



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.17, GAGARINOVA č.p. 381, PARDUBICE		číslo zakázky	HM2015- 12- 308
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE		stupeň PD	DPS
		datum	12/2015
		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.17, nacházející se v 5.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 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, kuchyně, koupelny, WC, obývacího pokoje a dvou ložnic. Tato bytová jednotka je vybavena bytovou lodžii. Objekt má v současné době zateplenou fasádu a vyměněné výplně otvorů z plastových profilů v obvodovém plášti.

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 a do obou ložnic. Z obývacího pokoje se vstupuje do kuchyně. Ložnice jsou také propojeny dveřním otvorem, který je současně době zafixován v uzavřené poloze.

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

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2510mm, v sociálním zařízení 2300mm.

Užitná plocha bytu 77,1 m²

Obytná plocha bytu 47,1 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 započítím 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 štitových 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 příčkovek. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami.

Okna jsou na objektu plastová s izolačním dvojsklem. Okna jsou dvoukřídlová rozdělená svislým sloupkem, jednotlivá křídla jsou otvíravá a sklápěcí.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou dřevěné 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 obývacího pokoje do kuchyně jsou v ocelové zárubni (pro dvoukřídlové dveře) osazeny shrnovací interiérové dveře. Dveře do ložnic a mezi ložnicemi jsou jednokřídlové hladké plně osazené v ocelové zárubni ve zděné příčce. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplachování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného natíraného plechu.

Podlahy: na převážné části půdorysu bytu je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí plastového profilu. Pouze v předsíni je na PVC položen koberec.

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. V místě kuchyňské linky je na stěně proveden keramický obklad. V kuchyni je dále na stěnách proveden dřevěný obklad. V předsíni je na stěnách částečně tapeta a v místě vstupu do bytu je na stěně provedena textilie (viz fotodokumentace). V kuchyni, obývacím pokoji a v předsíni je na stropě proveden podhled z polystyrénových kazet.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové žebrové radiátory. Na stoupačkách UT jsou patrné dilatační kusy (viz fotodokumentace níže). V obývacím pokoji, ložnicích a kuchyni jsou nad okny osazené garhy pro uchycení záclon, garhy jsou provedeny na celou šířku místností. Prostor sociálního zařízení je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny ventilátorem osazeným 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). 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 nerezovým dřezem a s nástěnnou baterií. Součástí kuchyňské linky je kombinovaný sporák. V místě kuchyňské linky na stěně instalační šachty je umístěn ventilátor pravděpodobně napojený do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V koupelně se nachází vana 700/1600 a umyvadlem. V prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu je na stěně osazena 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. V předsíni je ve výklenku u vstupních dveří truhlářská konstrukce vestavěné skříně. V kuchyni se pod oknem nachází odvětráním spíží skříně (která byla v minulosti již odstraněna).

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu je opotřebované a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra a kuchyňské linky. Na stropní konstrukci jsou patrné drobné trhliny (pravděpodobně na styku dvou panelů). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



dveře mezi obývacím pokojem a kuchyní (foceno z obývacího pokoje)



odvětrání spíží skříně



radiátor + stoupačka UT s dilatačním kusem a dřevěný obklad v kuchyni



prostor kuchyňské linky



prostor kuchyňské linky



obvodová stěna v obývacím pokoji



kazetový polystyrénový podhled v obývacím pokoji



vstupní dveře – foceno z předsíně



předsíň – pohled na bytové jádro



obvodová stěna v ložnici m.č.07



zafixované dveře mezi ložnicemi – foceno z místnosti č. 07



dveře z ložnice m.č.07



instalační šachta – foceno z WC



WC



zařizovací předměty v koupelně



odvětrání v koupelně



obvodová stěna v ložnici m.č.07



kuchyňská linka se sporákem



odvětrání kuchyně