


ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek	
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková	



HLAVNÍ PROJEKTANT	HMPtop s.r.o., Jižní 870,500 03 Hradec Králové
VEDOUcí PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek
MÍSTO STAVBY	K Rozvodně č.p.97, 530 09 Pardubice
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP,a.s.
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.40 – K Rozvodně č.p. 97, Pardubice</div>	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE	

<div><div>AIMP</div><div>top s.r.o.</div><div>Jižní 870, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: parizek@hmptop.cz, TEL: 603570332</div></div>	
číslo zakázky	HMP2013–24–1000
stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VYBĚR DODAVATELE
datum	08/2013
měřítko	
označení přílohy	01

TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU A FOTODOKUMENTACE

OBSAH:

1.	Účel objektu	2
2.	Architektonické a dispoziční řešení	2
3.	Kapacita, podlahová plocha	2
4.	Stavebně technické a konstrukční řešení	2

1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.25, nacházející se v 8.np bytového domu v ulici K. Rozvodně č.p. 97, 530 09 Pardubice, Cihelna (Pardubice II). V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, chodby, koupelny, WC, obývacího pokoje, kuchyně a dvou ložnic. Tato bytová jednotka je vybavena bytovou lodží, přístupnou z kuchyně. Objekt má již v současné době vyměněné výplně otvorů v obvodovém plášti za plastové s izolačním dvojsklem.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do kuchyně, koupelny, WC a chodby, z chodby se vstupuje do obývacího pokoje a do jedné z ložnic. Druhá z ložnic je přístupná z obývacího pokoje. Mezi prostorem předsíně a chodbou se nenachází dveřní otvor s osazenou ocelovou zárubní do panelu, do které byl později osazen rám pro shrnovací interiérové dveře.

Bytová jednotka v současné době není řešena a vybavena pro osoby s omezenou schopností pohybu.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2610mm v sociálním zařízení 2275mm.

Užitná plocha bytu 74,4m²

Obytná plocha bytu 44,4m²

4. Stavebně technické a konstrukční řešení

V rámci projekční přípravy bylo provedeno zaměření stávajícího stavu. Destrukční sondy nebyly prováděny, skryté konstrukce je nutné před započítáním stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven v panelové technologii, výplně otvorů v obvodovém plášti byly v minulosti vyměněny.

Konstrukční systém je příčný stěnový, stropy a stěny jsou železobetonové prefabrikované. Bytový dům byl postaven cca v letech 1987-89 v panelové technologii konstrukčního systému T06B/E východočeské KMV, varianta s celostěnovými panely. Projektově byl objekt zpracován v roce 1980 a upraven v roce 1986. Dům byl zkolaudován 14.12.1989. Objekt je samostatně stojící bodový dům tvořený dvěma čtvercovými hmotami vsazenými do sebe po úhlopříčce. Podlaha 1.NP je v úrovni okolního terénu.

Přístup do jednotlivých podlaží je umožněn po dvouramenném schodišti, objekt je dále vybaven 2 ks výtahů. 13.NP je umístěn poklop pro výlez do strojovny výtahů, odkud je umožněn přístup na střešinu objektu.

1.NP slouží jako technické podlaží objektu, nachází se zde sklepní kóje pro jednotlivé bytové jednotky a technické zázemí pro objekt. Ve 2.-13.NP jsou bytové jednotky.

Celý dům č.p.97 obsahuje 72 bytových jednotek kategorie 1+1 (24x) a 3+1 (48x), v každém bytovém nadzemním podlaží se nachází vždy bytové jednotky 4x 3+1 a 2x 1+1.

Základy: S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar základových konstrukcí zjišťován.

Obvodové stěny a nosné stěny: Obvodový plášť je tvořen panely a lodžiovými sestavami. Lodžiové stěny byly v minulosti v rámci výměny výplní v obvodovém plášti nově vyzděny. Panely na obvodovém plášti nebyly ověřovány, nebyly prováděny destruktivní sondy. V dispozici bytu jsou příčné nosné stěny v osové vzdálenosti cca 3600mm provedené z betonových prefabrikovaných panelů s příznanými spárami.

Stropní konstrukce: Předpokládaná stropní konstrukce jsou prefabrikované železobetonové stropní panely. Stropní konstrukce nebyly ověřovány destruktivními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace. Spáry mezi stropními panely jsou příznané.

Střeška: Stávající konstrukce střechy je plochá. S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar střešních konstrukcí zjišťován.

Schodiště: Vnitřní schodiště je dvouramenné, předpoklad železobetonové konstrukce, s ocelovou konstrukcí zábradlí.

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových a montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. V bytě jsou použity umakartové desky s povrchovou úpravou nátěrem různých barev.

Výplně v obvodovém plášti jsou na objektu provedeny jako výplně otvorů ze systémových plastových profilů s izolačním dvojsklem. V obývacím pokoji je okno dvoukřídlové rozdělené svislým sloupkem, křídla otevíravá a sklápěcí. Okna v ložnicích jsou jednokřídlové otevíravá a sklápěcí. V kuchyni na jednokřídlové otevíravé a sklápěcí okno navazují dřevěné jednokřídlové otevíravé a sklápěcí balkónové dveře (přístup na bytovou lodžii).

