

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

СТРОЕЖ: **РЕМОНТ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДА НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД С АДРЕС: ГРАД СИМЕОНОВГРАД, ПЛ. ШЕЙНОВСКИ № 3**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: **ГР. СИМЕОНОВГРАД, ПЛ. ШЕЙНОВСКИ № 3**

ЧАСТ: **АРХИТЕКТУРА**

ФАЗА: **ТП**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ГР. СИМЕОНОВГРАД**

**Проектът е изработен съгласно действащите норми и нормативи в Република България, а именно:**

- **“ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА”**
- *НАРЕДБА № 7 от 22.10.2003 г. за ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ*
- *Наредба № 13-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*
- **Закон за енергийната ефективност**, който урежда обществените отношения, свързани с провеждането на държавната политика за повишаване на енергийната политика при крайно потребление на енергия и предоставянето на енергийни услуги;
- **Закон за енегетиката;**

### ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА

Настоящият проект е направено по задание на Възложителя въз основа на издадена виза и подробен оглед на място и архитектурно-инженерно заснемане, както и преглед на предоставената документация за сградата.

С проекта се предвижда изпълнението на предвидени мерки за енергийна ефективност в административната сграда на **ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**.

### СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Обектът представлява съществуваща масивна сграда, изпълнена от едно старо тяло и една по нова част. И двете тела на сградата са на два етажа. Старото и ново тяло са свързани със стълбище, преодоляващо разликата в нивата. Старото тяло от сградата е с финиш по фасадите към улица – мазилка. Останалите части от сградата са облепени с камък с различни релефи. Покривът в старата част е скатен с дървена конструкция, а в новата част е претърпял промени в течение на годините от плосък с въздушна междина в скатен, заради лошото състояние и трудното оттичане .

Съгласно Наредба №1/30.07.2003г. за Номенклатурата на видовете строежи, обектът е категория- четвърта, съгласно чл.8, ал.2, буква „б“ .

Предмет на настоящият проект е **СГРАДА НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД** гр. Симеоновград.

## **СИТУАЦИЯ**

Сградата на общинска администрация се намира в центъра на града. Ситуирана е в УПИ I – общински съвет, кв.34а. Имотът е с лице към три улици. Сградата е развита в П-образна форма към трите улици и е на свързано застрояване към съседния имот. Главният вход е към централния градски площад, от към северозапад. Оформен е вътрешен двор за рекреационни дейности.

## **РАЗПРЕДЕЛЕНИЯ:**

### **Първи етаж /партер/: кота 0,00**

На първият етаж са разположени: главното фоайе, работни помещения /кабинети/-стаи, зала за събития, стълбищна клетка, няколко помещения за архив, WC за мъже и жени, гаражи, а и в югоизточната част, се достига чрез едно стълбищно рамо там се обособява частта за просвета и архив, където има и отделен санитарен възел с предверие и самостоятелна стълбищна клетка.

### **Втори етаж: кота +3,20**

На вторият етаж се достига чрез стълбищна клетка в голямо фоайе и коридори, тук са разположени работни помещения /кабинети/- стаи, помещения за архив, WC за мъже и жени. На това ниво са кабинетите на кмет, секретари, зам. Кмет и председател на ОС, както и зала на ОС. В югоизточната част (по стара сграда) се достига чрез стълбище. Тук са помещенията на ТСУ, екология, архиви, санитарен възел и стълбищна клетка.

### **Сутерен:**

На кота -2, 40 е сутерен в който са разположени съществуващи стари отоплителни системи и складове.

### **Конструкция:**

Конструкцията е монолитна с носещи колони, шайби, греди и стоманобетонни плочи. Стените са 25см тухла - външните, а вътрешните са 25 и 12см тухлени. Стените на сутерена са 25см стоманобетон, а в зоната на ПРУ са 40см стоманобетон. Фундаментите на новата част от сградата са ивични стоманобетонни.

**Покрив** – На старата сграда е скатен с дървена конструкция. Новата сграда е с плосък покрив с въздушна междина, който след ремонти в годините е оформен със скатна част, изградена над плоската част, като улците стъпват на борда на плоската част.

### **Вертикална комуникация**

Вертикалната връзка е решена с две двураменни стълби, чрез която се осъществява връзката между първият и вторият етаж.

От средната кота на терена с няколко стъпала се преодолява денивелацията до главното фоайе.

### **Довършителни работи**

След проведено техническо обследване за енергийна ефективност на сградата на община Симеоновград, с които обследвания е установено действителното състояние на сградата – като характеристики на ограждащи

елементи и дограми и като енергопотребление, настоящият инвестиционен проект предлага за реализиране пакет от енергийно-спестяващи мерки, включващи:

### **Външни стени**

-Топлоизолация на фасадни стени.

