

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.77, JANA ZAJÍCE Č.P. 947, PARDUBICE	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-346
	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	3

1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.77, nacházející se v 8.np bytového domu v ulici Jana Zajíce č.p. 947, 530 12 Pardubice, Studánka. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+KK, tzn. má se skládat z těchto místností: předsině, koupelny s WC, komory, obytného prostoru s kuchyňským koutem a lodžie.

V době prohlídky byl byt nalezen zcela vyklizený, v prostoru bytové jednotky se nacházel pouze keramický obklad na stěně v místě původní kuchyňské linky, obnažená instalační šachta se svislým páteřním rozvodem instalací a dělicí příčka v místě původní spížní skříně.

Objekt byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsině. Z předsině se původně vstupovalo do komory, koupelny s WC a obytného prostoru s kuchyňským koutem. Z obytného prostoru se vstupuje do lodžie.

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

Bytová jednotka je umístěna ve vnitřní části objektu s výhledem na severovýchod, lodžie je situována na severovýchod.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+KK. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2600mm v sociálním zařízení byla cca 2340mm.

Užitná plocha bytu 34 m²

Obytná plocha bytu 21m²

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 se v bytové jednotce dnes nenacházejí. Původní příčky byly zděné pravděpodobně z keramických příčkových a montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. V místě sociálního zařízení bytu a v místě kuchyňské linky byly 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 okno a balkónové dveře provedeny jako systémové plastové s izolačními dvojskly, okno je jednokřídlové, balkónové dveře jednokřídlové. Všechny okenní výplně jsou opatřeny kováním pro otevírání a sklápění.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni.

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

Podlahy: V celém bytě je pouze betonová mazanina, původní krytiny byly v minulosti odstraněny.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, Malby jsou provedeny ve světlém odstínu, jsou však velmi znečištěné. Spáry mezi stropními a stěnovými panely jsou přiznané bez viditelných trhlin.

Ostatní: Pro vytápění bytu je osazen v pokoji pod oknem litinový žebrový radiátor. V místě původního kuchyňského koutu je na stěně keramický obklad. Z typového bytového jádra zbyla pouze ocelová konstrukce v místě instalační šachty. Vedle vstupních dveří do bytu je 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. V místě původní spižní skříň je v obvodové stěně větrací sestavy u podlahy a u stropu napojené na exteriér, rozměr větrací sestavy je ze strany interiéru – větrací ocelová mřížka 200x200mm + prostup obvodovou konstrukcí + plastová větrací mřížka Ø 150 mm (ze strany exteriéru). V prostoru bytu se nachází instalační šachta páteřních svislých rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV), plynu a vzduchotechniky.

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Byt je celkově v neuspokojivém stavu, v minulosti byl z projektantovi neznámých důvodů zcela vyklizen, dělící konstrukce byly odstraněny. Stav odpovídá minimální údržbě, stěny a výplně otvorů jsou nadměrně znečištěny. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



Vstup ze společné chodby do bytu.



Pohled od vchodových dveří.



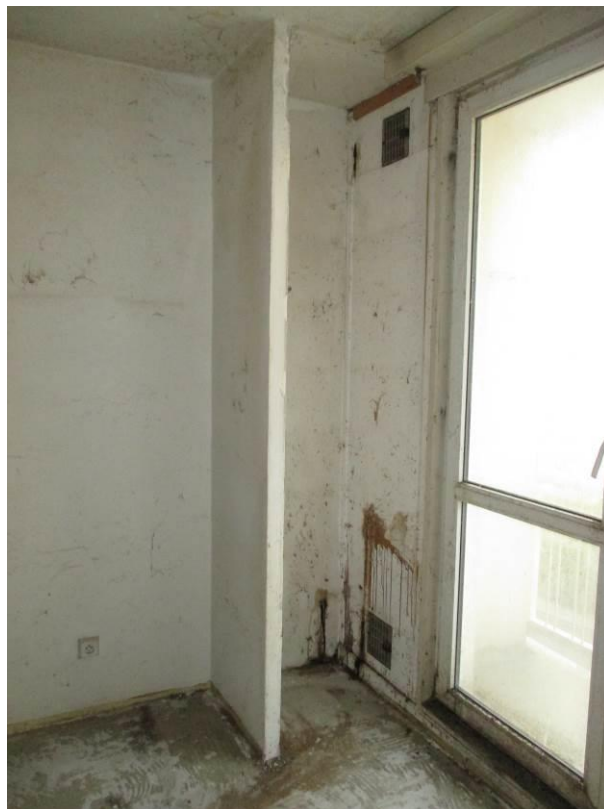
Pohled od okna.



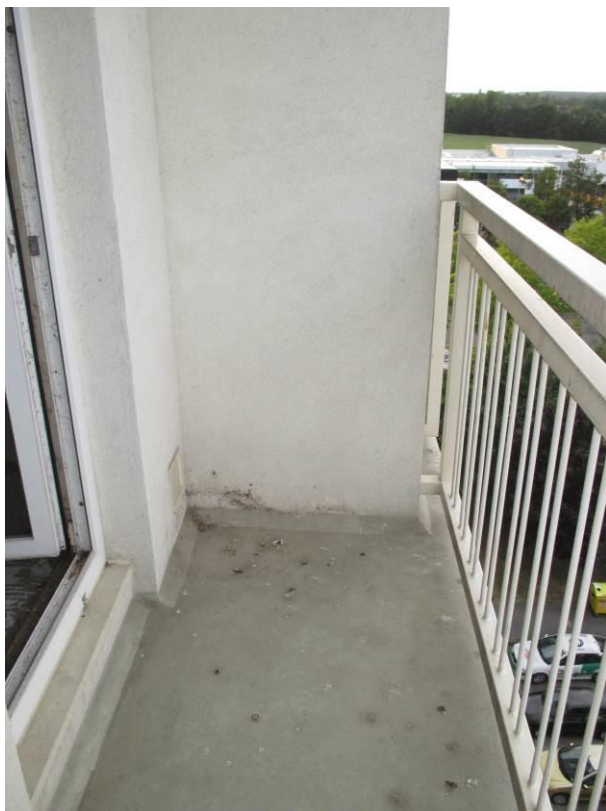
Prahová část balkónových dveří.



Okno a radiátor.



Dělicí příčka a větrací průduchy v místě původní spízní skříně.



Lodžie.



Keramický obklad a instalační šachta.