

Базова характеристика

Системите за комбинирано производство на енергия (Когенератори) на TEDOM от серията Cento са машини със средна изходна мощност (от 40 до 180 kW_{el}), с използване на газови двигатели производство на чешки или чуждестранни фирми. Конструкцията е с усилен стоманен рама за фундамент, върху която са ситируани комплексно топлотехническо оборудване, двигателя и генератора, както и шумозаглушително гърне.

Когенераторите от серията Cento са в стандартно изпълнение и се предлагат с интегрирано в корпуса управляващо табло.

Стандартният агрегат Cento 120 се предлага в изпълнение със синхронен генератор определен за паралелна работа с електроразпределителната мрежа с напрежение 400 V, за топлинни водни кръгове с параметри 90/70°C и изпълнява изискванията за вредни емисии съгласно с Czech Republic Government No. 352 from 3.7.2002.

Базови технически данни

Макс. изх. електрическа мощност	125	kW
Макс. изходна топлинна мощност	163	kW
Входна мощност от горивото	337	kW
Електрическа ефективност	37,1	%
Топлинна ефективност	48,4	%
Обща ефективност (оползотворяване на гор.)	85,5	%
Консумация на газ при 100% изходна мощност	35,7	m ³ /h
Консумация на газ при 75% изходна мощност	27,6	m ³ /h
Консумация на газ при 50% изходна мощност	21,9	m ³ /h

Консумацията на газ е измерена при следните условия (15°C; 101,325 kPa) за натурален газ с параметри отбелязани в частта „Гориво, газов вход“, топлинната изходна енергия кореспондира с температурен градиент 70/50°C Другите технически условия са валидни за стандартни условия съгласно „Валидност на базовите технически параметри“. Разрешената минимална консумация е 50% от номиналната мощност.

Двигател

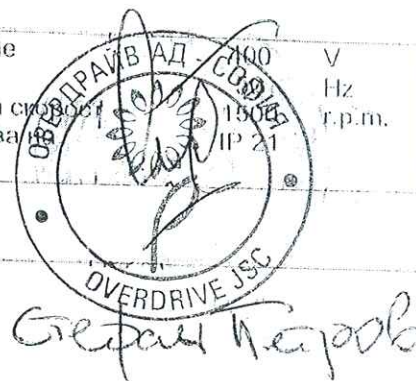
Когенераторите се задвижват от двигател TEDOM TGE 132 GV TX 86, продукт на фирмата TEDOM s.r.o., Чешка република.

Количество на цилиндър	6		Компресия	11 : 1	
Поддръждане на цилиндър	В ред		Номинална скорост	1500	г.р.м.
диаметър x ход	130 x 150	mm	Конс. масло, standard/max.	0,3/0,7	g/kWh
Обем	11940	cm ³	Макс. изходна мощност	132	kW

Генератор

Источника на електрическа енергия е синхронен генератор ECO 38-1SM/4 продукт на фирмата Mess Alle spa Италия със следните базови технически данни:

Ном. изходна мощност	180/144	kVA / kW	Напрежение	400	V
Фактор мощност (cos fi)	0,8 / 1		Честота	1500	Hz
Ефективност	94,7	%	Номинална скорост	1500	г.р.м.
Статор	звезда		Съответствие	IP 21	
Макс. работна температур	40	°C			



26.03.2019

АМОРТИЗАЦИЯ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ - СЧЕТОВОДНА
на "ОВЕРДРАЙВ" АД
от януари до декември 2018 година

инвентаре номер	наименов:	дата на заприходя	метод на амортизаци	норма амортизаци	счетоводн счетоводни	период на използване	амортизи- руема стойност до 2018	амортизи- руема стойност до 2018	балансова сума до 2018	промяна в стойността 01..12	промяна в аморти- зация 01..12	амортизи- руема стойност крайна	амортизи- руема стойност крайна	балансова стойност крайна
204510	Инсталаци	13.08.2005	линеен		6.7	15г.00м.	714146	398245.09	315900.91		47847.84	714146	446092.93	268053.07
ОБЩО ЗА група:							714146	398245.09	315900.91	0	47847.84	714146	446092.93	268053.07
инвентаре номер	наименов:	дата на заприходя	метод на амортизаци	норма амортизаци	счетоводн счетоводни	период на използване	амортизи- руема стойност до 2018	амортизи- руема стойност до 2018	балансова сума до 2018	промяна в стойността 01..12	промяна в аморти- зация 01..12	амортизи- руема стойност крайна	амортизи- руема стойност крайна	балансова стойност крайна
О Б Щ О							714146	398245.09	315900.91	0	47847.84	714146	446092.93	268053.07

