



OBSAH DOKUMENTACE

- 01 TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE
- 02 STÁVAJÍCÍ STAV + BOURACÍ PRÁCE
- 03 TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍCH OPRAV
- 04 NOVÝ STAV
- 05 STATICKÉ POSOUZENÍ
- 06 VÝKAZ VÝMĚR

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
VYPRACOVAL	Petr Procházka		

HLAVNÍ PROJEKTANT	TRENTO s.r.o., Jižní 870, Hradec Králové		
VEDOUCÍ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	Bělěhradská 379, Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP,a.s.		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.30 BĚLEHRADSKÁ Č.P. 379, PARDUBICE		číslo zakázky	T2013–06– 1000
		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	12/2013
		měřítko	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE + OBSAH DOKUMENTACE		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
5.	Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí	3
6.	Fotodokumentace	4

1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.30, nacházející se v bytovém domě v ulici Bělěhradská 379, 530 09, Polabiny., Pardubice. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+kk tzn., skládá se z těchto místností:

- 01 – předsíň
- 02 – komora
- 03 – WC
- 04 – koupelna
- 05 – pokoj
- 06 – pokoj + kuchyňský kout
- 07 – lodžie

Objekt má v současné době zateplenou fasádu, která je ukončena na vnějším líci lodžiového zábradlí – nezasahuje do prostoru lodžie. Výplně otvorů ve vnějším plášti jsou původní zdvojená dřevěná okna.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu bytovými dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně lze dále vstoupit do všech dalších místností. Lodžie je přístupná balkónovými dveřmi z obývacího pokoje.

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

Byt je v objektu umístěn u jižní fasády.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+kk. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2520mm v koupelně a WC je snížen umakartovým podhledem na 2370mm.

Užitková plocha bytu 62,91 m²

Obytná plocha bytu 35,66 m²

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 letech 70. letech 20. století v panelové technologii konstrukčního systému HK-65. Přesné období projektové přípravy a výstavby nebylo ověřováno. Jedná se o bodový sedmnáctipodlažní dům. Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen. Výplně otvorů v obvodovém plášti nejsou vyměněny.

Popis stávajícího stavu – konstrukce, povrchy, doplňkové prvky, interiér:

- základové konstrukce neověřovány, pravděpodobně z vyztuženého betonu
- svislé nosné stěny: z panelových prefa dílců
- vnitřní dispozice je členěna nosnými stěnovými panely, příčkami z umakartových desek a příčkami zděnými z dutinových cihel
- stropní konstrukce železobetonový prefabrikát
- schodiště jednoramenné – železobetonový prefabrikát
- střecha plochá se zvýšenými atikami a vystupující výtahovou šachtou
- na vnějším líci objektu je proveden kontaktní zateplovací systém. Povrchová úprava je provedena stěrkovou omítkou.
- výplně otvorů v obvodovém plášti tvoří původní dřevěná zdvojená okna, u několika lokálních případů byla již provedena výměna výplní za okna s plastovými rámy a izolačním dvojsklem (bytu č.30 má výplně původní). Původní dřevěné výplně jsou osazeny v ocelovém rámu zakotveném v oblasti ozubu ostění panelového dílce.
- vstupní dveřní otvor do objektu, resp. prosklená stěna v 1.NP je provedena prosklená v ocelových rámech.
- klempířské výrobky (parapety, plechování atik) jsou z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou

- vnitřní parapety původních okenních výplní jsou tvořeny dřevěnou lištou.
- Bytové dveře jsou plné, hladké, jednokřídlové, protipožární, osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení a do komory jsou dveře jednokřídlové, plné, do pokojů jsou osazena 2/3 prosklená křídla. Mimo křídla v jádru jsou křídla osazena do ocelových zárubních pro zazdění. U bytových dveří je osazen dveřní práh.
- v prostoru celého bytu jsou podlahové krytiny z PVC.
- povrchové úpravy vnitřní líců stěn jsou provedeny stěrkovými hmotami (panel), dvouvrstvými štukovými omítkami (zdivo), nebo umakartovou deskou stěny jádra
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek a žebrových otopných těles.
- před okenními otvory v obvodovém plášti jsou osazeny dřevěné záclonové garnýže.
- prostor sociálního zařízení (koupelna a WC) je odvětrán pomocí lokálních elektrických ventilátorů, napojených na centrální potrubí VZT.
- jednotka je vybavena kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií a elektrickým sporákem. Odvod znehodnoceného vzduchu je řešen kuchyňskou digestoří.
- v prostoru předsíně se nachází vestavěná skříň.
- bytové jádro (prostor sociálního zařízení, zadní stěna kuchyňské linky, instalačních šachet) je z části zděné, doplněné konstrukcemi z umakartových desek.
- vedle bytových dveří je osazeno domovní komunikační zařízení
- nad bytovými dveřmi se nachází hlavní bytový jistič elektro
- bytová jednotka je vybavena kompletní původní elektroinstalací
- zdravotně technické instalace jsou z větší části původní (nová pouze WC mísa v provedení kombi byla již vyměněna).

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto

- konstrukce: konstrukce bytového jádra
- zařízení ZT
- výplně otvorů ve vnějším plášti
- kuchyňská linka
- vnitřní výplně tvorů
- podlahové krytiny

.....Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

6. Fotodokumentace



bytové dveře



komora



předsíň s vestavnou skříňí



jádro s dveřmi do koupelny a wc



WC s pohledem do instalační šachty



kotvení instalací v šachtě



instalační šachta - strop



instalační šachta - podlaha



koupelna



plechová garnýž a odvětrání v koupelně



vstupní stěna pokoje 05



okenní stěna pokoje 05



kuchyňský kout



digestor



obývací pokoj, balkonová stěna



osazení okna v drážce, pohled z exteriéru



lodžiová stěna



detail soklu balkonových dveří