

Възложител: Община Перник

Собственик: Сдружение на собствениците на Многофамилна жилищна сграда в гр. Перник, кв. Изток, ул. "Юрий Гагарин", бл. 27 вх. А и вх. Б;

Изпълнител: „Супервайзер“ ЕООД

Управител: Цветко Тужаров

подпис:.....

ЕКЗЕКУТИВНО ЗАСНЕМАНЕ

Обект: МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в гр. Перник, кв. Изток, ул. "Юрий Гагарин", бл. 27 вх. А и вх. Б, УПИ IV-За хотел, жил. стр-во, обществено обслужване и безвредни производствени дейности, кв. 58, **рег. № 15/Д-162/20.05.2015 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. Разпределение осми етаж; План на покрива;
 - 3.7. Вертикален разрез „А-А“
 - 3.8. Фасада североизток
 - 3.9. Фасади югозапад;
 - 3.10. Фасади северозапад; Фасада югоизток;
 - 3.11. Спецификация на врати и прозорци;

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в гр. Перник, кв. Изток, ул."Юрий Гагарин", бл.27 вх.А и вх.Б, УПИ IV-*За хотел, жил. стр-во, обществено обслужване и безвредни производствени дейности*, кв. 58

Настоящото архитектурно заснемане е изготвено въз основа на посещение на място и подробно контролно заснемане от архитектурен екип, съгласно целите на Националната програма за енергийна ефективност.

За сградата не е открит запазен одобрен инвестиционен проект по част „Архитектура“, както и разрешение за строеж.

1. Описание на обекта

Обектът на настоящото заснемане представлява сграда с 2 входа срещуположно разположени в двата и края. Сградата е построена през 80-те години на XX в. Въведена е в експлоатация през 1988 г. Изградена е като общежитие, в което впоследствие общежитията са устроени като едностайни, двустайни или тристайни жилища

Сградата е на общо 9 нива – 8 жилищни и един складов полуподземен етаж.

Вход А се състои от:

- Първи етаж: Апартаменти от №102 до №113
- Втори етаж: Апартаменти от №202 до №213
- Трети етаж: Апартаменти от №302 до №313
- Четвърти етаж: Апартаменти от №402 до №411
- Пети етаж: Апартаменти от №502 до №511
- Шести етаж: Апартаменти от №602 до №613
- Седми етаж: Апартаменти от №702 до №713
- Осми етаж: Апартаменти от №802 до №813

Вход Б се състои от:

- Първи етаж: Апартаменти от №114 до №120
- Втори етаж: Апартаменти от №214 до №220
- Трети етаж: Апартаменти от №314 до №320
- Четвърти етаж: Апартаменти от №212 до №420
- Пети етаж: Апартаменти от №512 до №520
- Шести етаж: Апартаменти от №614 до №620
- Седми етаж: Апартаменти от №714 до №720
- Осми етаж: Апартаменти от №814 до №820

В полуподземния етаж са разположени абонатна станция 17 бр. складове, 2 бр. битови помещения и 4 бр. перални помещения, които не се използват. Към момента на заснемането част от складовете са наводнени.

Сградата е решена със студен плосък покрив и с горно машинно помещение за електрически асансьор. Същото е достъпно чрез монтажна метална стълба и служи за достъп до покрива. Във всеки от двата входа са изградени асансьори, които не функционират към момента на заснемането. На междуетажните площадки са разположени места за умивалници на гърба на асансьорната шахта, които са

демонтирани.

Покривът е студен, вентилируем, с вътрешно отводняване и борд. Водосточните тръби минават в инсталационните пакети на баните. Вентилируемостта на пространството е с посипка от перлитобетон 10 см. Осигурено е машинно помещение за асансьора с достъп чрез вертикална стълба тип „моряшка“. Осигурен е отвор за ревизия на вентилируемостта на пространството. През нивото на машинното помещение е осигурен достъп до покрива.

Обектът е изпълнен по типов проект. Външният архитектурен образ е съгласно приетата типология на домостроителния комбинат.

2. Обемно пространствено изграждане. Текущо състояние

Сградата е изпълнена по индустриален способ - система за строителство на едропанелни жилищни сгради (ЕПЖС). Използвани са характерните за система носещи и преградни стоманобетонни панели със съответните типоразмери. В допълнение към физическото остаряване на сградата, която е типичен представител на системата е моралното остаряване на всички технически системи и решения, използвани при ЕПЖС. Според световните практики на всеки 25 - 30 години е необходимо цялостно реновиране на сградите, което не е осъществявано. Морално остарели са и отделните строителни елементи, както и инсталационните системи на сградата. Същата е с ниска степен на енергийна ефективност. Характеризира 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 М 1:100.

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

- преграждане на част от коридорите с цел охрана
- усвояване на лоджии на северозападна и югоизточна фасада;
- обръщане на врати или приобщаване на част от площта на вертикалните щрангове, които не са изцяло заети от вертикални инсталации;
- монтиране на втора или нова входна врата за жилището.

Конструктивната етажна височина за жилищните етажи е 2,80 м и 2,60 в сутерена. Настилката в мазетата е бетонна с циментова замазка.

Стълбищната клетка е изпълнена с полирана мозайка, а парапетите са ажурни, метални в аварийно състояние. Стените са постно боядисани, в много лошо 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. В мазетата са разположени единични прозорци за естествено осветление и вентилация.

Дограмата им е дървена единична. На някои от прозорците са монтирани метални капаци.

Покривът е изпълнен с битумна хидроизолация - подменяна и изкърпвана в годините. Въпреки вентилируемостта на пространството, във всички помещения на последния жилищен етаж се наблюдават следи от течове, влага и мухъл. Комините са обрушени, без шапки в лошо състояние. Има следи от теч, влага и мухъл и около коминните тела.

В резултат на неконтролирани индивидуални намеси върху сградата са напластени разнообразни елементи като: топлоизолация; остъкляване, дозиджане, подзиджане, преграждане, решетки при лоджии и прозорци, 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. Малка част от прозорците и балконските врати са подменени с PVC дограма.

Фугите между фасадните панели са видими. Те не са били поддържани след строителството на сградата.

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:

<input type="checkbox"/> ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	- 739,8 м ²
ПОЛУПОДЗЕМЕН ЕТАЖ	- 679,5 м ²
ПЪРВИ ЕТАЖ	- 739,8 м ²
ВТОРИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
ТРЕТИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
ПЕТИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
ШЕСТИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
СЕДМИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
ОСМИ ЕТАЖ	- 686,2 м ²
МАШИННО ПОМ.	- 39,6 м ²
<input type="checkbox"/> РАЗГЪНАТА	
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ:	- 6252,3 м ²
<input type="checkbox"/> ЗАСТРОЕН ОБЕМ:	- 18030 м ³

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

Максималната височина на сградата е 25,15 м спрямо котата на средно прилежащия терен за всяка фасада и 26,95 м до котата на покрива на машинното помещение.

Октомври 2015 г.
гр. София

Съставил:.....
/арх. М. Владимиров/