



КАРИН ДОМ

Център за социална рехабилитация и
интеграция на деца със специални нужди
Обучителен център

Варна 9010
м-ст „Свети Никола“ ПК 104
т: 052 302518, м: 0878 302518
karindom@karindom.org
www.karindom.org

Допълнителна информация във връзка с предстояща процедура за избор на строителна компания

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Фондация „Карин дом“

ЕИК 813145053

Адрес за кореспонденция: competition@karindom.org

Интернет адреси: www.karindom.org , www.competition.karindom.org

1. ЗА ФОНДАЦИЯ „КАРИН ДОМ“

Фондация „Карин дом“ е една от първите организации в България, която създава алтернативен на институциите модел за услуги и грижа за деца със специални нужди и техните семейства. Основана е през 1994г. от дипломата Иван Станчов, който привлича и вдъхновява дарители и специалисти, за да докаже, че няма необучаеми деца.

Днес Карин дом е водеща организация в предоставянето на комплексни услуги за деца със специални нужди и техните семейства, която въвежда в практиката си и разпространява чрез обучения утвърдени, ефективни подходи на работа. Организацията вярва, че всяко дете има право на щастливо детство и обединява в своята кауза общност, която да направи това възможно.

Цялата дейност на Карин дом е събрана под покрива на някогашната вила на семейство Станчови, построена през 1908г., която не отговаря функционално на нуждите на организацията да развива своите услуги и обучения. Именно това е причината през 2019г. Общинският съвет на община Варна да вземе решение да дари терен с цел изграждане на нова сграда. Финансирането на тази нова сграда се предоставя на Карин дом от Фондации Велукс.

2. АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ

В периода ноември 2019 – март 2020г. се проведе международен архитектурен конкурс за нова сграда на Карин дом с подкрепата на Община Варна, Камарата на архитектите и Съюза на архитектите в България. Организатори на конкурса бяха арх. Явор Панев и адв. Цвета Йоцова-Стоева от „Оптимистас“ ООД. Конкурсът имаше за цел да намери най-вдъхновения, иновативен и в същото време функционален 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. Независимо жури, с международно участие, направи подбор чрез анонимна процедура сред 174 участници от 48 страни. Победител в конкурса са архитектите от UNAS Studio – Биляна Асенова и Саша Чабати, работещи в Берлин.



КАРИН ДОМ

Център за социална рехабилитация и
интеграция на деца със специални нужди
Обучителен център

Варна 9010
м-ст „Свети Никола” ПК 104
т: 052 302518, м: 0878 302518
karindom@karindom.org
www.karindom.org

3. ПРОЦЕДУРА ЗА ИЗБОР НА СТРОИТЕЛ

Индикативният график за предстоящата процедурата за избор на строител е следният:

- Отваряне на процедура за избор на строителна компания – началото на ноември 2020г.
- Фирмите ще бъдат поканени да представят оферти въз основа на технически, работен проект и проекто-договор, с краен срок началото на декември 2020г.
- Преговори, избор на строителна компания и сключване на договор – декември 2020г.

Основен принцип при избора ще бъде – икономически най-изгодната оферта по отношение на предложената цена, график и доказаните възможности за изпълнение на строителството при цялостно удовлетворяване на поставените условия.

4. ОБХВАТ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Изграждане на ЦЕНТЪР ЗА РАБОТА С ДЕЦА в имот с идентификатор 10135.2556.383, представляващ УПИ V-309, кв.996,5-ти м.р. с административен адрес: гр. Варна, бул. „Цар Освободител” №86 А.

КРАТКО ОПИСАНИЕ:

Следва да се извърши строителство на нова сграда ЦЕНТЪР ЗА РАБОТА С ДЕЦА, а именно: строително монтажни работи при основи и зидарии, вътрешни довършителни работи, доставка и монтаж на врати, дограма и окачени фасади, покривни работи, външни довършителни работи, строително монтажни работи по ограда, конструктивни дейности, изграждане на канализация и свързване към водопровод, изграждане на електроинсталация, изграждане на пожароизвестителна/мълниезащитна инсталация, извършване на благоустройствени работи и други строително-монтажни работи, съгласно количествена сметка и одобрен технически и работен проект (количествената сметка, техническия и работния проект ще бъдат предоставени на втория етап от процедурата за избор на строител).

