

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за

## АРХИТЕКТУРНО ЗАСНЕМАНЕ

**Обект:** МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с адрес гр.Симеоновград, ул. „П.К.Яворов” № 6, вх. А-Б

**Възложител:** Община Симеоновград

### **I. Основание.**

1. Архитектурното заснемане е извършено по искане на Възложителя, във връзка с кандидатстването на сградата за одобрение по „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“.
2. Цели.

Заснемането има за цел:

1. Да се изготвят чертежи и документация по част архитектурна на сградата;
2. Да се опишат направените промени в разпределенията и фасадите на сградата по време на експлоатацията;

### **II. Наличната документация и предварителна изходна информация .**

1. Налична документация: Одобрена проектна или екзекутивна документация липсва.
1. Местонахождение: гр.Симеоновград, ул. „П.К.Яворов”№ 6, вх. А-Б
2. Данни за година на проектиране и строителство - 1973-1974 г - установена на базата на свидетелства на собствениците.
3. Обемно - планировъчни данни за сградата:
  - a) Обекта представлява многофамилна жилищна сграда, състояща се от една двойна секция 223-33 Секцията има два входа, всеки с пет надземни жилищни етажа и един полувкопан сутерен. Секцията е разделена от бл.8 с деформационна фуга и са разместени в план с 3.08м, а по височина с 10см. Всяка секция има по 5 апартамента на етаж. Разпределението на апартаментите е показано на чертежите.
  - b) Категория на строежа – ЗУТ чл. 137 ал. 1 т. 3 в - 3 –та

### **III. Данни от технически оглед и измерените параметри на строежа.**

1. Общи сведения.

Теренът е със значителна денivelация по посока юг. Сградата е разположена свободно в УПИ. Достъпа до входовете на сградата става от север по пешеходни алеи в двора. Входните площадки са на едно стъпало над терена. Достъпа до апартаментите се осъществява по двураменна стълба с широчина на рамото 105см. Същата стълба служи за достъп и до сутерена. Има изградени външни стълби за достъп до някои от складовете в сутерена. Достъпа до покрива е с моряшка стълба през капандура.

Жилищния блок представлява многофамилна жилищна сграда, състояща се от една двойна секция 223-33 Секцията има два входа, всеки с пет надземни жилищни етажа и един полувкопан сутерен. Секцията е разделена от бл.8 с деформационна фуга и са разместени в план с 3.08м, а по височина с 10см. Всяка секция има по 5 апартамента на етаж. Разпределението на апартаментите е показано на чертежите.

**Консултант:** „Новел“ ЕООД, Удостоверение № РК-0498/16.06.2015 г., на МРРБ - ДНСК

Фасадните стени са стоманобетонни панели 20см, а преградните са панели 14см и панели 7см. Дограмата е дървена, двукатна, подменена с алуминиева или ПВХ на определени места. Подовите настилки са мокети, балатуми и мозайка. Някои от собствениците са ги обновили с ламиниран паркет и теракота. Пода на стълбищната клетка е с мозайка. Пода на сутерена е бетонна настилка. Стените и таваните са шпакловани и боядисани с боя, която някои собственици са обновили.

Фасадата е обработена с пръскана мазилка, а цокъла е с мита бучарда. Много собственици са топлоизолирали стените на апартаментите си и са измазали изолацията с мазилки в разнообразни цветове. Парапета на терасите е стоманен, боядисан с блажна боя и е в лошо състояние- ръждясал и нестабилен.

Покрив е двоен „студен“, с неизползваемо подпокривно пространство. Наклона на на покривната повърхност е 5-7%. Покривното покритие е битумизирана мушам, защитена от пряко слънчево греене с посипка. Отводняване на покрива е външно с олуци и водосточни тръби, и е в много лошо състояние. В западната част на покрива на западната секция е извършен частичен ремонт на покривната хидроизолация.

Комините и отдушниците са без покриващи шапки.

Дефекти по дограмата – понижена звукоизолация на дограмата от въздушен шум , течове при кос дъжд , изкривяване и напукване на дървените рамки.

- a) Застроена площ 379,28 м<sup>2</sup> ; ЗП на етаж -432.2м<sup>2</sup> .
- b) Разгъната застроена площ на секция - 2540,28м<sup>2</sup> , в това число влиза и ЗП на сутерена, който е средно на 1,64м над терена.
- c) Брой на етажите-5 надземни с РЗП 2161 м<sup>2</sup>.
- d) Етажна височина(готов под-готов под)-2.70m; Светла височина-2.52m
- e) Височина на сградата съгласно ЗУТ - 16,34м (високо застрояване).

#### **IV. Констатираните промени в разпределението на сградата**

вх.А

1. Четвърти етаж, апартамент 8: Терасата на кухнята е приобщена към кухнята; Терасата е остъклена.

вх.Б

1. Втори етаж ап.б: Дневната е преградена с дограма.

**ЗАБЕЛЕЖКА:** Констатираните изменения са от оглед на място По отношение на измененията по фасадите от оглед от вън са изготвени чертежи с нанесени видими промени.

Състоянието на сградата е в сравнително добро състояние. През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; топлоизолация на определени места по фасадите; частичен ремонт на покрива.

Изготвил : .....

/ арх. М. Хлебарова/

Управител : .....

/ инж. Ст. Шевкенов /