


ČÁST DOKUMENTACE:	STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODP. PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
VYPRACOVAL:	MARTIN ILLICH		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ; IČ: 27470644	 PROJEKT s.r.o. E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE; IČ: 00274046 PERNŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.14, K ROZVODNĚ Č.P. 97, PARDUBICE		ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-301
		DRUH PD	DPS
		DATUM	08/2015
		MĚŘÍTKO	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE		OZNAČENÍ VÝKRESU	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.14, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici K Rozvodně č.p. 97, 530 09 Pardubice, Cihelna. 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, dvou ložnic, kuchyně obývacího pokoje, komory a lodžie. Objekt v současné době nemá zateplenou fasádu, má vyměněny výplně otvorů v obvodovém plášti. Zateplení je provedeno pouze v místě lodžiových stěn.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do chodby, komory, koupelny, WC, kuchyně a obývacího pokoje. Z chodby je přístup do ložnice. Z obývacího pokoje je přístup do druhé ložnice. Z kuchyně se vstupuje do lodžie.

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 2600mm v sociálním zařízení 2340mm.

Užitná plocha bytu 75 m²

Obytná plocha bytu 44m²

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, obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen pouze v místě lodžiových stěn.

Konstrukční systém je s příčnými nosnými stěnami a s vnitřními podélnými ztužujícími stěnami. Stropy a částečně stěny jsou železobetonové prefabrikované s příznanými spárami. Bytový dům je dle dochované projektové dokumentace proveden z dílců stavební soustavy východočeské krajské materiálové varianty T06B-E.

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. Stav panelů 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.

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

Schodiště: Vnitřní schodiště v objektu je dvouramenné železobetonové, s ocelovou konstrukcí zábradlí.

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových a montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. V místě sociálního zařízení bytu a v místě kuchyňské linky jsou použity umakartové desky s dekorativním lesklým omyvatelným povrchem.

Výplně v obvodovém plášti v místě bytu byly v předchozích letech vyměněny za nové, v současnosti jsou okna a balkónové dveře provedeny jako systémové plastové s izolačními dvojskly, v okenních otvorech jsou ukotveny v kuchyni a ložnicích jednokřídlové, a v obývacím pokoji dvoukřídlové okno. Balkónové dveře jsou jednokřídlové. Všechny okenní výplně jsou opatřeny kování pro otevírání a sklápění.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru koupelny, WC a komory jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelové zárubni jako součást vestavěného bytového typového jádra (umakartové desky s dekorativním lesklým omyvatelným povrchem). Do obývacího pokoje a ložnic jsou dveře dřevěné hladké jednokřídlové ze 2/3 prosklené, osazené v ocelových zárubních. Dveře mezi předsíní a chodbou jsou skládací posuvné v ocelové zárubni. V místě vstupních dveří, je osazen dřevěný práh.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) je provedeno z pozinkovaného natíraného plechu.

Podlahy: V komoře, chodbě a ložnici za chodbou je provedena nášlapná vrstva podlah z PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu. V koupelně a WC je na podlaze keramická dlažba. V kuchyni, předsíni, obývacím pokoji a ložnici za obývacím pokojem je plovoucí lamino.

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 barevných odstínech. Spáry mezi stropními a stěnovými panely jsou přiznané bez viditelných trhlin.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v ložnicích, obývacím pokoji a kuchyni pod oknem litinové žebrové radiátory a v prostoru koupelny je na stěně umístěn elektrický infrazářič. V kuchyni je v místě u sporáku a na přilehlých stěnách keramický obklad. V koupelně je keramický obklad na třech stěnách, které navazují na vanu, proveden na celou výšku místnosti. 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), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (koupelna a WC). 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. 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 již nenachází původní kuchyňská linka s jednoduchým nerez dřezem. Kombinovaný plynový sporák a digestoř rovněž absentují. Nad prostorem pro sporák se pod stropem nachází dřevěný obklad šířky a výšky cca 600 mm. Dále se v kuchyni v obvodové stěně nachází větrací sestavy u podlahy a u stropu napojené na exteriér (původně pro provětrání spížní skříně), rozměr větrací sestavy je ze strany interiéru – větrací ocelová mřížka 200x200mm + prostup obvodovou konstrukcí + plastová větrací mřížka Ø 150 mm (ze strany exteriéru). Digestoř nad sporákem je 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 se stojánkovou baterií, ocelový držák na závěs v místě vany, a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu je na stěně osazena nástěnná páková 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 (nad tímto otvorem je osazena větrací mřížka). V místě za vestavěnou skříní v chodbě je stávající dešťový svod vedený ze střechy skrze interiéru, svod je zakrytý kapotáží z oc. pozink. natíraného plechu.

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Prostor pro kuchyňskou linku byl značně poškozen, pravděpodobně během demontáže původního zařízení. Vestavěná spížní je odstraněná. PVC na podlahách je odžilé, místy poškozené. Plovoucí lamino je poškozené a při chůzi se nevhodně vlní. Nátěr na ocelových zárubních je místy poškozen. Bytové jádro je celkově v neuspokojivém stavu, stav odpovídá minimální údržbě. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



WC, klozet.



Pohled do instalační šachty za klozetem.



Vana a umyvadlo v koupelně.



Stěny a pohled nad vanou, v rohu odvětrávací mřížka.



Pohled z předsíně do kuchyně.



Keramický obklad v kuchyni.



Pohled z kuchyně na bytové jádro.



Pohled z kuchyně do předsíně.



Pohled předsíně do kuchyně.



Pohled z předsíně do komory.



Pohled z předsíně do chodby.



Pohled z ložnice do chodby.



Ložnice za chodbou.



Ložnice za chodbou, pohled od okna.



Obývací pokoj.



Obývací pokoj, pohled od okna.



Ložnice za obývacím pokojem.



Ložnice za obývacím pokojem, pohled od okna.