



Офис Шумен: ж.к "Тракия", ул. „Тракия-Изток“ №6, тел: 054/ 850 830; e-mail: home.market@didis-ltd.com

Офис София: ж.к. „Дружба“ № 1, ул. „Амстергам“ №5, тел: 02/ 8923980; e-mail: didis.sf@gmail.com



www.lorelli.eu



@lorellieu



lorelli.eu



@lorelliofficial



Финансирано от
Европейския съюз

NextGenerationEU

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Възложител: „Дидис“ ООД

Обект на проектиране: „Енергийно обновяване и реконструкция на сградата на Дидис ООД“

Основната цел на проекта е енергийно обновяване на офис и обслужваща сграда на търговско дружество ДИДИС ООД в гр. Шумен:

- Подобряване на енергийните характеристики на сградата чрез изпълнение на устойчиви интегрирани високоефективни енергийни мерки;
- Подобряване на температурните условия и микроклимата в сградата;
- Достигане на клас на енергопотребление „А“;
- Постигане на над 50% спестяване на първична енергия;
- Намаляване на разходите за енергопотребление;
- Увеличаване на дела на употребяваната енергия от ВЕИ;
- Спазване на принципа за „ненанасяне на значителни вреди“

I. Описание на дейностите, необходими за постигане на ефектите, описани в енергийното обследване и изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки:

1. Мярка 1 - Изолация на стени:

Сградата има 3 типа стени, които не са изолирани и водят до загуба на топлина.

По мярката ще бъде извършено топлинно изолиране и на трите типа стени. Общо стените са с площ 315 кв.м. Предвижда се топлоизолиране на външни стени след реконструкция на фасадата с топлоизолационна система тип минерална вата, $\delta=10$ см и с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,035$ W/mK. и топлоизолационна система тип EPS, $\delta=15$ см и с коефициент на топлопроводност $\lambda=0,035$ W/mK.

Изпълнението на мярката ще доведе до значително намаляване на коефициента на топлопроводимост за стените, което е един от основните проблеми загуба на топлина.

2. Мярка 2 – Изолация покрив:

Покривите са изпълнени съгласно нормите, действали към годината на построяване на сградата. За да подобрим енергийната си ефективност, се налага топлинно изолиране на покрива за намаляване на коефициента на топлопреминаване. Типът на покрива на



сградата е плосък с коефициент на топлопреминаване 3,47 с обща площ 293 кв.м. За топлоизолирането му се предвижда поставяне на топлоизолационна система тип твърда топлоизолация XPS, $\delta=15$ см и с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,035$ W/mK

3. Мярка 3 - Изолация на под (еркер):

В сградата са установени 2 типа под - под граничещ с земя в отопляем подземен етаж от 221 кв. м. и под над външен въздух (еркер) от 22 кв. м. Чрез настоящата дейност ще бъде поставена топлоизолация на еркера на сградата, където коефициентът на топлопреминаване на подовата конструкция към момента е 3,41. За топлоизолирането на еркера се предвижда топлоизолационна система тип EPS, $\delta=15$ см и с коеф. на топлопроводност $\lambda=0,035$ W/mK.

4. Мярка 4 – Подмяна на дограма на сградата включително прозорци, врати, витрини:

Дограмата на сградата е на повече от 15 години с незадоволителен коефициент на топлопреминаване, който и за фасадата, и за прозорците е 3,00 W/m²K. Предвижда се подмяна на съществуващата дограма с алуминиева, с двоен стъклопакет и с нискоемисионно покритие с коефициент на топлопреминаване $\leq 1,40$ W/m²K и коефициент на енергопреминаване 0,51. Общата площ е 208 кв.м.

5. Мярка 5 - Подмяна на отоплителните и охладителни инсталации с централна термопомпена система:

Сградата има изградена централна вътрешна отоплителна инсталация на газ, както и индивидуални климатични тела в част от помещенията. Няма изградени нагнетателни вентилационни инсталации в отопляемите площи, нито централна климатична инсталация. Малка част от помещенията са оборудвани с индивидуални климатични тела. По мярката ще бъдат демонтирани старите решения и ще се изгради централна система за отопление и охлаждане, обслужваща цялата сграда, чрез високоефективна термопомпена система VRF с COP > 3.5.

