



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	 Jižní 870, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: parizek@hmptop.cz, TEL: 603570332	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	Brožíkova 432, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP, a.s.	číslo zakázky	HMP2013– 37– 1000
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.30 – Brožíkova č.p. 432, Pardubice</div>		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	11/2013
		měřítko	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE		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

1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.30, nacházející se v 7.np bytového domu v ulici Brožíkova č.p.432, 530 09 Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: z předsíně, koupelny, WC, kuchyně, dvou ložnic a z obývacího pokoje. Z ložnice (m.č.07) je přístupná bytová lodžie. Objekt má v současné době zateplenou fasádu.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do obývacího pokoje, koupelny, WC a ložnice, z kuchyně se vstupuje do druhé ložnice, z obývacího pokoje se zároveň vstupuje do kuchyně. Z ložnice m.č.07 se vstupuje na bytovou lodžii. Bytová lodžie je na celou šíři obvodové stěny obou ložnic.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při štítové stěně a přes celou šíři objektu, tzn. při západní (obývací pokoj) a východní (obě ložnice) fasádě objektu. U štítové (jižní) stěny objektu se nachází prostory kuchyně, částečně prostor obývacího pokoje a částečně prostor jedné z ložnic. Bytová lodžie je na celou šířku obou ložnic, tzn. nachází se na východní fasádě.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2500mm v sociálním zařízení cca 2300mm.

Užitná plocha bytu 88,7m²

Obytná plocha bytu 49,8m²

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 cca v letech 1974-79 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Projektově byl objekt zpracován v roce 1973. Celý dům se skládá ze tří sekcí se samostatným vchodem (č.p.430, 431, 432). Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen.

Konstrukční systém je s příčnými nosnými stěnami a s vnitřními podélnými ztužujícími stěnami. Stropy a stěny jsou železobetonové prefabrikované.

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

Obvodové stěny: Obvodový plášť je na podélném průčelí domu tvořen pásovými parapetními panely a pravděpodobně meziokenními vložkami, na štítových stěnách sendvičovými panely. Obvodový plášť byl v předchozích letech zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Konstrukce obvodového pláště nebyly ověřovány destrukčními sondami.

Stropní konstrukce: Předpokládána stropní konstrukce prefabrikované železobetonové stropní panely. Konstrukce stropů nebyly dále podrobně zjišťovány, z poskytnuté dokumentace nebyla patrná skladba. Stropní konstrukce nebyly ověřovány destrukčními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace.

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

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

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami.

Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu jsou na objektu provedeny jako dřevěné výplně otvorů zdvojené. Okno v kuchyni je jednokřídlové otočné. Okna v ložnicích jsou dvoukřídlové rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, křídla otočná a sklápěcí. V ložnici (m.č.07) na okno navazují dřevěné jednokřídlové zdvojené otevíravé balkónové dveře (přístup na bytovou lodžii) = lodžiová sestava. V obývacím pokoji je v obvodovém plášti osazena okenní sestava sesazená ze dvou oken, okna dvoukřídlová rozdělená v 1/3 svislým sloupkem, křídla otočná a sklápěcí.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plné z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Do obývacího pokoje, kuchyně, ložnic jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné jednokřídlové ze 2/3 prosklené. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného natíraného plechu, včetně prahu v místě lodžiových dveří.

Podlahy: V obývacím pokoji a v ložnicích jsou provedeny pravděpodobně plovoucí podlahy. V předsíni a v kuchyni je provedena keramická dlažba se soklem. V koupelně a na WC je na podlahách položen koberec.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. V předsíni m.č. 01 je částečně (na stěně se vstupními dveřmi, v prostoru u sociálního zařízení a vstupů do obývacího pokoje a ložnice) a částečně v kuchyni (mimo stěny kde je obklad stěn z plastových lišt) provedena na stěnách venkovní fasádní omítka, pravděpodobně minerální omítka s hlazenou strukturou (zrnitost 1,5-2,5mm). Malby jsou provedeny převážně v bílém odstínu. V kuchyni je v místě kuchyňské linky na stěnách obklad z plastových lišt.

