

ОБЕКТ: Многофамилна жилищна сграда, находяща се на ул. „Пионерска“ №82, УПИ XVIII, кв.63 по кадастралния план на гр. Велинград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Велинград

ФАЗА: Заснемане

ЧАСТ: Архитектура



Ръководител проект:

/инж. Здравка Ненчева/



Проектант:

/арх. Драгомир Николов/

Съдържание:

1. Челен лист;
2. Съдържание;
3. Обяснителна записка;
4. Графична част:
 - 1.Разпределение сутерен / М 1:50
 - 2.Разпределение етаж 1 / М 1:50
 - 3.Разпределение етаж 2 / М 1:50
 - 4.Разпределение етаж 3 / М 1:50
 - 5.Разпределение етаж 4 / М 1:50
 - 6.План покрив / М 1:50
 7. Фасада Запад / М 1:50
 8. Фасада Изток / М 1:50
 9. Фасада Север, Фасада Юг / М 1:50
 10. Разрез А-А / М 1:50

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Многофамилна жилищна сграда – гр. Велинград, ул. “Пионерска”, №82, УПИ XVIII в квартал №63 по кадастралния план на гр. Велинград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Велинград

Многофамилната жилищна сграда в УПИ XVIII, кв. №63 по кадастралния план на гр. Велинград, адрес ул. “Пионерска” №82, гр. Велинград, представлява четириетажна сграда с полукупен сутерен – въведена в експлоатация през 1978г.

Сградата, обект на настоящото заснемане, се състои от две секции, с обща застроена площ 451.47м². Достъпът до сградата се осъществява чрез два входа от западната страна на сградата.

Сградата е със скелетна стоманобетонна, монолитно изпълнена конструкция. Етажните подови конструкции представляват стоманобетонни плочи. Външните стени са изградени от тухлени зидове с дебелина 25 см. Покривната конструкция е стоманобетонна. Покривът е скатен, с неизползваемо въздушно пространство. Водоотвеждането е решено външно, посредством водосточни тръби. Фундирането се извършва посредством единични стоманобетонни фундаменти.

Покривът е скатен, с неизползваемо въздушно пространство. Покривната плоча е с покритие от керамични керемиди. Покривът е достъпен от стълбището на последния жилищен етаж. Водоотвеждането е решено външно, посредством улуци и водосточни тръби по фасадите. Поради компроментирането на отводнителната система на покрива, се наблюдават течове по стрехата на сградата. Обшивките около комините са от поцинкована ламарина, която на места е в лошо състояние поради корозия и лошо укрепване. Някои от комините сами по себе си са в много лошо състояние.

Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът е облицован с мозаечни плочки – състоянието му е относително добро. Външната вароциментова едропръскана мазилка е в лошо състояние и на места е отлепена и обрушена. Оригиналната дървена дограма е била частично подменена с нова PVC и алуминиева дограма.

Функционалното съдържание на сградата е както следва:

Входът на всяка от секциите е от източната фасада посредством външни площадки с по 2 броя стъпала, започващи от нивото на прилежащия на сградата тротоар. Входната врата е на междинната стълбищна площадка между първия жилищен етаж и мазетата на сутерена. Нивото на сутерена включва коридори и складови помещения за всеки апартамент, осветени от прозорци. Вертикалната комуникация се осъществява по стълбищни клетки – по една във всяка секция. На всеки един етаж има по три апартамента в секция – два тристаини и един двустаен.

Достъп:

Достъпът до сградата се осъществява от входове от едната страна на сградата. По-голямата част от сградата е недостъпна за лица с увреждания, преди и след входовете има стъпала преди коридорите, отвеждащи до отделните части на сградата, както и липсва асансьор. Всички тези обстоятелства препятстват изпълняване изискванията за достъпна среда за хора с увреждания.

Сградата не отговаря на изискванията на НАРЕДБА № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, както и на изискванията на НАРЕДБА №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Енергийна ефективност :

Строителните материали, продукти и изделия, които са използвани за строителството на сградата, не осигуряват енергийната ефективност, дефинирана в актуалните нормативни документи. Ограждащите стени са с дебелина 25 см от тухлена зидария. Външната дограма в голямата си част е дървена, в не особено добро състояние и не отговаряща на съвременните изисквания за енергоефективност. Част от дограмата е подменена с PVC и алуминиева дограма. Покривите са изпълнени без топлоизолация.

Хидроизолации:

Покривът и всички ограждащи конструкции не отговарят на действащите термотехнически изисквания и не осигуряват необходимата хидроизолация.

Технико-икономически показатели:

Установиха се следните технико-икономически показатели:

Общо ЗП – 366.57 м²
Общо РЗП – 2172.45 м²

София, 03.2017 г.