6. Мярка 6: Изграждане на ФВц за собствено потребление:

Към момента сградата консумира електрическа енергия от електропреносната мрежа и газ, което води до високи разходи за електричество, особено при флукуациите в цените през последната година. Предвижда се изграждане на ФВц за собствено потребление на покрива с мощност 11,26 kWp. С оглед местоположението и ориентацията на сградата се предвижда оползотворената в сградата електрическа енергия, произведена от ФВц да е 13 770 kWh годишно. Енергията, произведена от централата, ще бъде използвана за хранване на централната система за кондициониране на въздуха и др. консуматори.

7. Мярка 7 - Подмяна на слънчеви панели за БГВ:

В санитарните помещения битовата гореща вода се осигурява с помощта на газов котел и слънчеви колектори, които хранват бойлер с обем от 200 л. Слънчевите колектори са амортизирани, те са над 10 годишни и постоянно създават проблеми. По мярката колекторите ще бъдат заменени с нови много по-ефективни, а газовият котел ще се замени с термопомпа въздух/вода, обслужваща само системата за БГВ. Всички описани дейности



Офис Шумен: ж.к "Тракия", ул. „Тракия-Изток“ №6, тел: 054/ 850 830; e-mail: home.market@didis-ltd.com

Офис София: ж.к. „Дружба“ № 1, ул. „Амстергам“ №5, тел: 02/ 8923980; e-mail: didis.sf@gmail.com



www.lorelli.eu



@lorellieu



lorelli.eu



@lorelliofficial

са необходими за постигане на ефектите, описани в енергийното обследване и изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки.

Описаните дейности са необходими за постигане на ефектите, описани в енергийното обследване и изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки.

II. Обект на проектиране:

Сграда 83510.668.178.1 – застроена площ 397,80 кв.м., разгърната площ 1108,30 кв.м., височина 7,90 метра, брой етажи два надземни и един подземен. Сградата е „Офис и обслужваща сграда“.





Обектът се намира в Област Шумен, Община Шумен, гр. Шумен, поземлен имот с идентификатор 83510.668.178.1, УПИ IV ЗИЕНО, кв. 615, инд. Зона, ЖК „Тракия“, ул. „Тракия – изток“ №6.

Реконструкцията засяга офисната сграда от съществуващия обект „Офис и обслужваща сграда“ с Ид.№ 83510.668.178.1. Реконструкцията цели окрупняване на обемите на офисната сграда, като обособява обем при входа на сградата, премахване на извитата окачена стъклена фасада на юг, както и нейното разширяване на изток чрез усвояване на съществува, откритата тераса. Целта е постигане на по-голяма офисна площ и възможност за създаване на повече работни места.

Ще се използва вече изградена техническа инфраструктура на сградата, състояща се от три нива.

Първото ниво е изцяло вкопано, кота -2,80 и разполага с английски дворове от север, запад и юг. Както и външна стълба покрай южната фасада от ниво терен. Съществуващите помещения на това ниво ще бъдат запазени. Тук няма да се правят промени.

Второто ниво (кота ±0) е основното ниво на сградата и нивото от което става главният достъп до сградата – главният вход е от юг. Нивото на входа съвпада със съществуващото ниво на влизане в сградата. От първото ниво достъпът до следващото, второ ниво става посредством вътрешни стълби, които се запазват непроменени.

На това ниво ще бъдат изградени пет офиса, зона за кафе и чай, санитарен възел и конферентна зала. На него ще работят 19 човека, които ще извършват административно-търговска дейност.

