

Възложител: Община Перник

Собственик: Сдружение на собствениците на Многофамилна жилищна сграда
в гр.Перник, ул. „Петко Каравелов" №20, вх. А и вх. Б

Изпълнител: „Супервайзер“ ЕООД

Управител: Цветко Тужаров

подпис:.....

ЕКЗЕКУТИВНО ЗАСНЕМАНЕ

Обект: **МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** в гр. Перник, ул. „Петко Каравелов" №20, вх. А и вх. Б, УПИ Х - "За жилищно строителство и магазини", кв. 223 с идентификатор 55871.505.807.1 по КК на гр. Перник, с Рег. №15/Д-116/ 07.04.2015 г. на заявлението за интерес и финансова помощ

фаза: Екзекутивно заснемане

част: Архитектурна

арх. М. Владимиров

Съдържание

1. Удостоверение за пълна проектантска правоспособност
2. Обяснителна записка
3. Чертежи:
 - 3.1. Ситуация
 - 3.2. Разпределение полуподземен етаж; Разпределение първи етаж;
 - 3.3. Разпределение втори етаж; Разпределение трети етаж;
 - 3.4. Разпределение четвърти етаж; Разпределение пети етаж;
 - 3.5. Разпределение шести етаж; Разпределение седми етаж;
 - 3.6. План покрив;
 - 3.7. Вертикален разрез „А-А“
 - 3.8. Фасада югоизток
 - 3.9. Фасади северозапад;
 - 3.10. Фасади югозапад; Фасада североизток;

Настоящото архитектурно заснемане е изготвено въз основа на посещение на място и подробно контролно заснемане от архитектурен екип, съгласно целите на националната програмата за енергийна ефективност. За сградата е открит запазен инвестиционен проект по част „Архитектура“ и екзекутивни чертежи.

1. Описание на обекта

Обектът на настоящото заснемане представлява 10-етажна многофамилна жилищна сграда. Грубия строеж е изпълнен от СМК - Перник в периода 1984г. - 1990г. Довършителните работи са извършвани от ЖСК "IV-ти участък" и от други подизпълнители.

Сградата е въведена в експлоатация през 2003 г. Състои се от 2 входа, които са достъпни от северозапад откъм ул. „Петко Каравелов“.

Десететажния жилищен блок се намира на ул. "Петко Каравелов" № 20 гр. Перник. Благоустрояването е изпълнено по естествения наклон на терена към северозапад.

Строежът е изграден върху терен общинска собственост, а на ЖСК "IV-ти участък" със Заповед № 1114/22.07.1983 г. е отстъпено възмездно право на строеж за построяване на 54 апартамента и 18 бр. гаражи.

Строителството е започнала въз основа на одобрени проекти по всички специалности, Строително разрешение №231/04.08.1983г. и Протокол за определяне на стр. линия и ниво от 18.10.1983 г. в кв. 143 по плана на гр. Перник. По действащия подробен устройствен план, жилищния блок попада в парцел X - за жил. строителство и магазини в кв. 223 по плана на ЦГЧ гр. Перник.

За преустройството и промяната на предназначението на общи помещения на първия етаж в магазини има одобрени проекти и Разрешение за строеж № 500/01.12.2000 г.

Към всеки апартамент има прилежащо складово помещение в складовия или партерния етаж. Сградата е решена със студен плосък покрив и с горни машинни помещения за електрическите асансьори. Същите са достъпни от общите части на сградата. Осигурен е отвор за ревизия на вентилируемостта на пространството. Всяка от двете секции е оборудвана с по един асансьор - функциониращи към момента на заснемането.

Всички апартаменти в сградата са с жилищно предназначение. На партера са разположени 3 бр. магазини и още 2 търговски обекта.

Покривът е с външно отводняване и бордове. Водосточните тръби минават по фасадата на сградата. Вентилируемостта на пространството е с посипка от перлитобетон.

В складовия етаж са устроени складове. Стените на сутерена по периметъра са бетонови с дебелина 40 см. Отвън са обработени с мозайка.

Сградата е изпълнена с външна пръскана мазилка, бяла вароциментова мазилка на фуги, фугирана тухлена зидария, цокъл от мита бучарда на хоризонтални фуги.

