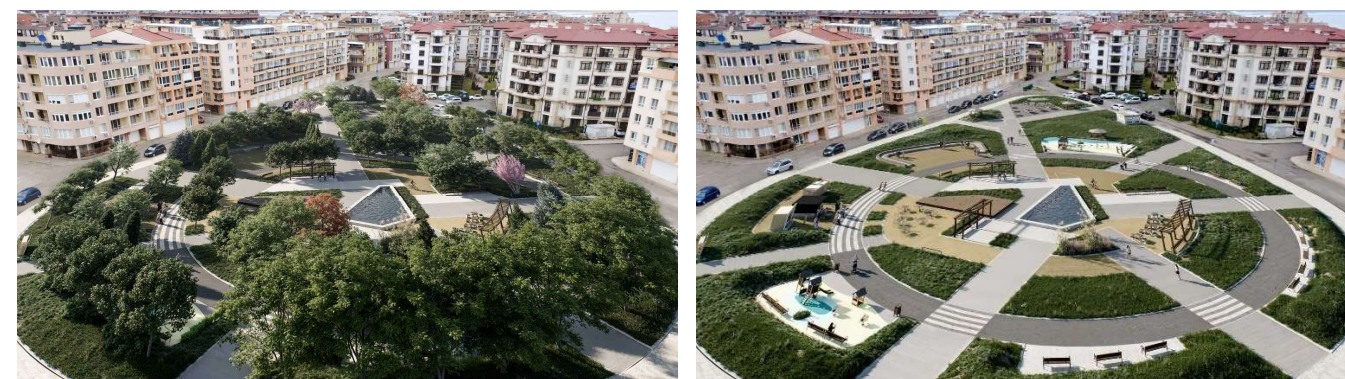




ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДСКИ ПАРК „КАПКАТА“ ГР. ПОМОРИЕ

в ПИ с идентиф. 57491.501.417 по кадастралната карта на гр. Поморие (УПИ I-417, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие, общ. Поморие)

Февруари, 2026 г.



СЪДЪРЖАНИЕ

А. Изходна информация:

Техническо задание

Актове за собственост

Скица на ПИ57491.501.417

Заповед за допускане на градоустройствена процедура

ПУП – ПРЗ

Становище от РИОСВ – Бургас

Инженерно-геолошко проучване

Б. Текстови материали:

Обяснителна записка

Техническа спецификация на използваните съоръжения и настилки

Ориентировъчна количествено-стойностна сметка

В. Графични материали:

Табла в размер А3

Табло 1. Градоустройствено и цялостно ситуационно решение, М 1:500

Табло 2. Планова и обемно-пространствена композиция, М 1:250

Табло 3. Детайли детски площадки, М 1:100

ТЕХНИЧЕСКО УКАЗАНИЕ

към документация за открит конкурс за идеен инвестиционен проект за изработване на идеен проект за „Градски парк и озеленяване” в поземлен имот с идентификатор 57491.501.417 по кадастралната карта на гр. Поморие (УПИ I₅₁₀₁, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие, общ. Поморие)

I. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Заданието има за цел да изясни на проектанта/проектантския колектив обхвата и основните изисквания за изработване на идеен проект за „Градски парк и озеленяване“ в ПИ с идентификатор 57491.501.417 по КК на гр. Поморие (УПИ I₅₁₀₁, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие).

II. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Основната цел на проекта е подобряване на физическата среда, привлекателността на града, качеството на живот и комфорт на обитаване, безопасност чрез изграждане на благоустроен парк с визия, съобразена със спецификата на гр. Поморие, като се запазят и доразвият положителните моменти в реализираните обекти.

Конкретни цели:

- Да се подобри физическата среда;
- Да се създадат условия за интегриране на групите в неравносложно положение чрез подобряване на физическата и жизнената среда;
- Да се повиши безопасността и сигурността на градската среда;
- Създаване на обновена градска среда, чрез нови иновативни предложения.

III. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Територията, предмет на заданието обхваща ПИ с идентификатор 57491.501.417 по КК на гр. Поморие (УПИ I₅₁₀₁, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие). Границите на зоната на интервенция са посочени в частта приложение към заданието.

Съгласно действащият ПУП–ПРЗ на УПИ I₅₁₀₁, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие, визираната територия е отредена „За озеленяване и подземен паркинг“ и попада в строителните граници на град Поморие. Теренът не е благоустрояван.

Вид собственост: Обектът на интервенция обхваща терен публична общинска собственост, в който са разположени 2 бр. БКТП, като за единия е отреден имот – УПИ II₅₁₀₁, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие (ПИ с идентификатор 57491.501.556 по КК на гр. Поморие). Не се засягат други имоти - частна собственост и/или обекти отдадени на концесия.

IV. ХАРАКТЕРИСТИКА И СЪСТОЯНИЕ НА ЗОНАТА НА ИНТЕРВЕНЦИЯ

1. Теренна характеристика

Релефът на парка е разнообразен с наличие на силно изявена денivelация, което я прави подходяща за развитието на различни по функция зони, свързани с отдиха на открито, игрите, спорта, развлечението и социалните контакти. Местоположението му го определя като градски парк, липсата на друга подобна даденост в непосредствена близост в града показва, че той трябва да бъде организиран и като парк с общоградско значение.

2. Растителност

В територията, предмет на настоящото задание, няма дървесна и храстовидна растителност, което изисква сериозна ландшафтна растителна реконструкция.

3. Алейна мрежа

Слаборазвитата алейна мрежа и силно амортизираната налична такава, пречи на достъпа и посещаемостта и се нуждае от реконструкция, обновление и ново решение.

V. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

С проектното предложение се цели трайно подобрене на икономическото, социалното и екологичното състояние на територията. Търси се създаване на устойчива, функционално пригодна и естетически издържана градска среда. Необходима е минимална намеса в природната среда. Да се използва един не малък, но неусвоен терен по ефективен и природосъобразен начин, като се реализират мероприятия за озеленяване. Да се изработи паркоустройствен план. Да се създаде общодостъпна градска среда.

Дизайнът на парка следва да се съобрази с наличните теренни характеристики. Задачата е да се оформят зелени площи и зони за рекреация с минимална намеса в естествения терен и без значителни и монолитни строителни работи. Проектният терен следва да се превърне в парк с подходяща растителност и условия за отдих, спорт, игра и забавления на открито за деца и възрастни.

Водещи изисквания към проекта и изпълнението на парка са:

Необходимо разработване на концепция с нова визия, съобразена с изискванията на новите форми на финансиране и настъпилите промени. Проектното предложение трябва да е разработено въз основа на интегриран териториален подход, който цели трайно подобрене на физическата и екологична среда на територията. Всички зони и дейности в проекта трябва да бъдат разглеждани в тяхната взаимовръзка. На основата на цялостен анализ на характера и потенциалите на средата, да се предложат съвременни виждания и нови идеи за развитието на парка. Бъдещото развитие на територията трябва да бъде елемент, интегриран с контактните зони извън обхвата на проекта, даденостите в момента и градоустройствените предвиждания.