Комплекс ФОИ (с) FOI CREATIVE



Gedem Neopole

PANIDEA



Обект:

**ТЪРГОВСКИ И ИЗЛОЖБЕН АВТОЦЕНТЪР
ПИ 69001, М. „ПРОГОН – ГОРНИ ЛОЗЕН”
РАЙОН „ПАНЧАРЕВО”
ГРАД СОФИЯ**

Възложител:

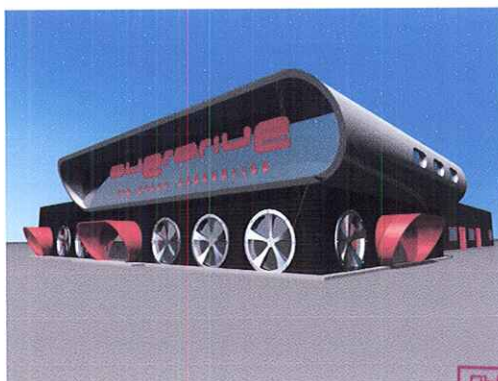
“РЕНЕСАНС” АД
Изпълнителен Директор:
НАЧКО ПЕТРОВ

Част:

АРХИТЕКТУРНА

Фаза:

**ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ
ПРЕРАБОТКА по време на СТРОИТЕЛСТВОТО**



Р-Л ПРОЕКТ:

арх.Раймондо Флакомио

ПРОЕКТАНТ:

арх.Стефан Попов

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

“ПАНИДЕЯ” ЕООД – София
кв. Владая, ул. “Морени” №4
Д№ 3220059560
БУЛСТАТ: 121327390- Ю
МОЛ Илиана Георгиева Свещарова



ФЕВРУАРИ, 2008г.
София

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ТЪРГОВСКИ И ИЗЛОЖБЕН АВТОЦЕНТЪР В ПИ 69001, М."ПРОГОН – Г.ЛОЗЕН", РАЙОН ПАНЧАРЕВО, ГР. СОФИЯ

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ – ПРЕРАБОТКА ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : "РЕНЕСАНС" АД

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Проектът за преработка на инвестиционния проект е изготвен с оглед да се приведе първоначалния проект в съответствие с промяната на предназначението на няколко помещения по желание на възложителя.

Обектът по същество е ТЪРГОВСКИ И ИЗЛОЖБЕН АВТОЦЕНТЪР. Сградата представлява единен обем, като са обособени блок 1: **шоурум** на първо ниво и офиси и кафе на второ ниво и блок 2 **автоцентър** със сервиси и склад и междинно ниво.

Съгласно Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 24, ал. 1, т. 9, т. 6, буква "б" и т. 38 следва да се предвидят 15 места за паркиране, и едно по-широко паркомясто за инвалиди. Пред сградата в северозападния ъгъл на парцела е ситуиран трафопост и помещение за охрана със санитарен възел. В предната дясна част на парцела на 1 метър от границите е разположен сондажен кладенец, а до него и дизел генератора за помпената станция. В югоизточния ъгъл на парцела е ситуиран втори сондажен кладенец, а в югозападния ъгъл – подземен изгребен резервоар. Площта на паркинга и част от пространството пред сградата е изпълнена със система тревни решетки за маневриране на автомобили. Озеленени са и останалите пространства, в които няма маневриране на автомобили, както е показано на архитектурната ситуация.

2. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:

Съгласно подробния устройствен план са указани точни отстояния до регулационните линии на имота и до съседното застрояване.

При проектирането са спазени всички отстояния.

Постигнати са проектни коти, както следват: височина на сградата +9,08м

3. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЯ:

Предвидени са две основни нива – на кота $\pm 0,00\text{м} = 557,50\text{м}$ и на кота +4,50м, както и едно полуниво в частта на халето на кота +2,80.

Предвидени са следните помещения на

Ниво – кота $\pm 0,00\text{м}$ (ЗП=2619,81 м²):

промяна с появата на помещения на полунива за офиси, ОВК помещения, складове и други за сметка на голямата светла височина на първоначалното хале. Преработката се налага поради желание на инвеститора. Достъпът до полунивата става чрез метални стълби 5бр.