Двете стълбищни клетки са с пряко осветление. На междинните площадки са изпълнени лоджии и помещения за смет и почистване. Сметопроводът не е изпълняван. В експлоатация са пътническите асансьори, а вратите на изпълнените а. бет. шахти за товарните асансьори са зазидани на всеки етаж с тухлена зидария.

СКЛАДОВ ЕТАЖ /ПОЛУПОДЗЕМЕН/

Изпълнени са 48 броя складови помещения /мазета/ и 4 бр. общи помещения, групирани в по три зони за всеки вход. Проветряването им е чрез прозорци с английски дворове. Към всяка зона има монтирана мивка. Жилищата имат складови помещения в същия вход с номерацията по първото ценообразуване на жилищния блок.

ПЪРВИ ЕТАЖ

Гаражите от № 1 до № 18 са с влизане от терена. С външен достъп са и Магазини № 1, 2 и 3 и помещението за абонатна станция. От стълбищната етажна площадка през обособени коридори се намират по три складови помещения / мазета за апартаментите/ във всеки вход.

ВТОРИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени:

Ап. №1, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №2, се състои от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия. В спалнята е монтирана мивка, заустена в канализацията на собствения санитарен възел. Ап. №3, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №28, състоящ се от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Ап. №29, състоящ се от : дневна, кухня, баня-WC, коридор и лоджия. Ап. № 30, състоящ се от: дневна със столова и кухн. ниша, три спални, тоалетна, баня- тоалетна, коридори и три балкона.

ТРЕТИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени:

Ап. №4, състоящ се от: дневна, две спални - едната преходна от дневната, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №5, състоящ се от : стая, кухня - столова, спалня, баня-WC, коридор и лоджия. Променено е предназначението на дневната в кухня - столова и кухненска мивка е заустена във вертикалния клон на канализацията, минаващ в стаята.

Ап. №6, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, дрешник, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №31, състоящ се от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, дрешник, коридори и две лоджии.

Ап. №32, състоящ се от : дневна, кухня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №33, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени :

Ап. №7, състоящ се от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №8, състоящ се от: дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №9, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, дрешник, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №34, състоящ се от: дневна- столова с кухн. ниша, стая, спалня, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Ап. №35, състоящ се от : дневна с кухненски бокс, стая, спалня, баня-WC и коридор. Лоджията е остъклена и се ползва за кухненски бокс.

Ап. №36, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня , коридори и три балкона.

ПЕТИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени :

Ап. №10, състоящ се от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №11, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №12, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Във вход „Б“ са изпълнени:

Ап. №37, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна,

баня, дрешник, коридори и две лоджии.

Ап. №38, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №39, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня , коридори и три балкона.

ШЕСТИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени :

Ап. №13, състоящ се от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №14, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №15, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №40, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и две лоджии

Ап. №41, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №42, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални-едната преходна от дневната, тоалетна, баня , коридори и три балкона.

СЕДМИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени:

Ап. №16, състоящ се от: дневна със столова и кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №17, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №18, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Във вход У са изпълнени :

Ап. №43, състоящ се от: дневна със столова и кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Ап. №44, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №45, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

ОСМИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени :

Ап. №19, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №20, състоящ се сп : дневна, кухня, спалня, бани-WC, коридор и лоджия.

Ап. №21, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №46, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и две лоджии

Ап. №47, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №48, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални-едната преходна от дневната, тоалетна, баня , коридори и три балкона.

ДЕВЕТИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени :

Ап. №22, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №23, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №24, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №49, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна,

баня, коридори и две лоджии.

Ап. №50, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №51, състоящ се от: дневна с кабинет, столова с кухн. ниша, спалня, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

ДЕСЕТИ ЕТАЖ

Във вход "А" са изпълнени :

Ап. №25, състоящ се от: дневна със столова и кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и три балкона.

Ап. №26, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №27, се състои от: дневна, две спални, столова с кухн. ниша, WC, баня, коридори и две лоджии.

Във вход "Б" са изпълнени :

Ап. №52, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня, коридори и две лоджии.

Ап. №53, състоящ се от : дневна, кухня, спалня, баня-WC, коридор и лоджия.

Ап. №54, състоящ се от: дневна, столова с кухн. ниша, две спални, тоалетна, баня , коридори и три балкона.

ПОКРИВ

Към вход "А" са изпълнени: машинно помещение, сушилни и общо помещение

Към вход "Б" са изпълнени : машинно помещение, сушилня, общо помещение и помещение за разширителен съд.

