


OBSAH DOKUMENTACE

- 01 *TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE*
- 02 *STÁVAJÍCÍ STAV + BOURACÍ PRÁCE*
- 03 *TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍCH OPRAV*
- 04 *NOVÝ STAV*
- 05 *STATICKÉ POSOUZENÍ*
- 06 *SOUPIS STAVEBNÍCH PRACÍ, DODÁVEK A SLUŽEB S VÝKAZEM VÝMĚR*

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
ZODP. PROJEKTANT	Ing. Aleš Holmý	
VYPRACOVAL	Petr Procházka	

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., IČ: 27470644 E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ		
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holmý		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERNŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21, PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.15 – SLUNEČNÍ Č.P. 300, PARDUBICE		číslo zakázky	HM2015– 12– 304
		stupeň PD	DPS
		datum	12/2015
		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	4

1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.15, nacházející se ve 7.np bytového domu v ulici Sluneční č.p. 300, 530 09, Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností:

01- předsíň

02 – WC

03 – koupelna

04 – kuchyň

05 – pokoj

06 – pokoj

07 – pokoj

08 – balkon

Objekt má v současné době zateplenou fasádu, bytová jednotka má vyměněné okenní výplně.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu bytovými dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do ostatních místností, kuchyň je přístupná ještě přes krátkou chodbu.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při obou fasádách, tedy východní a západní stěně objektu.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1, světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2530mm.

Užitná plocha bytu 58,20 m²

Obytná plocha bytu 39,60 m²

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 letech 60. letch 20. století v panelové technologii konstrukčního systému HK. Přesné období projektové přípravy a výstavby nebylo ověřováno. Celý dům se skládá ze dvou sekcí se samostatnými vchody. Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen. Výplně otvorů v obvodovém plášti jsou vyměněny pouze lokálně jednotlivými uživateli bytových jednotek (výplně v tomto bytě jsou původní).

Popis stávajícího stavu – konstrukce, povrchy, doplňkové prvky, interiér:

- základové konstrukce neověřovány, pravděpodobně z vyztuženého betonu
- svislé nosné stěny: z panelových prefa dílců
- vnitřní dispozice je členěna nosnými stěnovými panely, příčkami ORLAN a příčkami zděnými z dutinových cihel
- stropní konstrukce železobetonový prefabrikát
- schodiště jednoramenné – železobetonový prefabrikát
- střecha plochá se zvýšenými atikami a vystupující výtahovou šachtou
- na vnějším líci objektu je proveden kontaktní zateplovací systém. Povrchová úprava je provedena stěrkovou omítkou.
- výplně otvorů v obvodovém plášti tvoří z části původní dřevěná zdvojená okna, z části již byla provedena výměna výplní za okna s plastovými rámy a izolačním dvojsklem. Původní dřevěné výplně jsou osazeny v ocelovém rámu zakotveném v oblasti ozubu ostění panelového dílce.
- vstupní dveřní otvory, resp. prosklené stěny v 1.NP jsou provedeny prosklené v ocelových rámech.

- klempířské výrobky (parapety , plechování atik) jsou z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou nátěrem.
- vnitřní parapety původních okenních výplní jsou tvořeny dřevěnou lištou.
- bytové dveře jsou plné, hladké, jednokřídlové, protipožární, osazené v ocelové zárubni. Vnitřní dveře se skládají z dřevěných plných, nebo částečně prosklených dveřních křídel, osazených do ocelových zárubní pro zděné příčky.
- ve všech místnostech v bytě je na podlahových konstrukcích položena povlaková krytina z PVC. Stěny u podlah v místnostech 01-04 jsou opatřeny keramickými soklíky do výšky 100mm, ostatní místnosti mají osazeny plastové soklové lišty. Podlahu balkónu tvoří horní líc panelu s horním lícem opatřeným ochranným nátěrem.
- povrchové úpravy vnitřní líců stěn jsou provedeny stěrkovými hmotami (panel), dvouvrstvými štukovými omítkami (zdívo) a finální „tapetou“ desek ORLAN. V prostoru koupelny je v místě sprchové vaničky proveden obklad z umakartové desky, na boční stěně kuchyně obklad z lamino desek a papírovou tapetou na stěně v jednom z pokojů.
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek a žebrových otopných těles.
- v pokojích s okny jsou osazeny dřevěné garnýže s rolovacími textilními roletami
- prostor sociálního zařízení (koupelna a WC) je odvětrán pomocí centrálního VZT systému, vyústěného nad střechnu. Nasávání vzduchu je opatřeno ventilačními mřížkami ve stěně instalační šachty.
- kuchyňský kout je vybaven kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií. Linka je doplněna kombinovaným sporákem. Odvod znehodnoceného vzduchu z prostoru kuchyně řeší odtahová digestoř, která je však demontována.
- v prostoru předsíně se nachází dřevěná šatní skříň s nástavci.
- bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je převážně zděné, doplněné konstrukcemi z umakartových desek a desek dřevovláknitých desek systému ORLAN.
- u bytových dveří je osazeno domovní komunikační zařízení
- nad bytovými dveřmi se nachází hlavní bytový jistič
- bytová jednotka je vybavena kompletní, původní elektroinstalací
- zdravotně technické instalace jsou částečně původní, nebo později měněné
- balkónové zábradlí je ocelové. Vlastní balkónová deska je posílena dvojicí nerezových táhel po stranách, kotvených do fasády.
- v bytě je zaveden zemní plyn

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce:

konstrukce bytového jádra

výplně otvorů ve vnějším plášti

podlahové krytiny

zařizovací předměty a rozvody ZTI

kuchyňská linka

vnitřní výplně tvorů

podlahová konstrukce balkónu

Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

6. Fotodokumentace



bytové dveře ze společné chodby



pohled na vestavnou skříň, bytové dveře, pojistkovou skříň a komunikační zařízení



dveře na WC a do koupelny, podlaha PVC s keramickým soklem



WC mísa s horní nádržkou



toaletní mísa s horní nádržkou



pohled do instalační šachty



kuchyň



kuchyňské okno a spízní skříňky



obývací pokoj, pohled na balkónovou stěnu



balkón



pokoj 05, venkovní stěna



pokoj 06, venkovní stěna



vnější sokl balkónových dveří