Полагане на топлоизолация по плътни елементи /външни стени/ на ограждащата конструкция

Описание на мярката: изпълнение на топлоизолация на фасадни стени

Демонтиране на съществуваща каменна облицовка и подготовка на стените за полагане на нови фасадни системи.

Предвиждат се няколко типа фасадни материали и облицовки, описани в приложеният проект..

1. Вентилируема фасада – каменни плочи на под конструкция, с включени 120мм каменна вата 75кг/м3 с воал, Мемрана, Алуминиева под конструкция конзоли профили, крепежи система на лепене.
2. Вентилируема фасада – каменни плочи с релеф на под конструкция, с включени 120мм каменна вата 75кг/м3 с воал, Мемрана, Алуминиева под конструкция конзоли профили, крепежи система на лепене.
3. Каменни плочи на лепене 30мм, с включена 12 см. 120мм каменна вата - цокъл
4. Изпълнение на топлоизолационна система, включваща изолация 12 см. EPS/XPS, дюбели, мрежа, шпакловка, ръбохранители, силикатна мазилка
5. Изпълнение на топлоизолационна система за цокъл, включваща изолация 5 см. EPS., дюбели, мрежа, шпакловка, ръбохранители, силикатна мазилка, всички с клас на реакция на огън A2.

Подмяна на дървената и алуминиева дограма без прекъснат термомост с ПВЦ и алуминиева с прекъснат термомост;

Описание на мярката:

Предвижда се подмяна дървената и алуминиева дограма с непрекъснат термомост с алуминиева дограма с прекъснат термомост, остъклена със стъклопакет от селективни двойни стъкла и отговарящи на сегашните норми.

Подмяна на окачени фасади от алуминиеви профили с прекъснат термомост и единично стъкло със система на алуминиева конструкция за окачена фасада с прекъснат термомост и остъклена със стъклопакет от селективни двойни стъкла и отговарящи на сегашните норми.

Полагане на топлоизолация по еркер (под неотопляемо помещение) и балкони: Изпълнение на топлоизолационна система за таван включваща изолация 3 см. EPS., дюбели, мрежа, шпакловка, ръбохранители, силикатна мазилка, всички с клас на реакция на огън A2.

Нова отоплителна и климатична инсталационна система с термопомпа, подробно разработена в проекта по част ОВ.

## АРХИТЕКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ:

Проектното предложение представлява ТП проект за въвеждане на мерки за енергийна ефективност за преустройство и реконструкция на сградата, без да се нарушава нейната конструкция.

Предвидени са следните топлоизолации:

- 12 см EPS с коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0.035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън Е (външните зидове)
- 12 см каменна вата с  $\lambda=0.035 \text{ W/mK}$  и с клас по реакция на огън А2 – вентилируеми фасади
- 12 см XPS, с  $\lambda \leq 0.035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън Е включително мрежа за външните зидове(цокъл)
- Отворите по фасадните стени да се обръщат с 3 см топлоизолационен продукт XPS, с  $\lambda < 0.035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън С, по детайл на финиша.
- 3 см EPS с коефициент на топлопроводност  $\lambda \leq 0.035 \text{ W/mK}$ , клас по реакция на огън Е – еркер (под неотопляемо помещение) и балкони.

При изпълнението на всички мерки изпълнителят е задължен да използва материали и системи, които притежават необходимите сертификати за качество и гаранция, в съответствие на действащите норми и стандарти.

За нормалното функциониране на сградата и дейностите, за които е предвидена са разработени необходимите проекти, становища и количествени сметки.

Проектните материали трябва да са съгласувани от всички специалности.

В обхвата на инвестиционният проект са разработени проекти по части: Архитектурна, енергийна ефективност, конструктивно становище, ОВ становище, становище по електроинсталации и пожарна безопасност.

## ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ на имота = <b>1100 кв.</b>	
Показатели за подобекта	
ЗП [м <sup>2</sup> ]	<b>760 м<sup>2</sup></b>
РЗП [м <sup>2</sup> ] - надземно	<b>1413 м<sup>2</sup></b>
РЗП [м <sup>2</sup> ] - подземно	<b>539 м<sup>2</sup></b>
Отопляема площ	<b>1349 м<sup>2</sup></b>
Отопляем обем	<b>3455 м<sup>3</sup></b>
Обем	<b>4318 м<sup>3</sup></b>

2023 г.  
гр.София

Съставил :.....  
/арх. В.Каракачанова /