➤ Подходящо ФУНКЦИОНАЛНО ЗОНИРАНЕ на терена, съобразено с анализ на потребителите, прилежащите комуникации, инфраструктура и околната среда. Очаква се интегриран подход за благоустрояване и развитие на целевата територия, така че проектното решение в максимална степен да е съобразено и обвързано с прилежащите квартали и наличната инфраструктура. От особено значение е решението и оформянето на подхода към парка, тъй като теренът е заобиколен от територия с НТП „За първостепенна улица“ и „За второстепенна улица“; създаването и обособяването чрез архитектурно-пространствени средства на функционалната и визуалната връзка към парка;

➤ Дейностите за озеленяване (ЛАНДШАФНОТО РЕШЕНИЕ) да обхващат подходящи видове на дървесната, храстовата и цветната растителност, характерни за региона, удачни за развитие и поддръжка в градска среда. Зелените площи следва да са преобладаващи по отношение на останалите благоустройствени работи в терена. Паркоустройствената композиция следва да осигури добър художествен и естетически вид през всичките сезони. Площите за озеленяване да не са по-малко от 50 на сто от територията на парка;

➤ Насърчава се прилагането на ИНОВАТИВНИ И ОРИГИНАЛНИ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕНИ КОМПОЗИЦИИ И ДИЗАЙНЕРСКИ РЕШЕНИЯ, например – интересни настилки, алпинеуми, елементи на парковото обзавеждане, тематични кътове и ландшафтни групи и растителни видове. Да се заложат съвременни материали и изделия в парковото строителство, както и модерна паркова мебел (пейки, чешми и др.) с максимален ергономичен и декоративен ефект;

➤ Търсят се УСТОЙЧИВИ И ПРАКТИЧНИ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЯ по отношение на вложени материали, технологии за изпълнение и експлоатация. Подходящо проведена вертикална планировка за съобразяване с даденостите на терена, прилагане на екологосъобразни технологии с минимални монолитни строително-монтажни работи. Приоритетно използване на естествени материали, като се ограничават, при технологична

възможност монолитни строителни технологии (бетонни/стоманобетонни работи, асфалт и подобни). Допустимо е прилагане на готови масивни/бетонни елементи, като павета, плочи за настилки, бордюри, улеи, шахти, тръби, кашпи и др. Вертикалната планировка на терена следва да осигури отвеждането на повърхностните води, както от отделните кътове, площадки, алеи, така и от зелените площи;

➤ Изисква се спазването на действащата нормативна уредба и приложими стандарти;

ОСНОВНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ НА ПАРКА следва да включват: подходи, алейна мрежа, зелени площи, кътове за отдых и площадки за игри, заедно с необходимата инженерна инфраструктура, парковото оборудване и обзавеждане. В проекта задължително следва да се включат решения за:

1. Подходите към парка:

Да се оформят подходи към парковия терен, като се отчетат жилищните комплекси, непосредствеността до морския бряг и прилежащите улици (с различен клас и значение).

Да се анализира, обоснове и предложи ограждане/обезопасяване спрямо прилежащите улици – цялостно или частично, чрез ограда и/или подходящо озеленяване на парковия терен.

2. Алейната мрежа, която да дава възможности за пешеходен достъп до парковите съоръжения и обекти. Решението да е базирано на анализа на пешеходните потоци и функционалното зонироване. В разработката ясно да се дефинират парковите алеи по функция (главни и второстепенни пешеходни алеи), по вид настилки и по ширина.

Предложените материали за настилките да се съобразят с вида на алеите, начина на ползване и поддръжка. Следва да се дефинират и обосноват пешеходните алеи, като се предвиди обособено трасе, предназначено за малки деца и обучаващи се с цел безопасното ползване. Да се ограничи транспортното движение в парка, но алейната мрежа да дава възможност за транспортно-обслужващ достъп до зоните и оборудването, където ще е необходим за поддръжката. Да се предвидят със съответния вид настилка и ширина, като материалите да се съобразят с вида, начина на ползване и практична поддръжка.

Да се предложи подходяща организация и система от елементи, вкл. маркировка, която да обезопаси или преятства смесването на пешеходното движение. Да се предвидят места за паркиране на велосипеди (велостоянки).

3. Площи за озеленяване:

Зелените площи и тяхното композиране да се съобрази със зонироването на парка и конкретно с видът отдых – активен (по-атрактивна зона с повече архитектурни елементи, наличие на детска/и площадка/и) и пасивен (тиха зона, изолационни пояси).

Проектното решение да предложи дълготрайна дървесна растителност. Да се предвидят мероприятия за засаждане на дървесни видове на иглолистни и широколистни дървета и храсти, оформяне на цветни лехи и затревяване. Желателно е цветните насаждения да са от многогодишни видове (храсти и цветя). Решението да отговаря на функционалното зонироване на парка и алейната мрежа. Изборът на растителни видове, предвидени при паркоустрояване на терена да бъде съобразен с климатичните условия на града по отношение на устойчивост на суша, преки слънчеви лъчи, по отношение на художествена функция, по отношение на традиции в озеленяването на града. Изборът на видовете да е с високодекоративни качества, като се обърне и особено внимание на дървесни видове, които да осигуряват сянка през горещите летни дни, както и колорит през различните сезони и да е обоснован в обяснителната записка.

За поддръжката на зелената система, да се предвиди автоматизирана поливна/оросителна система, като се предложат иновативни решения за водозахранването (сондажни кладенци, проектен резервоар за събиране на дъждовната вода).

4. Зони/кътове за отдых на открито, игри, развлечения и социални контакти, осигуряващи безконфликтно ползване от различни потребители. Да се оформят зони за деца и възрастни, като:

- детски площадки и кътове с добре развита детска игрова среда за различни възрасти, съобразено с изискванията на Наредба № 1 от 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра;
- зони и места за тих отдых;
- площадки за други забавления;
- други - беседки, перголи, пейки.

Да се предложи паркова мебел (пейки, беседки, перголи, павилиони, кошчета за отпадъци), като се приложат детайли и снимков материал.

5. Санитарно обслужване

Да се предвиди монтирането на преместваем санитарен контейнер, който да осигурява обслужването на парковия терен, като поне един санитарен възел удовлетворява изискванията към достъпната среда в сгради и съоръжения, в т. ч. на хората с увреждания.

6. Питейни фонтанки/чешми, съобразени със съвременните изисквания за пестене на вода;

7. Система за парково осветление и видеонаблюдение

Да се планира захранваща мрежа и подходяща, по видове, система за осветление на цялата територия на парка, съобразено с алейната мрежа, отделните функционални кътове и зони, с внедряване на мерки за енергоефективност.

Да се планира и система за видеонаблюдение, обвързана със системата за осветление.

8. Осигуряване изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда:

Проектните решения по всички елементи, посочени по-горе, следва да са съобразени с изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

Проектът следва да бъде проектиран в съответствие с изискванията на действащата нормативна база и:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба № 4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 1/12.01.2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра;
- Наредба № 4/01.07.2009 г. за реструктуриране, изпълнение и поддръжане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания.