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru koupelny a na WC jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelové zárubni osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra (umakartové desky). V místě dveří do koupelny a na WC je dřevěný prahový profil. Z předsíně do kuchyně je v montované příčce osazena ocelová zárubeň bez dveřního křídla, dveřní křídlo plně dřevěné je vysazené a složeno v předsíni. Z předsíně do chodby je ve vstupním otvoru v panelu osazena ocelová zárubeň bez závěsů, do této zárubně je přimontován ocelový rám shrnovacích interiérových (koženkových) dveří. Do ložnic jsou dveře dřevěné hladké jednokřídlové plně, osazené v ocelových zárubních. Z chodby do obývacího pokoje je ve zděné příčce osazena ocelová zárubeň bez dveřního křídla, dveřní křídlo hladké dřevěné ze 2/3 prosklené je vysazené a složeno v předsíni. V místě vstupních dveří, je osazen dřevěný práh.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovního parapetu) je provedeno z pozinkovaného natíraného plechu.

Podlahy: V koupelně a na WC je provedena jako nášlapná vrstva keramická dlažba. V předsíni, chodbě a kuchyni, je dle rastrování nášlapné vrstvy provedena plovoucí podlaha. V ostatních místnostech bytu je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v jednotlivých místnostech v různých odstínech. Spáry mezi stropními a stěnovými panely jsou přiznané bez viditelných trhlin.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v obývacím pokoji, ložnicích a v kuchyni pod oknem ocelové žebrové radiátory. V obývacím pokoji a v ložnicích jsou nad okny osazeny na celou šířku místnosti na styku obvodové stěny a stropu dřevěné natřené lišty. V koupelně a v místě kuchyňské linky v kuchyni jsou na stěnách provedeny keramické obklady. V předsíni je na stěnovém panelu mezi předsíní a chodbou proveden dřevěný obklad, stejně tak je proveden dřevěný obklad na šachtové stěně na WC a částečně na stěně v kuchyni. Prostor koupelny a WC je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny a WC větrací mřížkou Ø150 mm osazenou ve stěně nad vanou a nad záchodovou mísou. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typového bytového jádra (ocelová konstrukce s umakartovými deskami). Na WC a v koupelně jsou provedeny dřevěné konstrukce podhledu. V chodbě u vstupu do obývacího pokoje a v předsíni u vstupních dveří do bytu se nachází vestavěné skříň. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a bytový elektro rozvaděč, v místě bytového elektro rozvaděče a domácího telefonu jsou svislé rozvody EL. opláštěny plechovou lištou šířky cca 140mm. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod omítkou, částečně po povrchu pod lištami, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 2,0 m s jednoduchým plastovým dřezem se stojánkovou baterií. Na konci kuchyňské linky je osazen kombinovaný plynový sporák, nad kterým je osazena digestoň, nad kterou jsou prodlouženy horní skříňky kuchyňské linky. Dále se v kuchyni při obvodové stěně nachází vestavěná spízní skříň, která je odvětrávaná větracími sestavami u podlahy a u stropu napojenými na exteriér, rozměr větrací sestavy je ze strany interiéru – větrací plastová mřížka Ø 120mm + průstup obvodovou konstrukcí + plastová větrací mřížka Ø 120 mm (ze strany exteriéru). Digestoň nad sporákem je pravděpodobně s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V koupelně se nachází vana 700/1600, dále je v koupelně osazeno umyvadlo a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu je na stěně osazena nástěnná baterie. Na umyvadle je stojánková páková baterie. V prostoru za záchodovou mísou se nachází instalační šachta páteřních svislých rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV) a vzduchotechniky. Instalační šachta je od prostoru WC oddělena lehkou montovanou konstrukcí příčky s revizním otvorem na celou šířku příčky (nad tímto otvorem je osazena větrací mřížka).

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Kuchyňská linka je zastaralá opotřebovaná. Vestavěné šatní skříň jsou zastaralé opotřebované. PVC na podlahách je odžilé, místy poškozené. Nátěr na ocelových zárubních je místy poškozen. Stávající vana je zastaralá a opotřebovaná. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



vstupní dveře do bytu (foceno z předsíně) + domácí telefon+ plechové opláštění svislých rozvodům EL.



pohled z předsíně do koupelny – umyvadlo + vana



vana a umyvadlo v koupelně



odvětrání koupelny



prostor WC



odvětrání prostoru WC



kuchyň – vestavěná spízní skříň



odvětrání spízní skříně ze strany spízní skříně



provedení prahu v místě balkónových dveří



Digestoř + horní skříňky kuchyňské linky



lodžiová sestava – balkónové dveře + okno



keramický obklad v kuchyni + spodní skříňky kuchyňské linky včetně sporáku



vstup do kuchyně – foceno z kuchyně



okno v obývacím pokoji



dveřní otvor do obývacího pokoje – foceno z obývacího pokoje



vestavěná skříň v předsíni



vestavěná skříň v chodbě



okno v ložnici m.č. 07



dveře z chodby do ložnice – foceno z ložnice



okno v ložnici m.č.08



dveře do ložnice m.č. 08 – foceno z ložnice



práh v místě vstupu do koupelny



práh v místě vstupu na WC