

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

PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.8, MLADÝCH Č.P. 184, PARDUBICE

TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE

ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-318
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	4

1. Účel projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.8, nacházející se v 4.np bytového domu v ulici Mladých č.p.184, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 4+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíň, chodba, koupelna + WC, 3x ložnice, obývací pokoj, komora a 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 chodby a ložnice, z ložnice se vstupuje do lodžie. Z chodby se vstupuje do WC, kuchyně, komory a obývacího pokoje. Z kuchyně se vstupuje do koupelny a ložnice. Z obývacího pokoje se vstupuje do další 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 západ.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 4+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm, v sociálním zařízení cca 2540mm.

Užitná plocha bytu: 73 m²

Obytná plocha bytu: 45 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 štitových 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 jednokřídlových a dvoukřídlových zdvojených oken s otvíravými a sklápěcími křídly. V ložnici u předsíně jsou v obvodovém plášti osazeny 2x jednokřídlové dřevěné plné dveře do dvou k sobě svařených typových ocelových zárubní (přístup na bytovou lodžii).

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plné 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 ložnic a komory jsou ve zděných příčkách v ocelové typové zárubni vsazeny dveře jednokřídlové hladké plné s prahem. Do kuchyně a obývacího

pokoje jsou ve zděných příčkách v ocelové typové zárubni vsazeny dveře jednokřídlové hladké ze 2/3 prosklené, dveře do obývacího pokoje jsou doplněny prahem. Mezi předsíní a chodbou v bytu je v otvoru v nosném panelu osazena typová ocelová zárubeň bez dveřního křídla.

V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

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

Podlahy: Ve všech místnostech v bytu je podlahová krytina provedena z PVC. V ložnici je na betonové mazanině ochranný nátěr.

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 a nad kuchyňskou linkou je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním, u kuchyňského koutu je proveden keramický obklad. Na dalších stěnách kuchyně je olejový nátěr výšky 1500 mm. .

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech 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 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. Vedle linky je v rohu kuchyně umístěn kombinovaný plynový sporák. V koupelně je osazena vana 1500/700 mm a otočné umyvadlo napojené na odpad přes vanu, baterie nástěnná se sprchovou hadicí. V prostoru 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, zařizovací 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 stěnách pod okny. Omítky jsou místy poškozené. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

6. Fotodokumentace



Pohled z chodby do předsíně, vchodové dveře.



Pohled z předsíně do chodby.



Vestavěná skříň v chodbě.



Pohled z ložnice do lodžie.



Ložnice vedle předsíně.



Ložnice vedle předsíně, pohled od okna.



WC, klozet.



Pohled do instalačního prostoru za klozetem.



Vana a umyvadlo v koupelně.



Pohled z kuchyně směrem ke koupelně.



Pohled z chodby do kuchyně.



Kuchyňská linka a sporák.



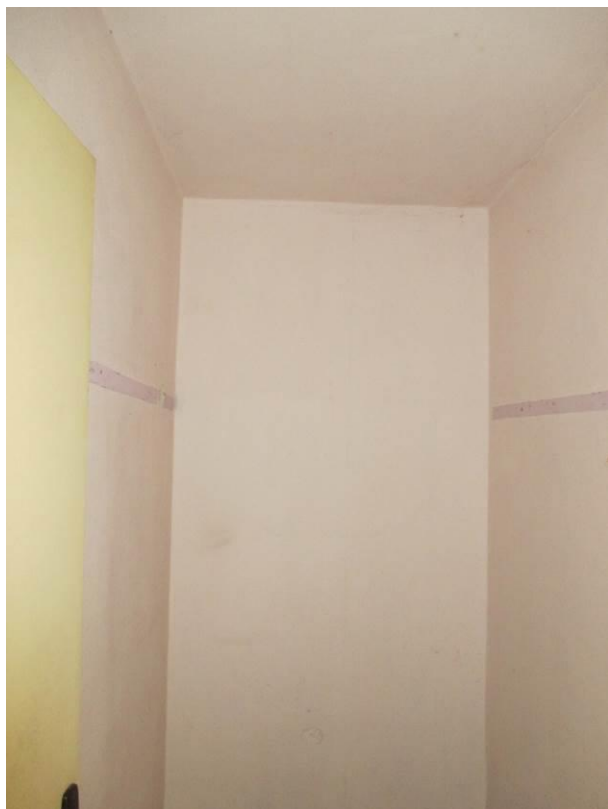
Ložnice vedle kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně, pohled od okna.



Pohled z chodby do komory.



Zadní stěna a část stropu v komoře.



Obývací pokoj.



Obývací pokoj, pohled od okna.



Ložnice vedle obývacího pokoje.



Ložnice vedle obývacího pokoje, pohled od okna.