



*„Стройконтрол” ООД, рег. в ПОС по ф.д. № 3502/99г., ЕИК 115345455,
удостоверение № РК-0170/08.05.2014 г., за оценяване на съответствието на
инвестиционни проекти и осъществяване на строителен надзор, валидно до
08.05.2019 г., изд. от ДНСК, адрес: гр.Пловдив, бул. „Руски” № 75,
с управител инж. Мария Димитрова Сабрутева*



ДОКЛАД ЗА РЕЗУЛТАТИ ОТ ОБСЛЕДВАНЕ

ОБЕКТ: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА”

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

гр. Симеоновград, ул. „Раковска” № 4-10



ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

- Жилищна сграда - **Частна собственост**
- Категория на строежа: трета категория
- Адрес: гр. Симеоновград, ул. „Раковска” № 4-10
- Година на построяване: **1981г.**

Налични документи:

1. Инвестиционен проект- **няма запазен**
Изготвено архитектурно заснемане- 18.04.2015 г.
2. Разрешение за строеж- **няма запазено**

Част АРХИТЕКТУРА

Многофамилната жилищна сграда на ул. „Раковска” № 4-10 е свободностояща. Секциите – входове са на фуга , преплъзнати един спрямо друг в направления югоизток – северозапад.

1. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели :

ЗП- 900,00 м²

РЗП – 5648,00 м²

Конструкцията на сградата е монолитна - сглобяеми колони и пакетно повдигащи плочи с монолитни стълбищни клетка. Покривът е плосък с наклони за отводняване. Парапетите са плътни с метална ръкохватка с обща височина 115 см. Фасадите са с бяла и бежова мазилка. Партерният етаж е с бежова мазилка. Дограмата при въвеждането в експлоатация на сградата е била бяла дървена. Към този момент на някои от апартаментите е подменена с бяла или кафява PVC дограма със стъклопакет или алуминиева дограма, които подробно са отбелязани в плановете на етажите. Сградата е частично фасадно топлоизолирана и преобоядисана.

2. Ситуиране:

Многофамилната жилищна сграда на ул. „Раковска” № 4-10 е свободностояща. Теренът, на който е ситуирана, има денivelация, следваща наклона на ул. „Раковска”. Секциите – входове са на фуга , преплъзнати един спрямо друг в направления югоизток – северозапад. Достъпът до жилищните входове е от югоизток. Гаражите имат директен достъп от югоизток от ул. „Раковска”.

Вход А съдържа следните обекти:



- 12 бр. жилищни апартамента, разположени на четири жилищни етажа, по три апартамента на етаж
- 12 бр. склада на партерния етаж на сградата.
- 2 бр. гаража на партерния етаж на сградата.
- 2 бр. търговски обекта на партерния етаж на сградата
- 1 бр. общо помещение на партерния етаж на сградата
- 1 бр. помещение за главното ел.табло на партерния етаж на сградата
- 12 бр. складове в подпокривния нежилищен етаж



Вход Б съдържа следните обекти:

- 12 бр. жилищни апартамента, разположени на четири жилищни етажа, по три апартамента на етаж
- 12 бр. склада на партерния етаж на сградата.
- 4 бр. гаража на партерния етаж на сградата.
- 1 бр. общо помещение за колички на партерния етаж на сградата
- 1 бр. обща стая на партерния етаж на сградата
- 1 бр. помещение за главното ел.табло на партерния етаж на сградата
- 12 бр. складове в подпокривния нежилищен етаж

Вход В съдържа следните обекти:

- 12 бр. жилищни апартамента, разположени на четири жилищни етажа, по три апартамента на етаж
- 12 бр. склада на партерния етаж на сградата.
- 4 бр. гаража на партерния етаж на сградата.
- 1 бр. общо помещение за колички на партерния етаж на сградата
- 1 бр. обща стая на партерния етаж на сградата
- 1 бр. помещение за главното ел.табло на партерния етаж на сградата
- 12 бр. складове в подпокривния нежилищен етаж

Вход Г съдържа следните обекти:

- 12 бр. жилищни апартамента, разположени на четири жилищни етажа, по три апартамента на етаж
- 12 бр. склада на партерния етаж на сградата.
- 4 бр. гаража на партерния етаж на сградата.
- 1 бр. общо помещение за колички на партерния етаж на сградата
- 1 бр. обща стая на партерния етаж на сградата
- 1 бр. помещение за главното ел.табло на партерния етаж на сградата
- 12 бр. складове в подпокривния нежилищен етаж

Вертикалната комуникация във всеки вход се осъществява посредством стълбищна клетка с ширина на стълбищното рамо 1,10 м. Стълбищната клетка е проектирана на фасадата на сградата и чрез прозорци има директно естествено осветление и вентилация. Сградата няма асансьори.

3. Съдържание по нива:

Сградата е трета категория, съгласно чл. 137, ал.1. 3. в и чл. 23, ал.1. 3. от ЗУТ (в сила от 31.03.2001г.)