VI. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА МАТЕРИАЛИТЕ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ

Цялата проектна документация да се представи и на дигитален носител – текстовата част във формат Word и/или PDF, а графичната в PDF и DWG формат и/или 3D визуализация и/или видео формат. Представяне на идейният проект в електронен вид, във формат удобен за изработване и поставяне на билборд и публикуване в сайта на община Поморие за целите на публичното обсъждане.

ПРОЕКТЪТ СЛЕДВА ДА ВКЛЮВА:

1. АЛБУМ, формат А3 - 1 бр. Албумът съдържа: челна страница; техническото задание към документацията; извършени проучвания и анализи по темата и предмета на конкурса; обяснителна записка, финансово предложение и графични материали.

2. Графично представяне на минимум 3 (три) табла, формат представен и записан в ISO A1 (594 мм/ 841 мм):

ТАБЛО 1 – Градоустройствено и цялостно ситуационно решение (М 1:500) – графично представяне на концепцията за организация на парковата територия и благоустройствените решения - функционалното зонироване и площоразпределението, композиция на алеи, озеленяване, пространствени композиции и парково обзавеждане. Съдържа: схема/и, силуети/разрези в мащаб по избор и друга визуализация.

ТАБЛО 2 – Идеини решения на отделни зони, кътове, малки архитектурни форми и градинската пластика в мащаб по избор, с графично представяне на конкретни предложения за основните елементи, съобразено с изискванията на заданието. Съдържа решения в план, разрези, изгледи, подходящи за илюстриране на идеята, и задължително - триизмерни изображения на основни функционални зони и кътове,

ТАБЛО 3 – Детайли и триизмерни изображения - фрагменти и детайли (М 1:200, 1:100, 1:50, 1:20), изясняващи архитектурно-художествени елементи и ландшафтни решения. Графичното представяне и техника са по избор - планове, разрези, изгледи и задължително - триизмерни изображения на избрани, минимум 3 броя елемента/съоръжения/оборудване. Необходимо е да се предложат и изяснят материали, цветове и текстури. Подходящи за детайлиране са: площадки за отдих, декоративни кътове, пешеходни алеи, малки архитектурни форми, художествени инсталации, парково обзавеждане, настилки, детайли на ландшафтното решение и други.

ТАБЛО 4 – допълнителни материали/изображения - не е задължително за представяне. Съдържа: по избор на участниците - перспективни изгледи, 3D визуализации, фотомонтажи, схеми, таблици, текст и други илюстративни материали, онагледяващи проектното предложение.

2. Обяснителна записка, съответстваща на представеното в таблата, следва да съдържа обосновка и подробно описание на:

- обосновка и пояснения на функционалното и композиционното решение;
- предложените решения за основните елементи на парка, избраните материали за реализация на проекта;

3. Финансово предложение за реализация на проекта, включващо прогнозни стойности на разходите за проектантски хонорар и основните видове СМР, парково оборудване и обзавеждане /в съответствие с проектното предложение/

Прогнозната стойност за реализацията на проекта в частта СМР, парково оборудване и обзавеждане, следва да съдържа прогнозни стойности на основните елементи на парка, както следва за: подготовка на терена, включително СМР за инженерно захранване; залесителни работи; СМР за алейна мрежа, подходи, ограждане и др. съоръжения, площадки и кътовете за отдих и игра, осветление и видеонаблюдение, достъпна среда; парково оборудване и обзавеждане; обобщена стойност за цялостното изпълнение.

За посочените разходи се изисква да се представи ясна и кратка обосновка с пояснения за необходимите финансови средства за планираните групи и видове СМР, парково оборудване и обзавеждане, както и обобщена такава за цялостното изпълнение.

VII. ИЗХОДНИ ДАННИ И ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Акт № 5257 за публична общинска собственост от 09.05.2012 г., вписан с вх. № 1043 от 23.05.2012 г., акт № 83, том 4, Дв. Вх. рег. № 1043 при Служба по вписванията – гр. Поморие;

2. Акт № 5256 за частна общинска собственост от 21.05.2012 г., вписан с вх. № 1044 от 23.05.2012 г., акт № 84, том 4, Дв. Вх. рег. № 1041 при Служба по вписванията – гр. Поморие;

3. Акт № 2153 за публична общинска собственост от 12.09.2002 г., вписан с вх. № 1559 от 18.09.2002 г., акт № 34, том VII при Служба по вписванията – гр. Поморие;

4. Скица № 15-2868535-20.10.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 57491.501.417 по КККР, издадена от АГКК;

5. Текстови и графични материали – заповед № РД-16-2169/31.12.2024 г. на Кмета на Община Поморие, за одобрение на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I₅₁₀₁ в кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие и извадка от ПУП-ПРЗ;

6. Становище с изх. № ПД-2185 (1)/07.08.2024 г. на Директора на РИОСВ към изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I₅₁₀₁ в кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие

7. Инженерногеоложко проучване с дата 2024 г. на обект: „Обществен селищен парк, градина в УПИ I₅₁₀₁ (ПИ 57491.501.417 по КК) в кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие“, изготвено от инж. Златин Киряков

**Разходите за изработването на идейните проекти са за сметка на участниците в процедурата. Спрямо възложителя участниците не могат да предявяват каквито и да било претенции за разходи, направени от самите тях по подготовката и подаване на конкурсните им предложения, независимо от резултата или самото провеждане на конкурса.*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЕКТ И ПРЕДМЕТ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Настоящата разработка представлява ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДСКИ ПАРК „КАПКАТА“, ГР. ПОМОРИЕ в поземлен имот с идентификатор 57491.501.417 по кадастралната карта на гр. Поморие (УПИ I-417, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие, община Поморие).

Разработката е съобразена с Техническото задание и предоставените материали от възложителя – община Поморие, както и с действащата нормативна уредба, в това число:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба 14 от 8 ноември 2023 г. за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Поморие;
- Наредба № 1 от 12 януари 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра (в сила от 07.05.2009 г.), издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на вътрешните работи и председателя на Държавната агенция за закрила на детето;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, издадена от МРРБ;
- Наредба № РД-02-20-1 от 26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия на сградите и съоръженията;
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от МРРБ.

2. КАТЕГОРИЯ, ОБХВАТ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

Обектът представлява озеленена площ за обществено ползване с площ до 1 ха и е класифициран като строеж четвърта категория, буква "г", съгласно чл. 8, ал. 4 от Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Разработваният терен се намира в УПИ I-5101, кв. 240 по регулационния план на гр. Поморие, община Поморие. Съгласно действащият ПУП-ПРЗ на УПИ I-5101 територията е отредена „За озеленяване и подземен паркинг“ и попада в

строителните граници на гр. Поморие. Теренът не е благоустрояван. Обектът е публична общинска собственост. Градоустройствените показатели са: Пл. застр. до 60 %; Кинт до 1,5; Н к.к. до 15 м; Позел. мин. 30 %.

Релефът е разнообразен с изявена денivelация. На територията на обекта няма съществуваща дървесна и храстова растителност. Към настоящият момент теренът представлява неугледна зелена площ, използвана за паркиране. Почвите са силно утежнени, вероятно засолени и примесени със строителни отпадъци и инертен материал.

3. ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА РАЗРАБОТКА

Основната цел на проекта е подобряване на физическата среда, привлекателността на мястото, безопасността и комфорта на пребиваване. За целта са решени следните задачи:

1. Направен е обстоен анализ на предоставената документация, на местоположението на обекта в чертите на града, на съществуващото положение и характеристики на терена.

2. Съобразени са изискванията на възложителя, на потенциалните посетители, на нормативната уредба, на добрите практики.

3. Предвидено е целесъобразно функционално решение и разпределение на дейностите и съоръженията, съобразно логичните подходи и връзки между отделните зони и с прилежащата среда.

4. Осигурени са разнообразни занимания за различни групи посетители. Предвидено е реализирането на активни, пасивни и културни дейности.

5. Пространствата са оптимално наситени с дървесна растителност за осигуряване на подходящ микроклимат, за разграничаване на шумните дейности едни от други. А за изолация от прилежащите улици се предвиждат озеленени геопластики – моделиране на терена за намаляване разпространението на шум, прах и тежки метали.

6. Предвижда се въвеждането на парково осветление, видеонаблюдение и wi-fi зона с оглед на безопасност, атрактивност и привличане на повече посетители.

7. Осигурена е достъпна среда и безопасност при пресичане от прилежащите улици като се предвижда парапет между пътното платно и тротоара с алеите, както и понижаване на бордюра.

4. ОБОСНОВКА НА ПРОЕКТНОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Функционална организация и площоразпределение

Подходът при разпределянето на отделните зони е съобразено с направения анализ на съществуващото положение, теренните особености, градоустройствената рамка, ориентацията и геометричните характеристики на зелената площ. Очертават се две пространствено отделени зони:

- югоизточна централна част, наситена с детски площадки, място за сцена, декинг платформа, водна площ, преместваем обслужващ обект и др.;
- северозападна периферна част, включваща спортна площадка.

В обхвата на обекта са разпределени следните площи:

- 6 874 кв.м. / 100 % / Площ на имота
- 3 458 кв.м. / 50,30 % / Озеленени и водни площи
- 2 890 кв.м. / 42,04 % / Настилки и съоръжения алеи
- 502 кв.м. / 7,30 % / Спортни и детски площадки
- 24 кв.м. / < 0,36 % / Преместваеми обекти

Планова композиция

Плановата композиция се развива в логиката на радиално разположените улици, водещи към парка. Алеите са предвидени като продължения на улиците и подканват посетителите да навлязат в парка. Направленията са къси като пресечната им точка се развива композиционен център. Той е организиран около водна площ тип „гледало“ и декинг платформа с wi-fi зона. Овързано с центъра е и място за разполагане на обслужващ обект с места за сядане. До него се предвиждат тоалетни. Около композиционния център се предвижда кръгова алея, служеща за „мини трасе“ за каране на велосипеди, ролери и скейтборд. Тя е насочена към най-малките посетители, а върху настилката е обозначено с подходящи знаци, че движението е смесено. От външната страна на кръговата алея се разполагат две детски площадки, една площадка за поставяне на сцена, както и няколко „джоба“ за пейки.

Втората зона, обхващаща северозападния ъгъл на обекта, се предвижда за младежи и хора, които търсят активни форми на отдых. Тъй като заниманията тук са по-шумни, тази зона е пространствено отделена от централната. Между двете зони се оформя поляна за разполагане и свободни игри, оборудвана с беседки. И към двете зони се предвижда поставяне на фонтанки за вода.

Ключово решение е оформянето на геопластики по периферията на парка. Те се изпълняват от дебелия слой инертен материал, наличен в момента върху цялата площ. Те се подобряват значително комфорта на пребиваване, тъй като ще изолират шума, праха и тежките метали от прилежащите улици.

Обемно-пространствена композиция

Формираните геопластики не са достатъчни за визуална изолация от прилежащата жилищна територия, затова се предвижда голямо количество дървесна и храстова растителност. Целта е с дървета да се покрие поне половината от площта на парка. Освен за оформяне на отделни пространства, дървесната растителност е използвана за максимално засенчване на настилките и местата за игра и почивка. Храстовата растителност се използва за дообогатяване на композицията чрез създаване на различни акценти с красив цъфтеж. В централната част се използват многогодишни цветя за подчертаване на водната площ и за привличане на вниманието.

Предложен е примерен вид състав като са подбрани видове с различна форма на короната, различни багри на кората и листната маса, различен цъфтеж и есенно обагряне. Видовете са устойчиви на неблагоприятни климатични условия и като цяло не са взискателни.

Около детските площадки се предвиждат видове, съобразени с изискванията за безопасност на *Наредба 1 от 12 януари 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра.*

Детски и спортни площадки

Предвиждат се две площадки за игра с детски съоръжения, пейки, кошове за отпадъци и огради. Детските съоръжения отговарят на стандарт **prБДС EN 1176-1:2017/A1:2024 Съоръжения и настилки за площадки за игра**. Площадката за използване от деца на възраст до 3 год. е със следното оборудване:

- комбинирано детско съоръжение с пързалка;
- къщичка за тематични игри;
- едноместна пружинна клатушка.

Площадката за използване от деца на възраст от 3 до 12 год. е със следното основно оборудване:

- комбинирано детско съоръжение с пързалка;
- люлка тип везна;
- люлка тип махало с три седалки;
- занимателни панели.

Спортната площадка е за възрастни и подрастващи с ръст над 140 см. Съоръженията за спорт отговарят на два стандарта: **БДС EN 16630:2015** *Постоянно монтирани на открито фитнес съоръжения*; **БДС EN 15312:2007 +A1:2011** *Съоръжения за различни видове спорт със свободен достъп*. Площадката е със следното оборудване:

- мултифункционалната станция за стрийт фитнес;
- тенис маси за игра на открито.

Настилки и съоръжения

За алеите се използват няколко вида настилки – бетонови и сиенитени павета, бетонови плочи, асфалтобетон. В тревните площи за допълнителни връзки са предвидени плочопътеки от плочи естествен камък на тревна фуга. Преобладаващите цветове на настилките са сиви, а в централната част се използва жълт и светлосив цвят. Дебелината на плочите и паветата е различна и е уточнена в количествената сметка. Паветата и плочите се полагат върху пясъчна възглавница и трошенокаменна основа.

За кантиране на алеите и площадките се използват бетонови бордюри 50/25/10 см. Нивото на бордюрите съвпада с нивото на настилките за по-лесно отводняване.

Всички зони на зелената площ са достъпни за хора с физически и двигателни затруднения. На нужните места се предвижда полагане на тактилни ивици за внимание и тактилни ивици за насочване.