1. Шоурум – 686,02м² – на кота $\pm 0,00\text{м}$, за автомобили и мотори с достъп от вън чрез малки рампи. Входът за автомобилите е от дясната страна на сградата през плъзгаща се стъклена витрина (хармоника). В шоурума са разположени и експозиционни витрини за стоки свързани с тунинга на автомобилите. Има и приемно място тип рецепция в средата на шоурума. Квадратурата на шоурума и прилежащите към него помещения не превишава 1000м², което налага да бъде предвидено само автоматично пожароизвестяване, според противопожарните строително-технически норми.

2. Входно предверие и стълба – 32,11м² – отделен вход за достъп към кафето на второ ниво през еднораменна стълба с междинна площадка. Предверието е затворено със стъклени витрини и двукрили стъклени врати.

3. Аусгус – 2,19м² – ситуиран в пространството под стълбата.

4. Санитарен блок - 7,97м² – съдържащ две тоалетни и общо предверие към тях.

5. Пробна - 2бр. x 2,13м² – служещи за преобличане на клиентите на шоурума, които пробват

- продаващите се облекла за мотористи и шофьори в шоурума. Затворени са с плъзгащи се PVC врати – хармоники.
6. Склад резервни части и материали - $411,64\text{m}^2$ – проектиран в началото на задната част на сградата. Инсталирани са стелажи за складиране с височина 2,00м.
 7. Демонтаж, монтаж и баланс на автомобилни гуми - $68,19\text{m}^2$ – достъп отвън по малка рампа и връзка със склада за резервните части. В помещението е предвидена балансмашина, гумодемонтажна машина, вана за изпробване на гуми и мивка.
 8. Компресорно отделение – $11,20\text{m}^2$ - с врата отваряща се директно навън, със замрежени отвори горе и долу за приток на свеж въздух, оборудвано с въздушен компресор и въздухосборник.
 9. Кабина за управление – $20,67\text{m}^2$ – с достъп откъм диагностиката, оборудвана с контролен шкаф и пулт за управление.
 10. Помещение за главно ел.табло – $5,79\text{m}^2$ – проектирана е врата 120/210см. отваряща се директно навън. Помещението ще бъде изградено от стени с дебелина 20см. от блокчета Ytong (негорими), с граница на пожароустойчивост 2h 30min.
 11. Задълбочена диагностика на леки автомобили – $54,10\text{m}^2$ – с достъп отвън – врата 350/300м. Инсталиран е динамометър, като подът е с профил показан на вертикалните разрези. Помещението е проектирано с II^{ba} степен на пожароустойчивост.
 12. Сервизно хале за леки автомобили и микробуси - $410,70\text{m}^2$ – инсталирани са пет двуколонни подеменника за автомобили и един подеменник за мотоциклети. Към халето има проходни битови помещения, склад, склад масла (на външна стена), офис на началник сервиза, и две връзки към коридор и към склада за резервни части. Стените на халето са изградени от кнауф сцендерна стена с пълнеж от минерална вата, затворена от двете страни от по три пласта пожароустойчив гипсокартон (червен).
 14. Склад инструменти и подвижна апаратура – $15,89\text{m}^2$ – с достъп откъм сервизното хале.
 15. Магазин „Дукати“ Сервиз за състезателни автомобили – $180,55\text{m}^2$ - с достъп отвън и обзаведен с един двуколонен подеменник. Проектирана е вътрешна стълба, която отвежда до полуниво с офисни помещения. Битовите помещения са на кота $\pm 0,00\text{м}$. Сервиза има връзка с общия коридор зад него.
 16. Санитарен блок- $13,82\text{m}^2$ – с достъп откъм сервизното хале и обзаведен с едно работно място.
 17. Ремонт на автоклиматици – $63,50\text{m}^2$ – с достъп отвън през двойна врата. Инсталирани са уред за проверка и зареждане на автоклиматици и стенд за ремонт.
 18. Склад материали – $9,45\text{m}^2$ – складът е към помещението за ремонт на автоклиматици.
 19. Тапицерно отделение – $101,08\text{m}^2$ с достъп отвън, връзка с коридора, санитарни помещения на партерно ниво и стълба към полунивото на кота $+2,80\text{м}$., където има два офиса. В тапицерното са разположени тапицерска машина, сарашка машина и машина за разкрояване.
 20. Санитарен блок – $7,53\text{m}^2$ – към тапицерното, състоящ се от предверие с мивка, тоалетна, и душ-кабина.
 21. Ремонт автоелектро инсталации – $274,71\text{m}^2$ – с достъп отвън по рампа. Ще има стенд за изпитване на електроинсталацията на леките автомобили, осцилоскоп четириканален с автоматичен анализ на запалителните системи и мултиметър за измерване на напрежение, ток, съпротивление и налягане.
 22. Монтаж и ремонт на аудио и алармени системи – $89,13\text{m}^2$ – с достъп отвън, място за един автомобил, инсталирана мивка.
 23. Битови помещения – $31,55\text{m}^2$ – проектирани с достъп отвън и откъм сервизното хале. Съдържат 14 гардеробчета, две душ-кабини, две тоалетни и помещение с 3 мивки.
 24. ЕНЕРГИЕН ЦЕНТЪР – $93,22\text{m}^2$ - с достъп отвън през врата двукрила 240 на 240. Помещението е заграден със стени тухлени с дебелина 25 см.