Чл. 137. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатацията строежите се категоризират, както следва:

3. трета категория:

в) жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители;

Чл. 23. (1) Характерът на застрояването се определя в зависимост от височината на сградите на основното застрояване, както следва:

3. високо застрояване - с височина над 15 м.

Съдържание по нива:

Вход А

На кота ± 0,00 е партерният нежилищен етаж, който съдържа: входното пространство на сградата, 4 бр. гаража, 2 бр. търговски обекта, общо помещение, помещение за главното ел.табло, 12 бр. склада, коридори и стълбищна клетка.

На кота +2,60 е първият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента : Ап.1, Ап.2 и Ап.3 и стълбищна клетка. Апартамент 1 включва: входно антре, дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (баня с тоалетна и тоалетна), коридор, тераса и лоджия. Жилището Ап.2 включва: входно антре, дневна с трапезария и кухня, спалня, санитарен възел и лоджия. Апартамент 3 включва: входно антре, дневна с трапезария, кухня, спалня, два санитарни възела, дрешник, тераса и лоджия.

На кота +5,40 е вторият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента: Ап.4, Ап.5 и Ап.6 и стълбищна клетка. Апартамент 4 включва: входно антре, дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (баня с тоалетна и тоалетна), коридор, тераса и лоджия. Жилището Ап.5 включва: входно антре, дневна с трапезария и кухня, спалня, санитарен възел и лоджия. Апартамент 6 включва: входно антре, дневна с трапезария, кухня, спалня, два санитарни възела, дрешник, тераса и лоджия.

На кота +8,20 е третият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента: Ап.7, Ап.8 и Ап.9 и стълбищна клетка. Апартамент 7 включва: входно антре, дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (баня с тоалетна и тоалетна), коридор, тераса и лоджия. Жилището Ап.8 включва: входно антре, дневна с трапезария и кухня, спалня, санитарен възел и лоджия. Апартамент 9 включва: входно антре, дневна с трапезария, кухня, спалня, два санитарни възела, дрешник, тераса и лоджия.

На кота +11,00 е четвъртият жилищен етаж, който съдържа три броя апартамента : Ап.10, Ап.11 и Ап.12 и стълбищна клетка. Апартамент 10 включва: входно антре, дневна, кухня с трапезария, две спални, два санитарни възела (баня с тоалетна и тоалетна), коридор, тераса и лоджия. Жилището Ап.11 включва: входно антре, дневна с трапезария и кухня, спалня, санитарен



възел и лоджия. Апартамент 12 включва: входно антре, дневна с трапезария, кухня, спалня, два санитарни възела, дрешник, тераса и лоджия.

На кота + 13,80 е подпокривният етаж на сградата с 12 броя склада и стълбищна клетка.

На кота + 16,00 е покривът на сградата.

Вход Б, Вход В и Вход Г – По първоначален проект са идентични на Вх.А

На кота +/-0,00 е партерният нежилищен етаж, който при тези три входа съдържа: входното пространство на сградата, 4 бр. гаража, общо помещение за колички, обща стая, помещение за главното ел.табло, 12 бр. склада, коридори и стълбищна клетка.

На кота +2,60; +5,40; +8,20; +11,00 са жилищните етажи на тези входове, който са аналогични на жилищните етажи и апартаменти на Вх.А

На кота + 13,80 са подпокривните етажи, на Вход Б, Вход В и Вход Г, всеки с по 12 броя склада и стълбищна клетка, идентични на Вх.А

На кота + 16,00 са покривите на секциите.

По време на експлоатацията на сградата на ул. „Раковска” 4-10 някои от терасите и лоджиите са остъклени с метални профили и стъкло или с PVC стъклопакет дограма, с цел подобряване на енергийната ефективност. А някои от лоджиите и терасите са присвоени към кухните на апартаментите (чрез иззиждане, остъкляване и премахване на зидария и дограма) с цел увеличаване на квадратурата на кухните.

Изпълнение- Сградата се състои от четири входа с номера 4,6,8,10 отделени един от друг с фуга. На всеки етаж, във всеки вход има по три апартамента. Конструкцията на сградата е монолитно-сглобяема, изпълнена по строителната технология „пакетно-повдигнати плочи” (ППП). Състои се от монолитно изграден нулев цикъл, пакетно-повдигнати гладки безредови плочи, заводски заготвени колони и монолитни стълбищни клетки. Всички вътрешни преградни стени са тухлени. Стълбищната клетка е двураменна с междуетажни площадки.

Използване материали :

Подложен бетон – БМ100

Основи и стени – БМ150/ В12,5

Стомана АI - Ra=2100 кг./кв.см.

Стомана АII - Ra=2500 кг./кв.см.

Проектирано през 1979г. Изпълнено съгласно одобрен проект.

Конструкцията на сградата отговаря на :

- „Натоварване на сгради и съоръжения. Правилник за проектиране” – 1964г.

- „Норми и правила за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции” – 1967г. ;

- „Правилник за строителство в земетръсни райони”-1964 г., изменения и допълнения 1972г. и 1977г.