Останалата част - е неизползваемо подпокривно пространство.

Покривното покритие е изпълнено от хидроизолационни мушамы- усилен воалит.

2. Обемно пространствено изграждане. Текущо състояние

Обектът е проектиран и изпълнен монолитно по конструктивната система пакетоподигани плочи. Основите са от армиран бетон. Ограждащите стени /вътрешни и външни/ са от тухлена зидария. Покривът е плосък с положена хидроизолация.

Морално остарели са отделните строителни елементи, както и инсталационните системи. Сградата отвън е измазана с варо-циментова мазилка, която на места е компрометирана от течове по фасадата. Някои апартаменти са топлоизолирани с 5 см EPS отвън, като изолацията е измазана с цветна гладка мазилка, подобна по цвят на останалата част на сградата.

Констатирани са дефекти по покритието на външни декоративни елементи – козирки, чела на балкони и парапети.

Същата е с ниска степен на енергийна ефективност. Характеризира се с липса на достъпна среда - до първа площадка на асансьора има едно стълбищно рамо, което е характерно за системата.

По време на извършване на архитектурното заснемане беше осигурен достъп до цялата сграда. Съществуващото положение на всяко отделно жилище е отразено детайлно в чертежите към документацията в мащаб М1:100.

По време на експлоатацията и обитаването на жилищата са извършени незначителни промени във вътрешното разпределение на някои от жилищата. Най-разпространени намеси са:

- усвояване на тераси чрез остъкляване и/или премахване на подпрозоречен парапет между терасите и кухните;
- обръщане на врати;
- монтиране на втора или нова входна врата за жилището.

Конструктивната етажна височина за жилищните етажи е 2,84м и 2,60м на складовия и партерния етаж.

Стълбищната клетка е изпълнена с полирана мозайка, а парапетите са ажурни, метални с дървена ръкохватка и дървени перила. Стените са постно боядисани с цокъл от мозайка, в незадоволително състояние.

Дограмата в стълбищната клетка е дървена от слепени прозорци - без

необходимите топлоизолационни качества.

Входните врати са метални с единично стъкла, без топлоизолационни качества. Цокълът на сградата е изпълнен с мозайка, която на места е компрометирана и обрушена.

Дограмата на складовите помещения в полуподземния етаж е дървена единична. На някои от прозорците са монтирани метални решетки.

Дограмата на складовия етаж е в лошо състояние, като на места стъклата са изпочупени или липсват. Настилката в мазетата е бетонна с циментова замазка.

В някои помещения на последния етаж се наблюдават следи от теч, влага и мухъл. Комините са с шапки, в незадоволително състояние. Има следи от теч, влага и мухъл и около коминните тела.

Ламаринените обшивки са корозирали.

В резултат на неконтролирани индивидуални намеси върху сградата са напластени разнообразни елементи като: топлоизолация; остъкляване, дозиждане, подзиждане, преграждане, решетки, външни тела на климатици, сателитни антени, отразено детайлно в графичната част към документацията.

Състоянието на фасадите се характеризира с липса на текуща поддръжка, необходима при дълготрайната експлоатация. Голяма част от прозорците и балконските врати са подменени с PVC дограма.

3. Технически показатели

Към сградата няма пристройки и надстройки и градоустройствените параметри не са променяни. Сградата е със следните обемно-планировъчни показатели, измерени при заснемането:

ЗАСТРОЕНИ ПЛОЩИ:

• ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	- 576,11 м2
СКЛАДОВ ЕТАЖ	- 561,50 м2
ПЪРВИ ЕТАЖ /ПАРТЕР/	- 576,11 м2
ВТОРИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ТРЕТИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ПЕТИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ШЕСТИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
СЕДМИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ОСМИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ДЕВЕТИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
ДЕСЕТИ ЕТАЖ	- 594,48 м2
МАШИННО ПОМ. 2 БР.	- 124,60 м2
• РАЗГЪНАТА ЗАСТР. ПЛОЩ:	- 6612,53 м2
• ЗАСТРОЕН ОБЕМ :	- м3

Светлата етажна височина за жилищните етажи е 2,60 м и 2,40 в полуподземния складов етаж.

Максималната височина на сградата е 22,35 м спрямо котата на средно прилежащия терен за всяка фасада и 23,90 м до котата на покрива на машинното помещение.