Ниво – кота +4,50 (ЗП=854,71 м²):

В това ниво са проектирани:

1. Кафене – $128,76\text{m}^2$ с достъп откъм вътрешната стълба. Има барплот с рукованд зад него, ниско сядане за 28 души, 7 високи стола около бара, излаз през витрини към откритата покривна тераса.
2. Тераса - $111,22\text{m}^2$ - проектирана на едно ниво със залата на кафенето с 11 масички с по 3 стола всяка. Терасата ще се ползва от клиенти на заведението през топлите месеци.

- Заградена е от плътен парапет на 105см от кота готов под на терасата.
3. Офис – 37,42m² – с достъп откъм емпорето. Отделен е от него със стъклена витрина и врата в нея. Част от помещението е със заоблен под и заоблен таван, тъй като попада в цилиндричната част на сградата. Обзаведено е с две работни места и ниско сядане.
 4. Офис – 26,40m² – огледално разположен на първия офис, разликата е, че изцяло е с хоризонтални подове и тавани.
 5. Офис – 31,76m² – има 6 работни места долепени едно до друго, секции, и компютърни конфигурации.
 6. Гардероб-вестибюл – 8,91m² – обзаведен с ниско сядане и гардероб. Служи като предверие към мокрото помещение.
 7. WWC – 4,25m² – съдържа душ, тоалетна и мивка. Ползва се от двете офисни стаи през предверието.
 8. Санитарен блок – 15,40m² – съдържа тоалетна за мъже и за жени с по едно предверие с мивка. Санитарният блок ще се ползва от клиентите и персонала на кафенето.
 9. Склад - 1,42m² – помещение за чистачен инвентар, снабдено с мивка за чистачни нужди.
 10. Склад – 5,88m² – с достъп откъм бара, проходен.
 11. Склад напитки – 12,68m² – с достъп откъм складовото помещение за складиране на бутилки, обзаведен със стелажи.
 12. Офис
 - 12а. Офис
 13. Емпоре – 49,76m² – открито, с поглед към шоурума на първо ниво. Достъпът до емпорето става по еднораменната вътрешна стълба, започваща от шоурума.
 14. Офисна стая – 20,91m² – с две работни места, достъп откъм коридора, осветена откъм сервиза.
 15. Офисна стая.
 16. Офисна стая.
 17. Офисна стая.
 18. Коридор+стълба - 13,85m² – вътрешна стълба, отвеждаща към полунивото на кота +2.80м.
 19. Коридор + стълба - 13,85m² - вътрешна стълба, отвеждаща към полунивото на кота +2.80м.
 20. Склад.
 21. Склад.
 22. Офис.
 23. Офис.

4. ОТНОСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОСТЪПНА СРЕДА:

В проектираната сграда е предвиден достъп за хора с увреждания. До шоурума и сервизите в халето отзад е осигурена възможност за безпрепятствен достъп на инвалиди, както от паркинга на сградата, така и от пешеходните тротоари около сградата. Проектирано е специално място за паркиране на автомобил за инвалид на паркинга пред сградата.

Конструкцията на сградата е разделена на две части, блок 1 и блок 2, отделени с деформационна фуга 5см. Предния обем на сградата към автомагистрала Тракия ще бъде изпълнена по традиционния начин: монолитна стоманобетонна конструкция с хоризонтални и вертикални носещи елементи: колони, греди, плочи и шайби. Задната част на сградата блок 2 (халето) ще бъде сглобяема, стоманобетонна, състояща се от греди и колони запънати в единични фундаменти.

