

ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛИТЕ ПРИ ПРОКЕТИРАНЕ НА НУЛЕВО-ЕМИСИОННИ СГРАДИ

АНТОНИЯ НОВАКОВА

ЦЕЕ ЕнЕфект

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region

25.06.2026 г., гр. Габорово

EnEffect

ПРЕДИ ПОРЪЧКАТА: КАКВО ВЪЗЛАГАМЕ ВСЪЩНОСТ?

Нулевоемисионна сграда

Не използва изкопаеми горива на място – няма газови, нафтови или въглищни котли, печки или горелки.

Потребява много малко енергия – благодарение на високоефективна ограждаща конструкция, интелигентен проект и ефективни инженерни системи.

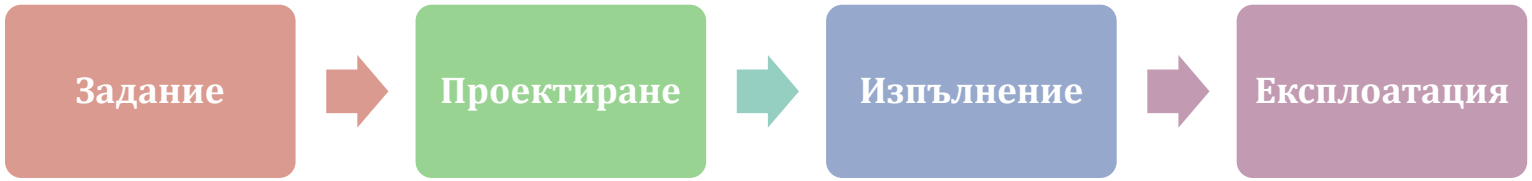
Използва чиста енергия – произведена на място или наблизо (например фотоволтаици, термопомпи, възобновяемо централно отопление и охлаждане или безвъглеродна електроенергия от мрежата

Нулевоемисионната сграда не е конкретна технология или продукт, а резултат, който се постига чрез интегрирано проектиране, качествено изпълнение и доказване на експлоатационните показатели.

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region

EnEffect

КЪДЕ НАЙ-ЧЕСТО СЕ ГУБИ КАЧЕСТВОТО?



Най-големият риск идва още от заданието.

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region

EnEffect

ЧЕСТО СРЕЩАНИ ГРЕШКИ

Какво да избягваме

- описват се технологии вместо резултат
- липсват предпроектни проучвания
- специалностите работят независимо
- няма критерии за приемане
- авторският надзор е формален

Какво може да направим вместо това

- описват се цели
- анализ преди проекта
- интегрирано проектиране
- измерими показатели
- контрол през целия процес

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region

EnEffect

КАКВО И КАК НАПРАВИХМЕ?

4 реда описание

40 страници задание

- Дефиниране на функциите на сградата и желаното ниво на комфорт
- Начин на експлоатация
- Ниво на автоматизация спрямо нуждите
- Възможни източници на енергия => дефиниране на предпроектни проучвания
- Системи за осигуряване на качеството
- Съответствие с бюджета и лимита на финансиране – например задание, което изисква решения на стойност 1.5 млн., а финансовата рамка е 850 хил. с ДДС

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region

EnEffect

КАКВО И КАК НАПРАВИХМЕ?

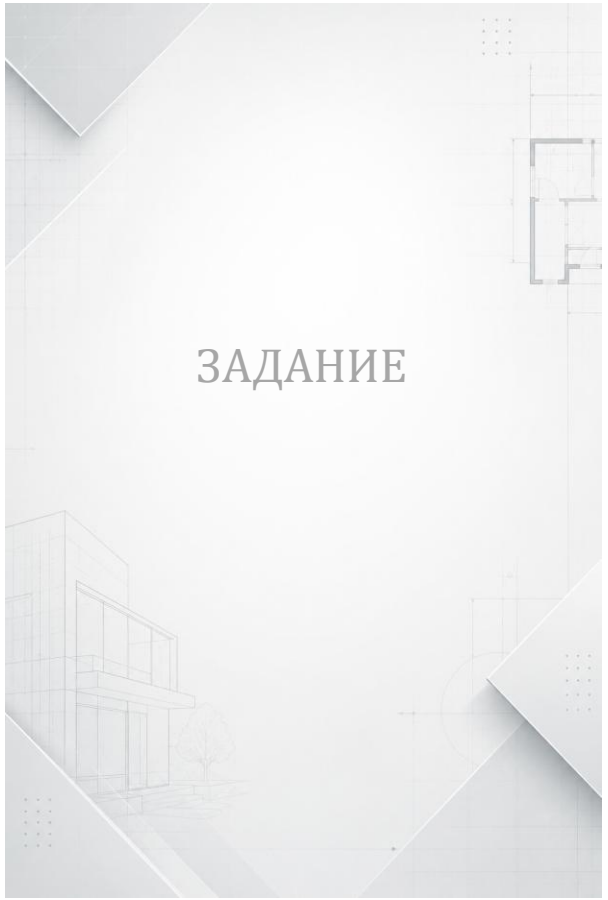
4 реда описание

40 страници задание

- Проектни фази
- Координация между специалностите – определяне на ключови проектни части
- Начин на управление и координация на проектирането и упражняването на авторски надзор
- Развиване на процес, а не само краен проект
- Изисквания към документацията =>подготовка за следващата фаза
- Начин на възлагане
- Как ще се приема сградата, когато е готова

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region
EnEffect

КАКВО БИХМЕ НАПРАВИЛИ РАЗЛИЧНО?



✓ работа със сертифициращата организация още по-рано

✓ повече време за предпроектните проучвания

✓ още по-детайлно дефиниране на изискванията към проектантите по време на авт.надзор

✓ commissioning плана още в началото

✓ КРИТЕРИИ ЗА ИЗБОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛ

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region

EnEffect

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!



Антония Новакова

ЦЕЕ ЕнЕфект

Email: a.novakova@eneffect.bg

www.eneffect.bg

REDESIGN
Harmonized renovation methodology for the worst-performing public buildings in CEE region