



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I. Описание на обекта

Настоящият работен проект е разработен по искане на възложителя **Столична община, чрез концесионер „Софийска вода“ АД** във връзка с прилагане на мерки за енергийна ефективност на сграда на територията на СПСОВ «Кубратово» - «Сгъстители».

#### 1. Ситуационно решение

Сградата се намира: област София, гр. София, на територията на СПСОВ «Кубратово», в южната част на комплекса. Подходът към сградата е от северозапад.

#### 2. Функционално решение

Застроената площ на сградата е 575,64 кв.м., а разгънатата застроена площ е 575,64 кв.м.

Сградата е едноетажна, състояща се от две части- машинна и административно-битова. Машинната е едностранствена. Административно-битовата част включва: два коридора, хидрофор, склад, помещения, две съблекални(с предверия, бани и тоалетни), хигиенист. Сградата е изпълнена със сглобяема система на строителство, с готови стоманобетонни колони, греди и подови панели. Външните стени са от фасадни панели с дебелина 20см., а вътрешните преградни стени са от еденични тухли. Светлите височини в сградата са:

- Машинно – 8,20м.
- Административно-битова ~ 4,05м.

Покривът е плосък с готови стоманобетонни панели, покрит е с топлоизолация и хидроизолация, бордовете са обшити с ламарина. Отводняване на покрива е външно с водосточни тръби.

По фасадата няма положена топлоизолация, а е изпълнена с фасадна мазилка. Цокълът е без положена топлоизолация.

Дограмата на сградата е желязна.

#### 3. Използвана литература

- Закон за устройство на територията;



- Наредба №4 от 21 май 2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

#### **4. Предмет на проекта**

Предмет на настоящия проект е „Рехабилитация на сграда Състители, на територията на СПСОВ «Кубратово», включително изпълнение на мерки за повишаване на енергийната им ефективност”

#### **Исходни данни за проектиране**

- a) Изисквания на възложителя
- b) Заснемане за възстановяване на строителни книжа

## **II. Проектно решение.**

Настоящата проектна документация е изработена във връзка с ремонт на сгради, с цел подобряване на условията.

При изготвяне на проекта са спазени предписанията от Техническата спецификация на Възложителя и действащата нормативна уредба.

При извършване на строително-монтажни работи не се засягат съществуващата конструкция или отделни нейни елементи и не се променя натоварването на конструкция

#### **2.1. Ремонт на покрив:**

Покривът е изпълнен с готови стоманобетонни панели, стъпващи на стоманобетонни греди. Положена е топлоизолация и хидроизолация.

##### **2.1.1. Съществуващо положение**

Налице са течове, причинени от компроментиране на покривната хидроизолация и отводняване.

##### **2.1.2. Проектно решение**

Предвижда се монтаж на два слоя нова хидроизолация APP 4,5кг/м<sup>2</sup> на промишлената част по Детайл.

#### **2.2. Ремонт в административно-битова част:**

##### **2.2.1. Съществуващо положение**

Стените и таваните се нуждаят от почисване и преобоядисване. Пода в хидрофора се нуждае от частичен ремонт. Настилка в съблекалня 2 и

----- [www.eufunds.bg](http://www.eufunds.bg) -----



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
ИНОВАЦИИ И  
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ

командна зала е за подмяна. Окачения таван тип "Хънтър Дъглас" е за смяна, по искане на инвестора. Част от санитарните прибори са в лошо състояние.

### 2.2.2. Проектно решение

Предвижда се полагане на нов окачен таван тип "Армстронг" в помещенията където има стар такъв. В съблекалня 2 се отстранява подовата настилка и се полага изравнителна циментова замазка и гранитогрес. Фаянсовите плочки зад мивка в „Съблекалня 2“ се подменят с нови. Стените на помещенията следва да бъдат почистени, грундирани и боядисани. Четири душа в баня 1 и 2 ще бъдат подменени с нови. Мивката в предверието на wc2 ще бъде демонтирана и тръбите затапени. В хидрофора ще бъдат подменени 6 кв.м. мозаечни плочи с нови. В командната зала се предвижда премахване на съществуващата настилка и полагане на нова саморазливна настилка.

Проектант : .....  
/ арх. Георги Палов/

----- [www.eufunds.bg](http://www.eufunds.bg) -----

*Проект BG16RFOP002-3.002 „Повишаване на енергийната ефективност в "Софийска вода" АД чрез извършване на строително-монтажни дейности за част от сградния фонд и внедряване на нова дифузорна система", финансиран от Оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.*