Bytová lodžie: Konstrukce bytové lodžie byly pravděpodobně opraveny v rámci zateplení obvodového pláště. Na podlaze lodžie je provedena betonová mazanina s nátěrem se soklem s náběhem. Konstrukce zábradlí je ocelová z uzavřených ocelových profilů s tyčovou výplní, opatřená nátěrem.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové deskové radiátory (dvouřadý deskový v ložnici m.č.06, jednořadý deskový v obývacím pokoji, v ložnici m.č. 07 a v kuchyni). Prostor koupelny je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny větrací mřížkou osazenou ve stěně nad vanou. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typové konstrukce bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu na WC a v koupelně. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad domácím telefonem je bytový elektro rozvaděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod lištami, částečně po povrchu pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,95 m s kruhovým nerez dřezem s nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky v místě instalační šachty se nachází kombinovaný plynový sporák. V kuchyni v místě kuchyňské linky a v místě sporáku se nachází na celou výšku stěny obložení z plastových lamel. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo na ocelovém držáku, plastové madla na stěnách, ocelový držák na závěs a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena společná nástěnná baterie. V prostoru za záchodovou mísou se nachází instalační šachta páteřních svislých rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV), plynu a vzduchotechniky. Instalační šachta je od prostoru WC oddělena lehkou montovanou konstrukcí příčky s revizním otvorem na celou šířku příčky.

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou částečně opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařízení, předměty, výplně otvorů. Omítky jsou místy poškozené (patrné trhliny na styku stropních panelů). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



kuchyňská linka se sporákem



vstup do bytu – provedení dveřního prahu



prostor předsíně + vstupní dveře ze strany bytu + domovní telefon a bytový rozvaděč



prostor předsíně – pohled na vstup do kuchyně a na sociální zařízení z umakartového jádra



okenní výplň v obývacím pokoji – okenní sestava dvou dvoukřídlových oken



okenní otvor v kuchyni



okno a balkónové dveře – vstup na lodžii – ložnice m.č.07



okno, deskový radiátor, částečně konstrukce podhledu v ložnici m.č.06



dveře z předsíně do obývacího pokoje



odvětrání prostoru koupelny + konstrukce podhledu s výskytem plísně



vana s nástěnnou baterií a umyvadlem



instalační šachta – foceno z prostoru WC



prostor WC – kombi záchodová mísa



bytový rozvaděč



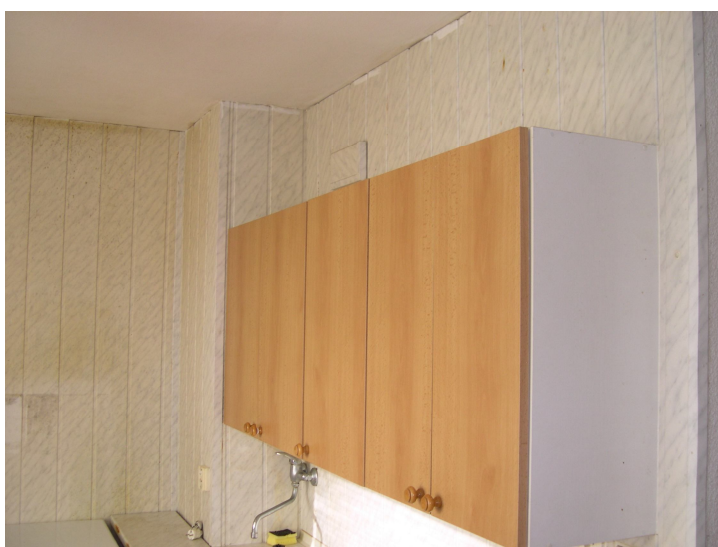
podhled s osvětlením v koupelně



podhled s osvětlením na WC



spára mezi stropními panely – obývací pokoj



provedení obkladu stěn z plastových lišt v kuchyni + horní skříňky kuchyňské linky



dveře z kuchyně do obývacího pokoje – zaslepené ze strany kuchyně (foceno z obývacího pokoje)