За двете детски площадки и за спортната площадка се използва саморазливна каучукова настилка, съобразена с височината на падане от детските съоръжения. Дебелината на площадката за игра на деца до 3 год. е 2-4 см, на площадката за деца от 3 до 12 год. е 4-6 см, а на спортната площадка – 2 см. Под каучукова настилка се използва бетонова армирана основа. Някои от по-важните параметри на ударопоглъщащата настилка са следните:

- Предвидени и необходими дебелини на настилката в зоните за безопасност на съоръженията за игра на площадката, съобразно тяхната различна максимална височина на свободно падане – 20 мм, 40 мм и 60 мм;

- Необходима основа – армиран шлайфан бетон с мин. дебелина 0,10 м върху уплътнена подложка от трошен камък с дебелина на слоя 0,15 м, като дебелината на бетона варира (от 10 до 14 см) според дебелината на каучуковото покритие;

- Описание на настилката – непрекъсната порьозна каучукова настилка, хомогенна маса от изляти на място два слоя /черен основен и цветен повърхностен/ слепени каучукови гранули;

- Цвят на повърхностния слой (в съответствие с графичната част на проекта);

- Материали за настилката

- Долен слой от слепени черни гранули от рециклиран каучук /SBR - Стирен-Бутадиенова гума/ с размер на гранулите 1-4 мм и дебелина на слоя в отделните зони 10 мм, 30 мм и 50 мм;

- Горен слой от високо UV-устойчиви слепени фини EPDM /Ethylene Propylene Diene Monomer/ каучукови цветни гранули с размер на гранулите 1-3,5 мм и дебелина на слоя във всички зони 10 мм;

- Свързващо вещество за черните SBR гранули и цветните EPDM гранули – полиуретанов биндер.

- Грунд за основата – еднокомпонентен, без разтворители, полиуретанов грунд.

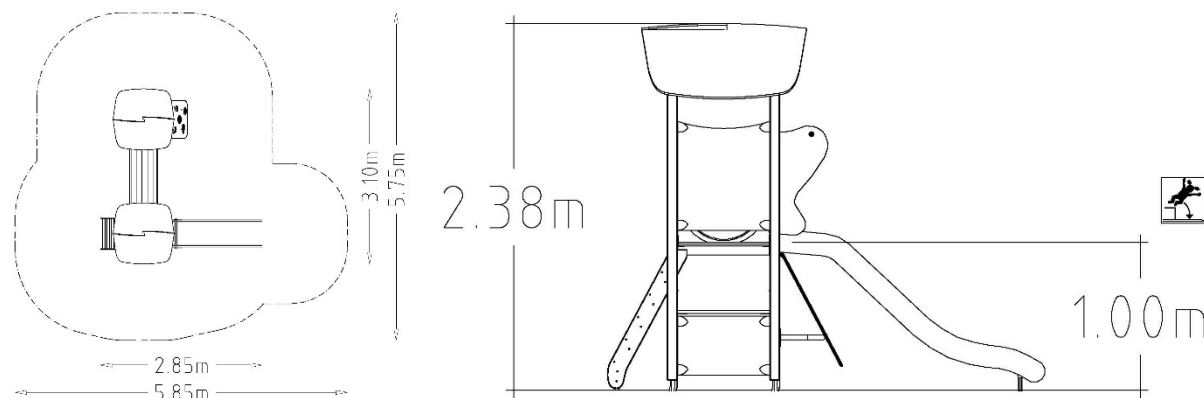
- Начин на полагане – машинно и ръчно, саморазливно, върху предварително изградена суха и равна основа от армиран шлайфан бетон.

Към всяка площадка се поставя информационна табела. Около площадките се предвиждат стойки за паркиране на велосипеди, тъй като оформилата се кръгова алея е подходяща за каране на велосипеди, тротинетки и ролери. На много места се разполагат пейки с облегалки и кошове за отпадъци. На подходящи места се разполагат беседки и перголи. В близост до централната част се предвиждат маси за игра на шах.

На територията на обекта се предвижда енергоефективно парково осветление и видеонаблюдение. За зелените площи се предвижда изграждането на автоматизирана поливна система. Тези системи е необходимо да се детайлизират в следваща фаза на проекта.

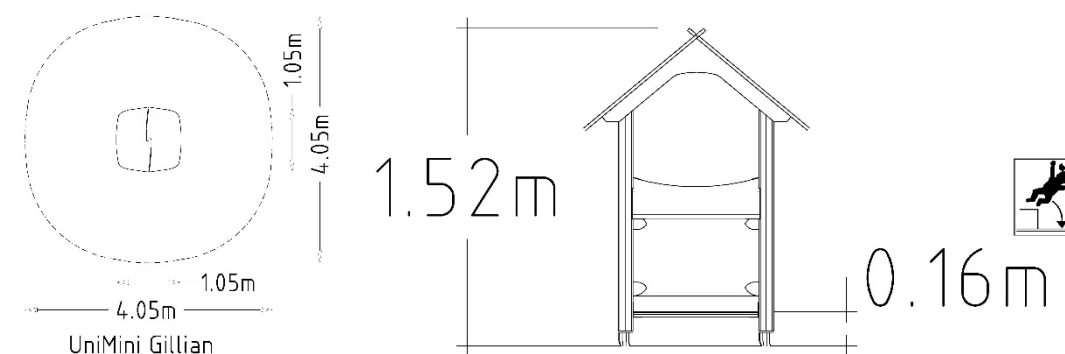
ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪОРЪЖЕНИЯ И НАСТИЛКИ

1. Комбинирано съоръжение с две кули, тунел и пързалка



- Зона за безопасност /площ на удар/, определена от производителя – 26 кв. м;
- Максимална височина на свободно падане – 1,0 м;
- Предназначение – за деца на възраст от 3 до 5 г.;
- Размери /дхшхв/ - 3,1 x 2,85 x 2,38 м;
- Използвани материали - цинк /електро и горещо галванизирани/, неръждаема стомана, алуминий, стомана, полиетилен, HPL, HDPE, дърво, водоустойчив шперплат, полиамид, полипропилен и др. Всички елементи от пластмаса да са с висока плътност, с ултравиолетова защита и със защита с/у неблагоприятни климатични условия;
- Елементи на съоръжението – две кули с покрив, 2 платформи, прегради, ръкохватки, различни нива за игра, стъпала, улей за пързаяне, тунел, катерушка (наклонена стена с отвори за катерене), допълнителен занимателен елемент (масичка/търговски щанд);
- Достъпност на съоръжението – елементи и части от съоръжението са достъпни и за игра на деца с увреждания на опорно-двигателния апарат (занимателен панел на първото ниво – масичка-търговски щанд, пространства за общуване и колективни игри на първото ниво под кулите и тунела).

