


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

PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.26, SEDLÁČKOVA Č.P. 447, PARDUBICE	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-345
	DRUH PD	DPS
	DATUM	08/2015
	MĚŘITKO	
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	3

1. Účel projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.26, nacházející se v 4.np bytového domu v ulici Sedláčkova č.p.447, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+KK, tzn., skládá se z těchto místností: předsíň, koupelna + WC, obytná místnost s kuchyňským koutem, ložnice, komora, 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 koupelny, komory, ložnice a obytného prostoru. Kuchyňský kout je umístěn za bytovým jádrem. Z obytného prostoru se vstupuje do lodžie.

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

Byt je dispozičně umístěn v krajní části objektu s výhledem sever a jih. Lodžie je situována směrem na jih.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+KK. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm, v sociálním zařízení v prostoru WC cca 2270mm.

Užitná plocha bytu: 50 m²

Obytná plocha bytu: 33 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 tvoří jednu bytovou sekci. 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. 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 a balkónové dveře. Okna v obytném prostoru a ložnici jsou dvoukřídlá s otevíravými a sklopnými křídly, v komoře je jednokřídlové okno s otočným křídlem. Balkónové dveře jsou otočné.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v typové ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou vmontované příčné dveře plně hladké jednokřídlové ve stávající typové ocelové zárubni. Do obytného prostoru, ložnice a komory jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné částečně prosklené v typové ocelové zárubni, do komory křídlo plné. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh, dveře v bytu jsou bez prahu.

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

Podlahy: V obytném prostoru, předsíni a koupelně jsou provedeny podlahy s krytinou z PVC.

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 kuchyňském koutu je na stěnách provedena úprava tapetováním.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou v jednotlivých místnostech osazeny litinové žebrové radiátory. 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 1,45 m s nerezovým dřezem se stojánkovou baterií. V rohu za kuchyňskou linkou je umístěn kombinovaný elektrický sporák. V koupelně je osazena sprchová vana 1250x700 mm, baterie nástěnná se sprchovou hadicí, a otočné umyvadlo s odpadem zaústěným do konstrukce vany. 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. Stávající okna jsou odžilá, rámy netěsné, netěsnostmi proniká do prostoru bytu dešťová voda, na stěnách pod okny jsou viditelné projevy po zatékání. Omítky jsou místy poškozené. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

6. Fotodokumentace



Předsíň, vchodové dveře.



Vestavěná skříň v předsíni.



WC, klozet.



Pohled do instalační šachty za klozetem.



Pohled z předsíně do obytného prostoru.



PPohled z obytného prostoru směrem ke kuchyň. koutu.



Dělicí příčka mezi obytným prostorem a bytovým jádrem.



Pohled na stěnu pod oknem v kuch. koutu.



Pohled z předsíně do ložnice.



Pohled z ložnice do předsíně.



Pohled do komory.



Policová konstrukce v předsíni.



Lodžie, pohled na prahovou část balkónových dveří.



Lodžie.