопедия и травматология, първо хирургическо отделение - обща хирургия и отделението по урология.

Кота + 18.60 шести етаж. На това ниво са поместени първо и второ хирургическо отделение и отделението по съдова хирургия.

Кота + 21.60 седми етаж. Отделението по уши нос и гърло е разположено на този етаж както и акушеро-гинекологичното отделение, отделение по онкохирургия и онкогасроентерология.

Покривът на сградата е изцяло плосък отводнен с вътрешни водосточни тръби.

Конструкцията на сграда е скелетна, стоманобетонова с колони и греди, топлоизолирани фасадни панели.

Финалният външен слой на сградата е минерална мазилка в два цвята.

Забележка: архитектурното заснемане е с точност до +/- 5%

## ЗАСТРОЕНИ ПЛОЩИ ПО ЗАСНЕМАНЕ:

### **БЛОК 2**

Кота: - 3.30 /сутерен/	637.8 м <sup>2</sup>
Кота: +/- 0.00	632.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 3.30	632.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 6.60	632.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 9.90	632.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 13.20 /техническо помещение/	103.2 м <sup>2</sup>

ЗП БЛОК 2:	632.6 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 2: /без сутерен/	2 633.6 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 2: /със сутерен/	3 271.4 м <sup>2</sup>

### **БЛОК 3**

Кота: - 6.30 /сутерен/	705.0 м <sup>2</sup>
Кота: - 3.30 /сутерен/	802.2 м <sup>2</sup>
Кота: +/- 0.00	772.5 м <sup>2</sup>
Кота: + 3.30	682.1 м <sup>2</sup>
Кота: + 6.60	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 9.90	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 13.20	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 16.50	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 19.80	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 23.10	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 26.40	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 29.70	703.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 33.00	697.6 м <sup>2</sup>
Кота: + 35.55 /технически помещения/	122.6 м <sup>2</sup>

ЗП БЛОК 3:	772.5 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 3: /без сутерен/	7 903.6 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 3: /със сутерен/	9 410.8 м <sup>2</sup>

#### **БЛОК 4**

Кота: - 3.30 /сутерен/	693.4 м <sup>2</sup>
Кота: +/- 0.00	707.8 м <sup>2</sup>
Кота: + 3.30	701.1 м <sup>2</sup>

ЗП БЛОК 4:	707.8 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 4: /без сутерен/	1 408.9 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 4: /със сутерен/	2 102.3 м <sup>2</sup>

#### **БЛОК 7**

Кота: - 3.00 /сутерен/	4 588.8 м <sup>2</sup>
Кота: +/- 0.00	3 860.7 м <sup>2</sup>
Кота: + 3.30	4 195.7 м <sup>2</sup>
Кота: + 6.60 /инсталационен етаж/	4 353.4 м <sup>2</sup>
Кота: + 9.60	3 883.5 м <sup>2</sup>
Кота: + 12.60	3 883.5 м <sup>2</sup>
Кота: + 15.60	3 883.5 м <sup>2</sup>
Кота: + 18.60	3 883.5 м <sup>2</sup>
Кота: + 21.60	3 883.5 м <sup>2</sup>
Кота: + 24.60 /технически помещения/	223.8 м <sup>2</sup>

ЗП БЛОК 7:	3 860.7 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 7: /без сутерен/	32 051.1 м <sup>2</sup>
РЗП БЛОК 7: /със сутерен/	36 639.9 м <sup>2</sup>

Дата: 09.2019 г.

Чл.36а, ал.3 ЗОП

---