




ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. Beneše 577, HK	<div>PROJEKT s.r.o. E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</div>	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
MÍSTO STAVBY	Gagarinova č.p.381, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám. 1		
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.12 – Gagarinova č.p. 381, Pardubice</div>		číslo zakázky	HM2013–06–300
		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
		datum	10/2014
		měřítko	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE		označení přílohy	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.12, nacházející se v 4.np bytového domu v ulici Gagarinova č.p.381, 530 09 Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, kuchyně, koupelny, WC, obývacího pokoje a ložnice. Tato bytová jednotka není vybavena bytovou lodžii. 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 obývacího pokoje, koupelny, WC, kuchyně a ložnice.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při západní fasádě objektu.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2510mm v sociálním zařízení 2300mm.

Užitná plocha bytu 44,5m²

Obytná plocha bytu 28,2m²

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 cca v letech 1970-74 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Projektově byl objekt zpracován v roce 1969. Celý dům je složený ze čtyř sekcí se samostatným vchodem (č.p.380, 381, 382, 383) 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 štítových stěnách sendvičovými panely. Obvodový plášť byl v předchozích letech zateplen kontaktním zateplovacím systémem.

Stropní konstrukce: Předpokládaná stropní konstrukce jsou prefabrikované železobetonové stropní panely. Konstrukce stropů nebyly dále podrobně zjišťovány, z poskytnuté dokumentace nebyla patrná skladba. Stropní konstrukce nebyly ověřovány destrukčními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace.

Střecha: Stávající konstrukce střechy je plochá. S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (oprava bytu), nebyl tvar a provedení střešních konstrukcí zjišťován.

Schodiště: Vnitřní schodiště je jednoramenné, předpoklad železobetonové konstrukce, s ocelovou konstrukcí zábradlí.

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. V místě kuchyňské linky je na lehké montované konstrukci příčky přikotvena sádkartonová deska. V dispozici bytu se nachází příčná nosná stěna z prefabrikovaného panelu.

Okna jsou s provedena s rámy z plastových vícekomorových profilů a jsou zasklená čirým izolačním dvojsklem.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou dřevěné plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení jsou dveře dřevěné jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Z předsíně do obývacího pokoje, kuchyně a ložnice jsou ve zděné příčce a prefabrikovaném panelu ocelové zárubně s dřevěnými dveřními křídly ze 2/3 prosklené. V místě vstupních dveří je osazen práh.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného ocelového plechu s povrchovou úpravou poplastováním.

Podlahy: V celém bytě je provedeno jako náslapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí plastového profilu.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v celém bytě v bílé barvě. V místě kuchyňské linky, v místě sporáku a v koupelně je na stěnách proveden keramický obklad. V předsíni a částečně v kuchyni (u vstupu do místnosti) ke provedení na stěnách dřevěný obklad, přesný rozsah dřevěného obkladu je patrný z výkresové části P.D..

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové žebrované radiátory. V obývacím pokoji, ložnici a kuchyni jsou nad okny osazené garmyže pro uchycení záclon. Prostor sociálního zařízení 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 typových bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (koupelna a WC), tato konstrukce bytového jádra je ze strany kuchyňské linky doplněna přikotvenou sádrokartonovou deskou, na styku sádrokartonové desky se zděnou příčkou z keramických příčkových jsou patrné trhliny. 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 bytových příček a částečně v konstrukcích podhledů. V kuchyni je umístěna kuchyňská linka s nerez dřezem a nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky je umístěn kombinovaný plynový sporák a nad sporákem je umístěna nerez digestoř pravděpodobně napojená do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. Na stěnách v kuchyni v místě kuchyňské linky a sporáku je proveden keramický obklad, také v sociálním zařízení je proveden keramický obklad v rozsahu, který je patrný z výkresové části P.D.. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo, a příprava pro napojení pračky na rozvody ZT. V prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena společná nástěnná baterie. 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.

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu je opotřebené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařizovací předměty (vana s umyvadlem), výplně otvorů. Místa jsou na omítkách patrné stopy zatékání, pravděpodobně netěsností rozvodů ZT v bytě nad tímto bytem. Na stropní konstrukci jsou patrné drobné trhliny (pravděpodobně ve styku dvou panelů). Na příčce mezi kuchyní a koupelnou, z čelní strany je patrná trhlina (pravděpodobně na styku čela zděné příčky se sádrokartonovou deskou, kterou je obložena konstrukce bytového jádra v místě kuchyňské linky). Kuchyňská linka je provedena nová. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



pohled na okno v obývacím pokoji + garmyže na celou šířku místnosti
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)



pohled na okno v ložnici včetně garmyže na celou šířku místnosti
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)



prostor WC



instalační šachta



vana s uchyceným umyvadlem



odvětrání prostoru koupelny



prostor předsíně – foceno z obývacího pokoje



dveře z obývacího pokoje do předsíně



prostor kuchyně



stopy vlhkosti na stropě nad kuchyňskou linkou



trhlina na čele zděné příčky – obložení sádkartonovou deskou přetažené přes čelo zděné příčky



dveře z kuchyně do předsíně + dřevěný obklad



prostor předsíně – foceno z obývacího pokoje – dřevěný obklad na stěnách bytového jádra