

**Възложител:** Община Перник

**Собственик:** Сдружение на собствениците на Многофамилна жилищна сграда в гр. Перник, кв. „Изток“, ул. „Юрий Гагарин“, бл.12;

**Изпълнител:** „Супервайзер“ ЕООД

**Управител:** Цветко Тужаров

подпис:.....

## **ЕКЗЕКУТИВНО ЗАСНЕМАНЕ**

**Обект:** МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в гр. Перник, кв. „Изток“, ул. „Юрий Гагарин“, бл.12, УПИ IV, кв. 196 с идентификатор 55871.515.1294.1, рег. **№15/Д-30/16.02.2015 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 на седми етаж;
  - 3.6. Разпределение на осми етаж; Разпределение на девети етаж;
  - 3.7. Разпределение на десети етаж;
  - 3.8. План на покрива;
  - 3.9. Вертикален разрез „А-А“;
  - 3.10. Фасадаа север; Фасада запад;
  - 3.11. Фасада юг; Фасада изток;

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Обект:** МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в гр. Перник, кв. „Изток“, ул. „Юрий Гагарин“, бл.12, УПИ IV, кв. 196 с идентификатор 55871.515.1294.1, рег. №15/Д-30/16.02.2015 г. на заявлението за интерес и финансова помощ

Настоящото архитектурно заснемане е изготвено по искане на Възложителя и съгл. чл.2 ал.2 на “Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите“ от 28 декември 2006 г.(Обн., бр. 2 от 2013 г.) за нуждите за изготвяне на технически паспорт.

Архитектурното заснемане е изготвено въз основа на посещение на място и подробно контролно заснемане от архитектурен екип, съгласно целите на националната програмата за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради;

За сградата е открита частична проектна документация, включваща инвестиционен проект по част „Архитектура“.

### 1. Описание на обекта

Обектът на настоящото заснемане представлява пунктова сграда, състояща се от един вход. Разположена е в близост до ул. „Юрий Гагарин“ в УПИ IV, кв. 196 по плана на гр. Перник. Сградата е проектирана и е започнало изпълнение в периода 1988-89г., след което строежът е замразен. През 1994 г. е актуализиран проектът, като е продължило строителството. Сградата е въведена в експлоатация през 1997 г.

Сградата има 2 входа, които са разположени срещуположно от южната и северната и страна.

Обектът представлява типичен представител на системата, изпълнявана с едроплощен кофраж (ЕПК). Решена е на общо 11 нива – един полуподземен складов етаж, 9 жилищни и 1 подпокривен складов етаж.

Сградата разполага с 36 бр. жилища както следва:

Ап.1 – двустаен	- I етаж	Ап.18 – двустаен	- IV етаж
Ап. 2 – едностаен	- I етаж	Ап.19 – едностаен	- IV етаж
Ап.3 – двустаен	- I етаж	Ап.20 – двустаен	- IV етаж
Ап.4 – двустаен	- I етаж	Ап.21 – тристаен мезонет-	IV и V етаж
Ап.36 - едностаен	- I етаж	Ап.22 – двустаен	- V етаж
Ап. 5 - двустаен преустр.	- I етаж	Ап.23 – двустаен	- V етаж
Ап.6 – двустаен	- II етаж	Ап.24 – тристаен мезонет-	V и VI етаж
Ап.7 – тристаен мезонет-	II и III етаж	Ап.25 – двустаен	- V етаж
Ап.8 – двустаен	- II етаж	Ап.26 – тристаен преустр.-	V етаж
Ап.9 – двустаен преустр.-	II етаж	Ап.27 – тристаен мезонет-	V и VI етаж
Ап.10 – тристаен преустр.	- II етаж	Ап.28 – тристаен преустр.-	VI етаж
Ап.11– тристаен мезонет-	II и III етаж	Ап.29 – двустаен	- VI етаж
Ап.12 – двустаен	- III етаж	Ап.30 – тристаен мезонет-	VI и VII етаж
Ап.13 – двустаен	- III етаж	Ап.31 – двустаен	- VII етаж
Ап.14 – едностаен	- III етаж	Ап.32 – двустаен	- VII етаж
Ап.15 – двустаен	- III етаж	Ап.33 –тристаен мезонет-	VII и VIII етаж
Ап.16 – двустаен	- III етаж	Ап.34 –четирист. тризонет	VIII, IX и X ет
Ап.17 – тристаен мезонет-	IV и V етаж	Ап.35 – петстаен - VIII,	IX и X етаж
Ап.18 – двустаен	- IV етаж		

Всяко жилище има прилежащо складово помещение в полуподземния етаж или в

подпокривните етажи.

Част от апартаментите имат прилежащо помещение, намиращо се на междинната стълбищна площадка, което е показано подробно в разпредленията. Същите притежават самостоятелни санитарни възли и се ползват като складове или жилищни помещения от живущите.

Сградата е решена с топъл скатен покрив и с горно машинно помещение за 2 бр. електрически асансьори. Същото е достъпно от общите части на сградата на 10 етаж. Достъпът до покрива се осъществява през отвор с капак в машинното помещение посредством дървена мобилна стълба.

Всички самостоятелни обекти в сградата са с жилищно предназначение.

Строителната система е безскелетна, монолитна стоманобетонна конструкция. Стените са изпълнени от стоманобетон и фугирана тухлена зидария. Покривната конструкция е наклонена от стоманобетон. Покривното покритие е с ламарина и скрит олук.

В полуподземният етаж са устроени складове. Стените не са измазани и се вижда скелета на сградата - монолитни стоманобетонени стени и тухлени зидове. Стените по периметъра са бетонови с дебелина 30 см. Отвън са обработени с мозайка.

## **2. Обемно пространствено изграждане. Текущо състояние**

Сградата е изпълнена по индустриален способ - система за строителство с едроплочен кофраж (ЕПК).

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.

Констатиран 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 2,80 м и 2,80 в сутерена.

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 стъкло, 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. Настилната в мазетата е бетонна с циментова замазка.

Покривът е изпълнен с ламарина. В някои помещения на последния етаж се наблюдават следи от теч, влага и мухъл. Комините са без 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, дозиджане, подзиджане, 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 променени. Сградата е със следните обемно-планировъчни показатели, измерени при заснемането:

#### **ЗАСТРОЕНИ ПЛОЩИ:**

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	- 541,35 м2
ПОЛУПОДЗЕМЕН ЕТАЖ	- 501,77 м2
ПЪРВИ ЕТАЖ	- 551,30 м2
ВТОРИ ЕТАЖ	- 531,40 м2
ТРЕТИ ЕТАЖ	- 534,85 м2
ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ	- 534,85 м2
ПЕТИ ЕТАЖ	- 538,30 м2
ШЕСТИ ЕТАЖ	- 545,30 м2
СЕДМИ ЕТАЖ	- 552,00 м2
ОСМИ ЕТАЖ	- 465,00 м2
ДЕВЕТИ ЕТАЖ	- 305,40 м2
ДЕСЕТИ ЕТАЖ	- 222,48 м2

#### **РАЗГЪНАТА**

**ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ:** - 5282,65 м2

**ЗАСТРОЕН ОБЕМ :** -14534,34 м3

Светлата етажна височина за жилищните етажи е 2,60 м. В полуподземния складов етаж също е 2,60 м.

Максималната височина на корниза е 26,60 м спрямо котата на средно прилежащия терен и 30,30 м до най-високата кота на покрива при машинното помещение.

Октомври 2015 г.  
гр. София

Съставил:.....  
/арх. М. Владимиров/