2. Къщичка за игри със сюжети и роли, със занимателни панели



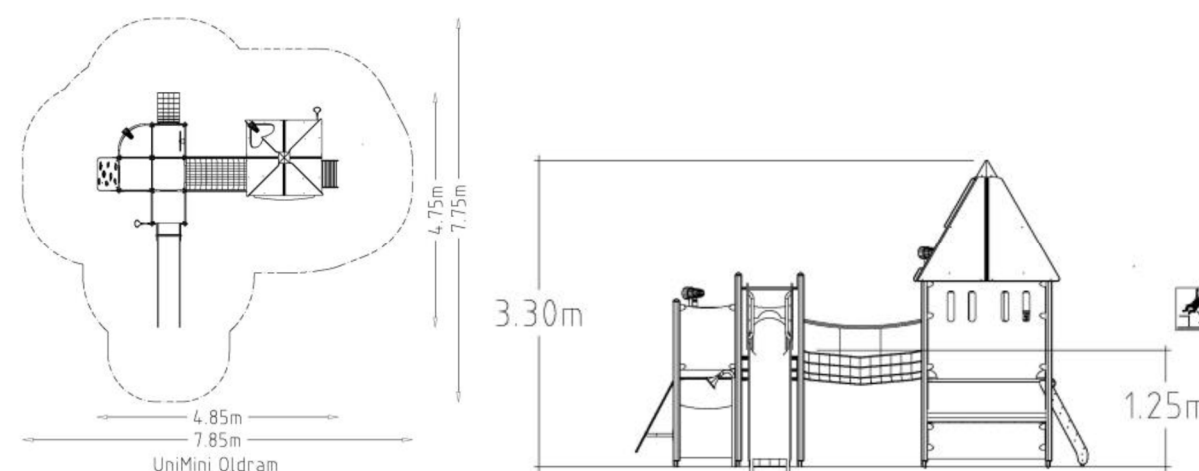
- Зона за безопасност /площ на удар/, определена от производителя – 15 кв. м;
- Максимална височина на свободно падане – 0,16 м;
- Предназначение – за деца на възраст от 1 до 5 г.;
- Размери /дхшхв/ - 1,05 x 1,05 x 1,52 м;
- Използвани материали - цинк /електро и горещо галванизирани/, неръждаема стомана, алуминий, стомана, полиетилен, HPL, HDPE, дърво, шперплат, полиамид, полипропилен и др. Всички елементи от пластмаса са с висока плътност, с ултравиолетова защита и със защита срещу неблагоприятни климатични условия;
- Елементи на съоръжението - къщичка с покрив, стени, прозорци и вход, повдигната платформа и занимателни панели (с отделни хоризонтални занимателни панели по смисъла на Наредба 1 от 12 януари 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра, поставени отвътре и отвън на къщата) - масичка/търговски щанд, занимателна игра „готварска печка“.
- Достъпност до съоръжението – съоръжението е предназначено и за игра на деца с увреждания на опорно-двигателния апарат.

3. Едноместна пружинна клатушка



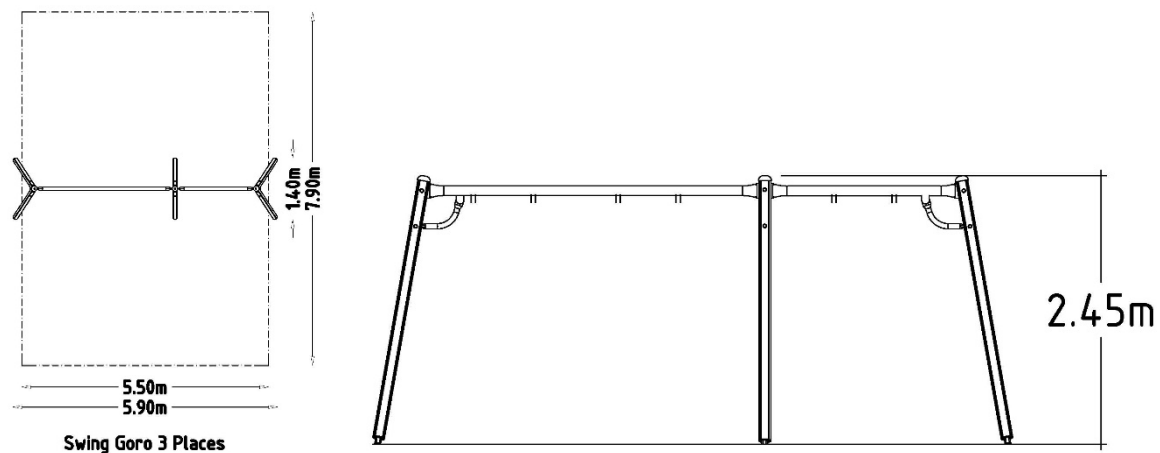
- Зона за безопасност /площ на удар/, определена от производителя – 7 кв. м;
- Максимална височина на свободно падане – 0,6 м;
- Предназначение – за деца на възраст от 3 до 5 г.;
- Размери /дхшхв/ - 0,69 x 0,34 x 0,73 м;
- Начин на монтаж – чрез анкерирание с анкерни болтове в основа от бетон;
- Използвани материали - HPL, HDPE, стомана, цинк (електро и горещо галванизиран), алуминий, полиамид, полиетилен. Всички елементи от пластмаса са с висока плътност, с ултравиолетова защита и със защита срещу неблагоприятни климатични условия.
- Елементи на съоръжението - едноместна пружинна клатушка с форма на автомобил, със седалка, предпазни стени, ръкохватка и опора (стойка) за крака;
- Достъпност до съоръжението – съоръжението е предназначено и за игра на деца с увреждания на опорно-двигателния апарат.

4. Комбинирано съоръжение с една кула, въжен мост и пързалка



- Зона за безопасност /площ на удар/, определена от производителя – 40 кв. м;
- Максимална височина на свободно падане – 1,25 м;
- Предназначение – за деца на възраст от 3 до 5 г.;
- Използвани материали - цинк /електро и горещо галванизиран/, неръждаема стомана, алуминий, стомана, полиетилен, HPL, HDPE, дърво, водоустойчив шперплат, полиамид, полипропилен и др. Всички елементи от пластмаса да са с висока плътност, с ултравиолетова защита и със защита с/у неблагоприятни климатични условия;
- Елементи на съоръжението – една кула с покрив, 2 платформи, въжен мост, прегради, ръкохватки, различни нива за игра, стъпала, улей за пързаяне, катерушка (наклонена стена с отвори за катерене), допълнителен занимателен елемент;

5. Триместна люлка-"махало" с две обособени секции за люлеене и общо три броя плоски седалки за деца от 3 до 12 г.



- Зона за безопасност /площ на удар/, определена от производителя – 44 кв. м;
- Максимална височина на свободно падане – 1,5 м;
- Предназначение – с 3 бр. плоски седалки, предназначени за деца на възраст от 3 до 12 г.;
- Размери /дхшхв/ - 5,9 x 1,4 x 2,45 м;
- Използвани материали - За носещата конструкция - неръждаема стомана, цинк (електро и горещо галванизирани), алуминий, стомана, дърво, полиамид, полиетилен; За седалките (покрити с ударопоглъщащ материал и монтиращи се към хоризонталната носеща греда с вериги) – стомана, неръждаема стомана, полиетилен (PE), полиамид (PA), твърд полиуретан (PUR), полиуретанова пяна. Всички елементи от пластмаса са с висока плътност, с ултравиолетова защита и със защита срещу неблагоприятни климатични условия.
- Елементи на съоръжението - носеща конструкция за люлка-махало с две секции за люлеене (една двуместна и една едноместна), 3 броя плоски седалки, покрити с ударопоглъщащ материал, окачени на хоризонталната носеща греда с вериги;

