

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.45, ZÁVODU MÍRU Č.P. 1835, PARDUBICE	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-348
	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.45, nacházející se v 9.np bytového domu v ulici Závodu míru č.p.1835, Pardubice – Zelené předměstí. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, komora, koupelna, WC, 2x ložnice, obývací pokoj 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 ložnice, komory, WC, koupelny, kuchyně a obývacího pokoje. Z obývacího pokoje se vstupuje do další ložnice a do lodžie.

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

Byt je dispozičně umístěn v krajní rohové části objektu s výhledem na sever a východ, lodžie je situována na východ.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2490mm, v sociálním zařízení cca 2290mm.

Užitná plocha bytu: 78 m²

Obytná plocha bytu: 47 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 1975-1977 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy. Projektová dokumentace byla zpracována v roce 1975. 1. a 2. nadzemní podlaží jsou technická (druhé z části již bytové), obsahují společné technické prostory, sklepy a komunikace. 3. až 14. nadzemní podlaží jsou identická, obsahující bytové jednotky. 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 byly v minulosti v bytu vyměněny za nové. V současné době jsou v otvorech v obvodovém plášti osazeny okna a balkónové dveře ze systémových plastových vícekomorových profilů s celobvodovým kováním pro otevírání a sklápění a zasklením izolačními dvojskly.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. V místě vstupních dveří do bytu se nachází práh. Do koupelny a na WC jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra (umakartové desky). V místě dveří do koupelny a do WC je ocelový prahový profil. Z předsíně do obývacího pokoje, ložnice, kuchyně a z obývacího pokoje do ložnice jsou dřevěné dveře jednokřídlové hladké ze 2/3

prosklené osazené v ocelové zárubni. Dveře do komory jsou jednokřídlové dřevěné plné hladké s 8ks větracích mřížek Ø55mm, které jsou osazeny v dolní a horní části dveřního křídla (2x4ks). Z předsíně do kuchyně je osazena ve dveřním otvoru pouze zárubeň bez dveřního křídla.

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 koupelně je původní PVC odstraněno, nachází se zde jen betonová mazanina. 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. Nad kuchyňskou linkou je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním, u kuchyňského koutu a kolem vany je proveden keramický obklad.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v kuchyni, v obývacím pokoji a v ložnicích pod okny ocelové žebrové radiátory. V kuchyni, obývacím pokoji a ložnicích jsou nad okny osazeny garhy pro uchycení záclon. Prostor koupelny je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny větrací mřížkou osazenou ve stěně nad vanou. 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 (v koupelně a na WC). V předsíni se při stěně naproti bytovému jádru nachází vestavěná skříň. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad vstupními dveřmi je bytový elektro rozvaděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod lištami, částečně po povrchu pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází rohová kuchyňská linka délky cca 1,80+1,80 m s jednoduchým dřezem s nástěnnou baterií. Do konstrukce kuchyňské linky je zasazen kombinovaný plynový sporák a v úrovni horních skříněk nad sporákem je umístěna digestoř s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V obvodové stěně v kuchyni se nachází otvor po původní větrací sestavě u podlahy napojené na exteriér. Na stěně v místě kuchyňské linky je proveden částečně keramický obklad. V koupelně se nachází vana 700/1580 a zavěšené umyvadlo, pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena společná nástěnná baterie. V prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. 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. Prostor komory byl původně odvětrán nad dveřmi osazenou oboustrannou větrací mřížkou 200/200mm, dnes se v příčce nachází jen prázdný otvor, mřížka chybí.

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



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.

Ložnice vedle obývacího pokoje.



Obývací pokoj, pohled od okna.

Ložnice vedle obývacího pokoje, pohled od okna.