Ограждащите стени на блок 2 ще бъдат изпълнени от трислойни панели „Europrefabricati“ със следните слоеве: вътрешен слой от гипсокартон, метални касети с размери 120/600см. и дебелина 0,88мм, пълнежен топлоизолационен слой от леки плочи каменна вата „Rockwool“ с плътност 40кг/м³ и деб.=10см. (прилагаме декларация за съответствие на каменната вата Rockwool с българските стандарти), и външен слой от вертикална фасадна ламарина SP 35 с дебелина 0,7мм., пласт обикновен гипсокартон и още един най-външен пожароустойчив пласт гипсокартон (червен). Така монтирани панелите оформят ограждащи стени, които са трудногорими с ГПУ повече от 30min. Панелите стъпват върху стоманобетонни основи (цокарни панели) разработени подробно в конструктивния проект. Покривната конструкция на блок 2 се изпълнява от сглобяеми стоманобетонни греди с I и T сечения: главни и второстепенни, затворени отдолу, откъм помещенията с окачен таван тип „Армстронг“. Над ст.б. греди се

полага покривна трапецовидна ламарина, над нея пароизолация (полиетиленово фолио), след това топлоизолация (минерална вата 10см – топлоизолационни панели) и после PVC хидроизолация с деб. 1,5мм. Покривът на блок 2 е пробит от горно осветление – 500/250см. 12бр. с пирамидална форма, показани на плана на покрива.

5. ПО СПАЗВАНЕ НА ПРОТИВОПОЖАРНИТЕ СТРОИТЕЛНО-ТЕХНИЧЕСКИ НОРМИ:

Сградата отговаря на II^{pa} степен на пожароустойчивост. Помещенията в нея са с различна категория на пожарна опасност и съгласно чл.21 от Наредба №2 за противопожарните строително-технически норми помещенията се преграждат с пожарозащитни стени, съобразно категоризацията им. Всички вътрешни преградни стени са изградени от външен слой гипсокартон пожароустойчив (червен), пласт обикновен гипсокартон, минерална вата отвътре. Единствено стените, ограждащи сервизното хале за леки автомобили, са изградени от кнауф щендерна стена с пълнеж от минерална вата, затворена от двете страни от по три пласта пожароустойчив гипсокартон (червен). Външните ограждащи стени на блок 2 ще са изградени от трислойни панели „Eurorefabricati“, съдържащи вътрешен слой от гипсокартон, метални касети с размери 120/600см. и дебелина 0,88мм, пълнеж топлоизолационен слой от леки плочи каменна вата „Rockwool“ с плътност 40кг/м³ и деб.=10см. (прилагаме декларация за съответствие на каменната вата Rockwool с българските стандарти), и външен слой от вертикална фасадна ламарина SP 35 с дебелина 0,7мм., пласт обикновен гипсокартон и още един най-външен пожароустойчив пласт гипсокартон (червен) поради указаната степен на пожароустойчивост.

Евакуационният път за нива +2,80м и +4,50м минава през указаните помещения в разпределението на етажите. За офисните стаи на кота +2,80м евакуационният път преминава през коридора помежду им, стълбата до долното ниво, през сервиза за състезателни коли и изхода за него. За офисите на кота +4,50м. се следва евакуационен път през стълбището до кота ±0,00м., намиращият се там шоурум и отвежда през главния вход. От кафенето на кота +4,50м. евакуационният път преминава през самото кафене до стълбата, отвеждаща до партерното ниво и изхода на сградата.

6.ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ на имота	4950,00 м ²
Застроена площ	2619,81 м ²
Разгъната застроена площ /РЗП/	3594,20 м ²
Плътност на застрояване /Пзастр./	52,9 %
Процент на озеленяване /Позел./ min 20%	980,00 м ²
Коефициент на интензивност /Кинт./	1,38
Етажност / Височина на сградата/	2 ет./9,08 м./

7. ПАРКИРАНЕ И ГАРИРАНЕ:


Съгласно Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 24, ал.(1), Таблица2 т.9., т.6., т.24. са предвидени 15 места за паркиране, едното от които за инвалид.

Шоурум площ 686,02м ²	$686,02\text{м}^2/150\text{м}^2 + 75\%$ допълнителни = 4,57+3,43=7,99	8 паркоместа
Офисна площ 243,80м ²	$243,80\text{м}^2/100\text{м}^2 + 20\%$ допълнителни = 2,44 + 0,49 = 2,93	3 паркоместа
Кафене с 28 стола	28стола/8=3,5	4 паркоместа
Сервизи 16 работни поста		
Общо:	8+3+4=15	15 паркоместа

Проектантът декларира, че е спазил нормите за определяне на броя паркоместа за сградата съгласно Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 24, ал.1, т.8, т.6 и съгласно чл.43, ал.2 от ЗУТ и чл.37, ал.3 от Наредба №7.

Проектант: 

/арх. Р.Флакомио/


.....
/ арх. Ст. Попов/