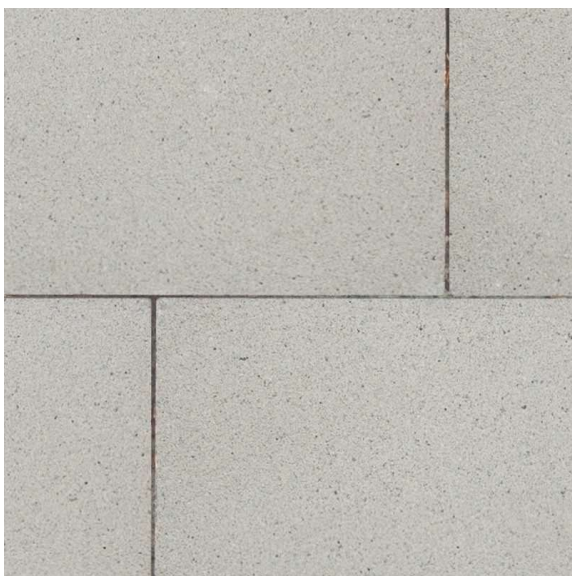
6. Люлка-"везна"



- Зона за безопасност /площ на удар/, определена от производителя – 12 кв. м;
- Максимална височина на свободно падане – 1,10 м;
- Предназначение – за деца на възраст от 5 до 12 г.;
- Размери /дхшхв/ - 3,2x1,1x0,85 м;
- Използвани материали - цинк /електро и горещо галванизирани/, неръждаема стомана, стомана, алуминий, твърд полиуретан, полиетилен, полиамид и др.;
- Елементи на съоръжението - стоманена люлка-везна /стойка с окачена на нея люлееща се греда/ с ръкохватки и омекотени седалки.
- Достъпност до съоръжението – съоръжението е обезопасено с ръкохватки и е предназначено и за игра на деца с увреждания.

Настилки

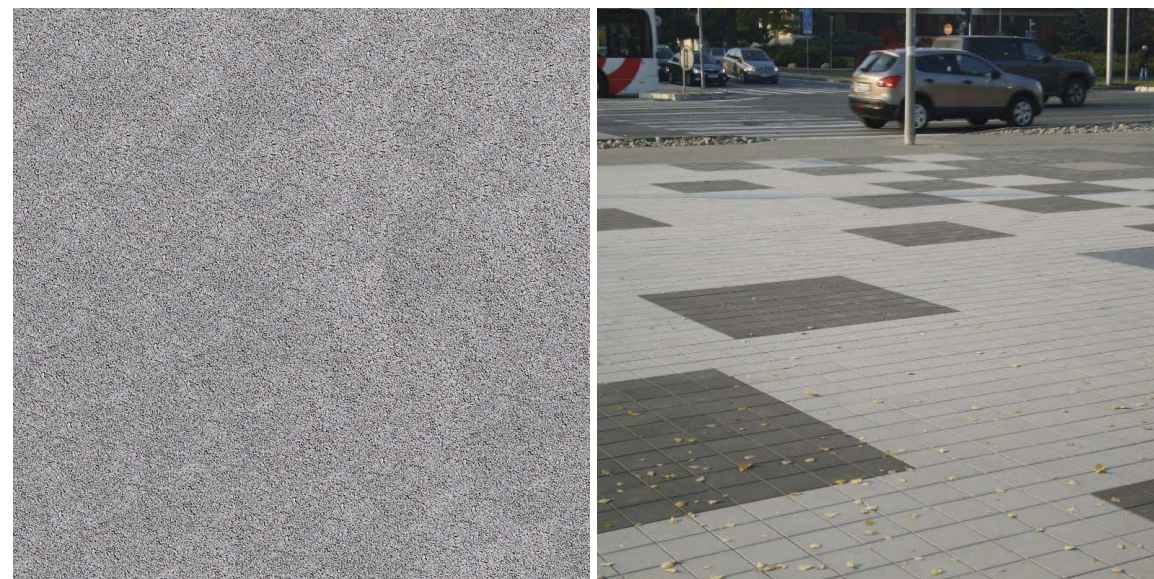
1. Пласти 60/30/5 бетонови сиви (за централните части)



2. Пласти -/-/6 см, бетонови охра (за централните части, около заведението и масите)



3. Пласти 20/20/8 см, бетонови светлосиви и тъмносиви (за пресичането на кръговата алея)



4. Пласти 10/10/10 см, сиенитени тъмносиви (за зоните с пейки)



ОРИЕНТИРОВЪЧНА КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

ОРИЕНТИРОВЪЧНА КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА					
Име на кандидата: ОБЩИНА ПОМОРИЕ					
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДСКИ ПАРК „КАПКАТА“, ГР. ПОМОРИЕ					
Част ПАРКОУСТРОЙСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО (ЛАНДШАФТНА АРХИТЕКТУРА)					
№ по ред	Описание на строително-монтажни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена, лв без ддс	Обща цена, лв без ддс
1	2	3	4	5	6
1	I.Подготвителни работи				350946
2	Премахване на съществуващ тревен чим и почистване от издънкова растителност, включително извозване на отпадъците до депо	m ²	6924	20	138480
3	Изкопно-насипни работи - машинно - за отстраняване на насипни материали с дебелина 40 см и оформяне на геопластики по периферията на обекта, включително всички, свързани с това дейности	m ³	2769,6	50	138480
4	Доставка и разстилане на плодородна почва за оформяне на нови зелени площи, включително всички, свързани с това дейности	m ³	1345,2	50	67260
5	Подготовка на почвата за озеленяване, включително фрезование, допълване и подравняване с плодородна почва	m ²	3363	2	6726
6	II. Направа на настилки				522950
7	Доставка и полагане на бетонови бордюри 50/25/10 см, включително разтвор и всички, свързани с това дейности	m	1285	30	38550
8	Настилка от асфалтобетон 10 см, включително основа от трошен камък 0/63 мм 30 см и всички, свързани с това дейности	m ²	400	40	16000
9	Настилка от павеа бетон +/-6 см, охра, включително пясъчно легло 4 см, основа от валиран трошен камък 0/63 мм 30 см и всички, свързани с това дейности	m ²	735	150	110250
10	Настилка от павеа бетон 10/20/6 см, , светлосиви, включително пясъчно легло 4 см, основа от валиран трошен камък 0/63 мм 30 см и всички, свързани с това дейности	m ²	1125	150	168750
11	Настилка от павеа бетон 20/20/8 см, светло- и тъмносиви, включително пясъчно легло 4 см, основа от валиран трошен камък 0/63 мм 28 см и всички, свързани с това дейности	m ²	185	170	31450

