



ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ	
VYPRACOVAL	ING. MARCELA FEJKOVÁ	

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ	 E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU č.23, BROŽÍKOVA č.p. 430, PARDUBICE		číslo zakázky	HM2015-06-338
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE		stupeň PD	DPS
		datum	05/2015
		měřítko	1 : 50
		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.23, nacházející se v 7.np bytového domu v ulici Brožíkova č.p.430, 530 09 Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+kk, tzn., skládá se z těchto místností: z předsíně, koupelny s WC a obývacího pokoje s kuchyňským koutem z kterého je přístupná bytová lodžie. 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 s kuchyňským koutem a koupelny s WC, z obývacího pokoje je přístupná lodžie.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při východní fasádě objektu. Bytová lodžie je na celou šířku obývacího pokoje s kuchyňským koutem.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+kk. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2510mm v sociálním zařízení 2340mm.

Užitná plocha bytu 28,0m²

Obytná plocha bytu 21,6m²

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 1974-79 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Projektově byl objekt zpracován v roce 1973. Celý dům se skládá ze tří sekcí se samostatným vchodem (č.p.430, 431, 432). 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 (rekonstrukce 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 zateplen kontaktním zateplovacím systémem.

Stropní konstrukce: Předpokládána stropní konstrukce 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 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.

Okna jsou na objektu provedeny jako dřevěné výplně otvorů zdvojené rozdělené svislým sloupkem, dvoukřídlové otočné a sklápěcí. V obývacím pokoji na okno navazují dřevěné jednokřídlové zdvojené otevíravé balkónové dveře.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Z předsíně do obývacího pokoje je ve zděné příčce ocelová zárubeň s dveřním křídlem ze 2/3 proskleným. V místě vstupních dveří je osazen práh.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů, včetně prahu lodžiových dveří) jsou provedeny z pozinkovaného natíraného plechu.

Podlahy: V celém bytě je provedeno jako náslapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového 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 jednotlivých místnostech v různých odstínech.

Bytová lodžie: Konstrukce bytové lodžie byly pravděpodobně opraveny v rámci zateplení obvodového pláště. Na podlaze lodžie je provedena betonová mazanina s nátěrem se soklem s náběhem. Konstrukce zábradlí je ocelová z uzavřených ocelových profilů s tyčovou výplní, opatřená nátěrem.

Ostatní: Pro vytápění bytu je osazen v obývacím pokoji s kuchyňským koutem ocelový žebrový radiátor. V obývacím pokoji je nad okny osazena garáž s roletou. Prostor sociálního zařízení je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny větrací mřížkou osazenou ve stěně nad vanou. V kuchyňském koutě je umístěna kuchyňská linka s plastovým dřezem, nástěnnou baterií, dvouplotýnkovým vařičem s digestoří. V prostoru kuchyňského koutu je umístěna pod oknem spízní skříň s odvětráním napojeným na venkovní prostředí (systava odvětrání skrz obvodový plášť v místě parapetu okna). V prostoru předsíně se nachází vestavěná skříň. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typové konstrukce bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení. 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. Na konci kuchyňské linky v místě horních skříněk je umístěna digestoř s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. Na konstrukci kuchyňské linky je umístěn dvouplotýnkový elektrický vařič. V koupelně se nachází vana 700/1200. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo na ocelovém držáku, plastová madla na stěnách, ocelový držák na závěs a 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 a jednotlivé konstrukce bytu jsou opotřebené, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařizovací předměty (vana s umyvadlem), kuchyňská linka, výplně otvorů, PVC na podlahách. Omítky jsou místy poškozené (patrné trhliny na styku stropních panelů, na stěně v kuchyňském koutě jsou patrné stopy po zatékání). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



pohled na kuchyňský kout



žebrový radiátor v obývacím pokoji + dilatační kus na stoupačkách UT



bytový el. rozvaděč



vestavěná skříň v předsíni



stopy zatékání na stěně v kuchyňském koutě



odvětrání prostoru koupelny



pohled do instalační šachty



prostor koupelny + zařizovací předměty



prostor WC



dveře z obývacího pokoje do předsíně



práh v místě vstupních dveří