Трето ниво (кота+3,60) е достъпно по съществуващата вита стълба, която започва от първо ниво и остава непроменена. Сградата ще се разшири на изток чрез покриване и приобщаване на съществуващата откритата към момента тераса. Ще трябва да се предвиди нова външна, метална евакуационна стълба на северната част на фасадата. На това ниво ще работят 23 човека, разпределени в седем офиса. Ще бъдат обособени два санитарни възела, две зони за кафе, санитарно помещение и малко складово помещение.

Съществуващата офисна сграда има монолитна, стоманобетонна, скелетно-гредова конструкция. Всички реконструкции ще се осъществяват с метална конструкция.

Външните ограждащи стени на първо ниво (фасада юг, запад и част от северната фасада), както и всички външни ограждащи стени на второ ниво се заменят с окачена фасада. Вътрешните преградни стени се изпълняват от гипсокартон. Подменя се цялата дограма на сградата, както и подовите настилки.



Офис Шумен: ж.к "Тракия", ул. „Тракия-Изток“ №6, тел: 054/ 850 830; e-mail: home.market@didis-ltd.com

Офис София: ж.к. „Дружба“ № 1, ул. „Амстердам“ №5, тел: 02/ 8923980; e-mail: didis.sf@gmail.com



www.lorelli.eu



@lorellieu



lorelli.eu



@lorelliofficial

III. Скица на обекта:



СКИЦА НА СГРАДА

№15-139451-27.01.2025 г.

Сграда с идентификатор 83510.668.178.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, общ. Шумен, одобрени със Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата:

Заповед №КД-14-27-126/19.01.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН

Адрес на сградата: гр. Шумен, п.к. 9700, ул. ДЕДЕАГАЧ

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 83510.668.178

Застроена площ: 359 кв.м

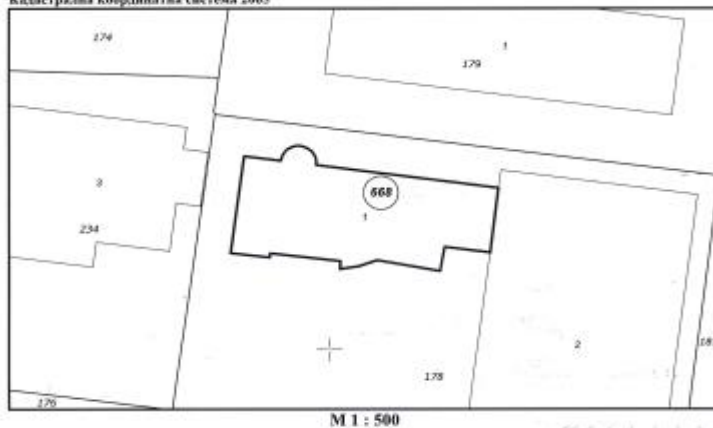
Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Административна, делова сграда

Предшвен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



Собственици по данни от КРНИ:

127553275, "ДИДИС" ЕООД

Скица №15-139451-27.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-68207-27.01.2025 г.

Код за достъп: f45c6b69b63



Няма данни за идеалните части

Липсва информация № b

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни





Офис Шумен: ж.к "Тракия", ул. „Тракия-Изток“ №6, тел: 054/ 850 830; e-mail: home.market@didis-ltd.com

Офис София: ж.к. „Дружба“ № 1, ул. „Амстергам“ №5, тел: 02/ 8923980; e-mail: didis.sf@gmail.com



www.lorelli.eu



[@lorellieu](https://www.facebook.com/lorellieu)



[lorelli.eu](https://www.instagram.com/lorelli.eu)



[@lorelliofficial](https://www.youtube.com/lorelliofficial)

IV. Изисквания проектна документация:

1. Части на проекта:

- Архитектура;
- Конструкции;
- ВиК;
- Електрическа + ФЕЦ;
- Геодезична;
- Енергийна ефективност;
- Отопление, вентилация и климатизация (ОВК);
- Пожарна безопасност ПБ;
- План Безопасност и здраве (ПБЗ);
- Проект Управление на строителни отпадъци (ПУСО);