ОБЩИ ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ на УПИ – 2 450 кв.м

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ: 710,20 кв.м

РЗП (съгл. §5 т.18 от ЗУТ във връзка с чл.10 от Нар. 7) : 2 196,30 кв.м

Обща РЗП: 2 890,50 кв. м

Плътност на застрояване: 29,0% (допустимо Пз 60%)

Кинт: 0,90 (допустим Кинт - 3,5)

Озеленяване: 32,8% (допустимо Озел min 30%)



КАРИН ДОМ

Център за социална рехабилитация и интеграция на деца със специални нужди
Обучителен център

Варна 9010
м-ст „Свети Никола“ ПК 104
т: 052 302518, м: 0878 302518
karindom@karindom.org
www.karindom.org

Автомобилни паркоместа: 17бр. (закрити)
Категория на строежа съгл. чл. 137 от ЗУТ – ЧЕТВЪРТА.

КРАТКО ОПИСАНИЕ на архитектурно-функционалното решение:

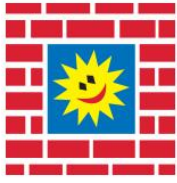
Сградата се състои от едно подземно ниво, три надземни нива и покривна тераса.

Подземното ниво е със застроена площ от 694,2м² и полезна площ 640,50м². Състои се от общ гараж за 17 коли, стълбищна клетка с асансьор, перално помещение, сървър, архив, помещение за опасен отпадък към медицинския център и няколко технически помещения.

Партерното ниво е с разнообразни функции и със застроена площ от 710,2м². Полезната площ на етажа е 634,60м². На него са разположени приемна, която включва рецепция, място за игра на деца, чакалня с кафене до 12 места; игротека; физиотерапевтичен блок; коридори; стая за диагностика и помощно помещение; стая за фамилно консултиране; хидротерапевтичен блок с плувен басейн и съблекални; вана за гимнастика за бебета; медицински блок, включващ чакалня, лекарски кабинет, манипулационна, помещение за електротерапия. На етажа са предвидени също входен вестибюл, с място за детски колички, две независими стълбищни клетки, асансьор, отворена стълба към етаж 2, коридори и санитарни помещения с достъпна тоалетна.

Етаж 2 е със застроена площ 667,30м² и полезна площ 587,30м². Тук са позиционирани повечето помещения за деца, за терапия и диагностика. На този етаж са разположени Монтесори център; мултисензорна стая, 4 бр. стаи за индивидуална работа с деца, стая за сензорно-моторни занимания, демонстрационна кухня, стая за музикотерапия, стая за арт-терапия, стая за сензорно-моторни занимания; центъра за семейно-медицирана интервенция. На етажа са разположени още атриум, който има директна връзка с партерното ниво през отворена еднораменна стълба, санитарни помещения, помещение за почистване, коридори.

Етаж 3, със застроена площ от 669,9м² и полезна площ от 584,00м², е административен. Тук са разположени следните помещения: екипна стая, стая за индивидуална работа с родители; места за почивка/хранене на екипа и стая за преобличане със санитарен възел и баня; административен блок, зала за срещи и групови дейности с родители; обучителен център със семинарна зала и склад, работно помещение за обучителен екип, зона за кафе-паузи, санитарни помещения, работна стая за екип ранна интервенция. На етажа са предвидени още фойе, осветено чрез остъкляване към вътрешен неизползваем покрив, две независими стълбищни клетки, асансьор, помещение за почистване, коридори.



КАРИН ДОМ

Център за социална рехабилитация и интеграция на деца със специални нужди
Обучителен център

Варна 9010
м-ст „Свети Никола“ ПК 104
т: 052 302518, м: 0878 302518
karindom@karindom.org
www.karindom.org

На покривната тераса е разположено складово помещение и една стълбищна клетка с асансьор. Застроената площ е 140,2м², а останалата част е неизползваем покрив, на който са разположени вентилационна и климатични инсталации.

Околосградното пространство е разделено на три основни зони – входен площад, вътрешен двор и зелен буфер. Във вътрешния двор има две детски площадки, съответно за деца от 0 до 3 години и за деца от 3 до 12 години.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕТО

Изграждането на ЦЕНТЪР ЗА РАБОТА С ДЕЦА се осъществява по проект на Фондация „Карин дом“ – [„Карин дом – следващите 20 години“](#), финансиран от Фондации Велукс. Парцелът за строежа е дарен от Община Варна.