12	Настилка от павеа сиенит 10/10/10 см, сиви, включително пясъчно легло 5 см, основа от валиран трошен камък 0/63 мм 25 см и всички, свързани с това дейности	m ²	100	170	17000
13	Настилка от плочи бетон 30/60/5 см, сиви, включително пясъчно легло 5 см, основа от валиран трошен камък 0/63 мм 30 см и всички, свързани с това дейности	m ²	260	100	26000
14	Ударопоглъщаща саморазливна каучукова настилка, с дебелина 2-4 см, с цветове съгласно графичната част, за детска площадка 0-3 г., включително лепило, основа от армиран бетон с дебелина 10 см, полиетиленово фолио, трамбован трошен камък 28 см и всички свързани с това дейности	m ²	86	200	17200
15	Ударопоглъщаща саморазливна каучукова настилка, с дебелина 4-6 см, с цветове съгласно графичната част, за детска площадка 3-12 г., включително лепило, основа от армиран бетон с дебелина 10 см, полиетиленово фолио, трамбован трошен камък 27 см и всички свързани с това дейности	m ²	191	250	47750
16	Ударопоглъщаща саморазливна каучукова настилка, с дебелина 2 см, със светлосин цвят RAL 5024 за спортна площадка, включително лепило, основа от армиран бетон с дебелина 10 см, полиетиленово фолио, трамбован трошен камък 28 см и всички свързани с това дейности	m ²	225	200	45000
17	Тактилни ивици за внимание от бетонови плочи 30/30/6 см, светлосиви, към уличната мрежа, включително пясъчно легло 4 см, основа от валиран трошен камък 0/63 мм 30 см и всички, свързани с това дейности	m ²	20	100	2000
18	Плочопътека от плочи естествен камък на тревна фуга, с ширина 1,2 м, включително пясъчно легло и всички, свързани с това дейности	m	30	100	3000
19	III. Изграждане на съоръжения и системи				263500
20	Водна площ тип водно огледало с площ 95 кв.м.	бр.	1	20000	20000
21	Декинг платформа с wi-fi зона с площ 67 кв.м.	бр.	1	18500	18500
22	Открита сцена за представления с площ до 150 кв.м.	бр.	1	30000	30000
23	Доставка и монтаж на система за осветление, включително инсталации, стълбове, осветителни тела и всички, свързани с това дейности	бр.	1	150000	150000
24	Доставка и монтаж на система за видеонаблюдение, включително инсталации, камери, сървър, твърд диск, софтуер и всички, свързани с това дейности	бр.	1	25000	25000
25	Доставка и изграждане на автоматизирана поливна система, включително инсталации, разпръсквачи, резервоар, помпи и всички, свързани с това дейности	бр.	1	20000	20000
26	IV. Доставка на оборудване				272652
27	Детска площадка за деца до 3 год.				
28	Доставка и монтаж на комбинирано детско съоръжение с пързалка, чрез анкериране	бр.	1	40000	40000
29	Доставка и монтаж на къщичка за тематични игри, чрез анкериране	бр.	1	6145	6145

30	Доставка и монтаж на едноместна пружинна клатушка, чрез анкериране	бр.	2	2629	5258
31	Доставка и монтаж на ограда с два броя врати, с метална конструкция и дървени елементи, чрез бетонови фундаменти (по детайл)	m	40	130	5200
32	Детска площадка за деца от 3 до 12 год.				
33	Доставка и монтаж на комбинирано детско съоръжение с пързалка, чрез анкериране	бр.	1	61101	61101
34	Доставка и монтаж на люлка тип махало с три седалки, чрез анкериране	бр.	1	9496	9496
35	Доставка и монтаж на люлка тип везна, чрез анкериране	бр.	1	4834	4834
36	Доставка и монтаж на ограда с два броя врати, с метална конструкция и дървени елементи, чрез бетонови фундаменти (по детайл)	m	56	130	7280
37	Спортна площадка				
38	Доставка и монтаж на мултифункционалната станция за стрийт фитнес, чрез анкериране	бр.	1	25000	25000
39	Доставка и монтаж на тенис маса за игра на открито, чрез анкериране	бр.	3	6296	18888
40	Парково оборудване				
41	Доставка и монтаж на санитарен контейнер върху бетонова основа	бр.	3	800	2400
42	Доставка и монтаж на преместваемо съоръжение / павилион върху бетонова основа	бр.	2	7000	14000
43	Доставка и монтаж на информационна табела, чрез бетонов фундаменти	бр.	3	300	900
44	Доставка и монтаж на стойка за велосипед, от стоманени тръби и профили, с дължина 200 см, чрез анкериране	бр.	5	400	2000
45	Доставка и монтаж маси и пейки за шах, чрез анкериране или бетонов фундаменти	бр.	6	400	2400
46	Доставка и монтаж на беседка, включително оборудване, с дървена конструкция и елементи, шестоъгълна, с височина 276 см, ширина 396 (455) см, чрез анкериране към бетонова основа	бр.	3	5000	15000
47	Доставка и монтаж на пергола, с дървена конструкция и елементи, чрез анкериране или бетонов фундаменти	бр.	3	5000	15000
48	Доставка и монтаж на пейка с облегалка, с дължина 180 см, с метална конструкция и дървени седалка и облегалка, чрез анкериране и чрез бетонов фундаменти	бр.	63	450	28350
49	Доставка и монтаж на кош за отпадъци, с височина 70 см, с метална конструкция и дървени елементи, чрез анкериране и чрез бетонов фундаменти	бр.	45	200	9000
50	Доставка и монтаж на фонтанка, достъпна и за хора със специални потребности, чрез анкериране и чрез бетонов фундаменти	бр.	2	200	400
51	V. Озеленителни мероприятия				98220
52	А. Доставка и засаждане на иглолистни дървета с коренова бала включително всички свързани с това дейности			17,00	

53	1. Иглолистни дървета - 150-200 см	бр.	17,00	300	5100
54	Доставка и монтаж на обтегач за укрепване на иглолистни дървета, по 3 бр./дърво	бр.	51,00	15	765
55	Б. Доставка и засаждане на широколистни дървета с коренова бала включително всички свързани с това дейности		108,00		
56	2. Широколистни дървета- 250-300 см	бр.	108,00	250	27000
57	Доставка и монтаж на дървен кол за укрепване на широколистни дървета, по 3 бр./дърво, включително връзки от зебло (разграждащ се колан, пирони и плочки за прикрепяне на колани)	бр.	324,00	20	6480
58	В. Доставка и засаждане на иглолистни храсти в контейнери, включително всички свързани с това дейности				
59	3. Иглолистни храсти - 20-120 см	бр.	30,00	6	180
60	Г. Доставка и засаждане на широколистни храсти в контейнери, включително всички свързани с това дейности				
61	4. Широколистни храсти - 40-120 см	бр.	150,00	12	1800
62	Д. Доставка и засаждане на жив плет от широколистни храсти в контейнери, включително всички свързани с това дейности				
63	5. Широколистни храсти - 40-60 см	бр.	2640,00	12	31680
64	Д. Доставка и засаждане на почвопокровни храсти / цветя в контейнери, включително всички свързани с това дейности				
65	6. Почвопокровни храсти - 20-40 см	бр.	400,00	6	2400
66	7. Многогодишни цветя - 20-30 см	бр.	1000,00	6	6000
67	Е. Създаване на тревен чим чрез обикновен посев при норма 40 g/m²				
68	Направа на тревен чим чрез тревна смеска, подходяща за целогодишно ползване, издръжливост на утъпкване, засенчване, устойчивост на засушаване, изискваща средна потребност от поддържане, включително подготовка на почвата, зариване на семената, валиране, торене, поливане и всички свързани с това разходи	m ²	3363	5	16815

Ориентировъчна обща цена, лв без ддс: 1508268
Ориентировъчна обща цена, евро без ддс: 771165,2