

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, MLADÝCH Č.P. 183, PARDUBICE

TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE

ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-317
DRUH PD	DPS
DATUM	08/2015
MĚŘÍTKO	
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	3

1. Účel projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.7, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici Mladých č.p.183, 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, obývací pokoj, 2x ložnice, lodžie. Obvodový plášť objektu byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

2. Architektonické a dispoziční řešení

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

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+KK. 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 započatím 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 ze čtyř sekcí, každá sekce má samostatný vchod (č.p.181, 182, 183, 184). Obvodový plášť objektu byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

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 opatřen kontaktním zateplovacím systémem, čímž došlo k vyrovnání plochy fasády mezi jednotlivými patry objektu. 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.

Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu jsou původní dřevěná zdvojená okna. V tomto bytu se jedná o sestavy dvoukřídlých a jednokřídlých oken s otvíravými a sklopnými křídly.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v typové ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou ve zděné příčce dveře dřevěné hladké plné ve stávající typové ocelové zárubni. Do kuchyně a obývacího pokoje jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné částečně prosklené v typové ocelové zárubni. Do ložnic jsou ve zděné příčce v typové ocelové zárubni dveře hladké plné. Do lodžie jsou v obvodové stěně ve svařené ocelové zárubni osazené 2x dřevěné hladké plné dveře s prahem. V místě vstupních dveří do bytu je osazen

práh, dveře mezi předsíní a ložnicí, předsíní a obývacím pokojem, obývacím pokojem a ložnicí jsou rovněž vybaveny prahem. Dveře mezi předsíní a WC, kuchyní a koupelnou, mezi kuchyní a předsíní jsou bez prahu.

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

Podlahy: Ve všech místnostech v bytu je na podlaze položeno PVC. V ložnici je betonová mazanina s nátěrem.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v různých barevných odstínech. V koupelně s WC, za kuchyňským koutem a v předsíní je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou v bytu osazeny litinové žebrové radiátory. V prostoru koupelny prochází podél stěny průběžný svislý dešťový svod, který je tvořen ocelovou trubkou průměru cca 100 mm. 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 předsíní 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. V prostoru WC je osazena záchodová mísa s horní nádrží. 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. Okna jsou za hranicí své životnosti, skrze deformované rámy dochází k častému zatékání do prostoru bytu, což je patrné z vlhkostních projevů viditelných na stěně pod okny. Omítky jsou místy poškozené a značně znečištěné. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

6. Fotodokumentace



Předsíň, vchodové dveře, vpravo vestavěná skříň.



Pohled z předsíně do ložnice.



Pohled z předsíně do kuchyně.



Kuchyňská linka a sporák.



Pohled z kuchyně na dveře do ložnice.



Pohled z kuchyně do ložnice.



Policové konstrukce v lodžii.



Ložnice vedle kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně, pohled od okna.



Obývací pokoj.



Obývací pokoj, pohled od okna.



Ložnice vedle obývacího pokoje.



Ložnice vedle obývacího pokoje, pohled od okna.



Vana a umyvadlo v koupelně.



WC, klozet.



Pohled do instalační šachty za klozetem.