

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	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ	
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE; IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE	

PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.7, OHRAZENICKÁ Č.P. 161, PARDUBICE	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-308
	DRUH PD	DPS
	DATUM	08/2015
	MĚŘÍTKO	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE	OZNAČENÍ VÝKRESU	01

TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU A FOTODOKUMENTACE

OBSAH:

1.	Účel projektu	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 projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.7, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici Ohrazenická č.p.161, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíň, koupelna, WC, kuchyň, 2x ložnice, obývací pokoj, šatna a 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 šatny ložnice, obývacího pokoje, kuchyně a WC. Z kuchyně se vstupuje do ložnice, lodžie a koupelny, z obývacího pokoje se vstupuje do druhé ložnice.

V minulosti byly v bytu provedeny dispoziční úpravy, kterými došlo k rozšíření půdorysné plochy kuchyně, snížení půdorysné plochy ložnice vedle kuchyně, vznikla šatna a byly provedeny nové dveře pro vstup z předsíně do ložnice.

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

Byt je dispozičně umístěn ve vnitřní části objektu s výhledem na sever a jih, lodžie je situována na sever.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm v sociálním zařízení cca 2540mm.

Užitná plocha bytu: 60 m²

Obytná plocha bytu: 40 m²

4. Stavebně technické a konstrukční řešení

V rámci projekční přípravy bylo provedeno zaměření stávajícího stavu. Destrukční sondy nebyly prováděny, skladbu a provedení skrytých konstrukcí je nutné před započítím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven cca v letech 1964 - 1965 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Celý dům se skládá z pěti sekcí, každá sekce má samostatný vchod (č.p.159, 160, 161, 162, 163). 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 štitových stěnách sendvičovými panely. Obvodový plášť byl v předchozích letech zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Konstrukce obvodového pláště nebyly ověřovány destrukčními sondami.

Stropní konstrukce: Předpokládaná stropní konstrukce = prefabrikované železobetonové stropní panely. Konstrukce stropů nebyly dále podrobně zjišťovány, původní projektová dokumentace nebyla projektantovi poskytnuta. Provedení stropních konstrukcí nebylo ověřeno destrukčními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace.

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

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

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, která je opláštěná umakartovými deskami. Novodobá příčka mezi kuchyní a ložnicí je ze sádkartonových desek na kovovém roštu, pravděpodobně jsou namísto systémových profilů použity tenkostěnné uzavírací profily (příčka je nestandardně úzká).

Výplně otvorů 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 sestavy jednokřídlových a dvoukřídlových oken. Výplně v ložnicích jsou provedeny jako sestavy jednokřídlového a dvoukřídlového okna. Výplň v obývacím pokoji je provedena jako sestava dvou dvoukřídlých a jednoho jednokřídlového okna. V kuchyni je výplň provedena jako sestava dvou

dvoukřídlových oken. Všechny okenní výplně včetně jednokřídlových balkónových dveří jsou opatřeny kováním pro otevírání a sklápění.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v typové ocelové zárubni. Do prostoru WC jsou ve zděné příčce dveře jednokřídlové plně hladké v typové ocelové zárubni, do koupelny a šatny jsou a montované příčce dveře posuvné shrnovací v původní typové ocelové zárubni. Do ložnic jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné plné. Dveře z chodby do obývacího pokoje a do kuchyně jsou částečně prosklené v ocelové zárubni. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh, dveře mezi předsíní a ložnicí, obývacím pokojem, šatnou, jsou rovněž vybaveny prahem.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z ocelového pozinkovaného plechu opatřeného polyesterovým povlakem.

Podlahy: V ložnicích a šatně jsou provedeny podlahy s krytinou z PVC. V předsíni, kuchyni a navazující ložnici je na původní podlaze provedeno plovoucí lamino s masivními dřevěnými soklovými lištami. V koupelně a WC je keramická dlažba.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny ve světlých odstínech, převažuje bílá. V kuchyni, koupelně a WC je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním a keramický obklad.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech litinové žebrové radiátory. Prostor koupelny a WC je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru WC větrací mřížkou osazenou ve stěně nad klozetem. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typové konstrukce bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami). Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad dveřmi bytový elektro rozváděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny na povrchu v lištách, částečně pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,8 m s nerezovým dřezem se stojánkovou baterií. V rohu za kuchyňskou linkou v místě instalační šachty se nachází kombinovaný plynový sporák. V koupelně je osazena vana 700/1500, baterie nástěnná se sprchovou hadicí. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo a tyč pro závěs. V místnosti WC je osazena záchodová mísa kombi. 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.

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. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

6. Fotodokumentace



WC, klozet.



Pohled do instalačního jádra.



Vana v koupelně.



Pohled z ložnice do předsíně a na vstupní dveře.



Pohled z kuchyně do lodžie.



Pohled z kuchyně na balkónové dveře.



Kuchyňská linka a sporák.



Pohled z předsíně do kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně, pohled od okna do místnosti.



Obývací pokoj, pohled z předsíně.



Obývací pokoj, pohled do vedlejší ložnice.



Ložnice vedle obývacího pokoje.



Ložnice vedle obývacího pokoje, pohled od okna do místnosti