


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	 PROJEKT s.r.o. 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 PERNŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.22, SEDLÁČKOVA Č.P. 446, PARDUBICE		ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-12-311
		DRUH PD	DPS
		DATUM	12/2015
		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.22, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici Sedláčkova č.p.446, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+1, tzn. skládá se z těchto místností: předsíň, koupelna + WC, obytná místnost, kuchyň, 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 a obytné místnosti. Kuchyň je umístěna za bytovým jádrem. Z obytné místnosti se vstupuje do lodžie.

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

Byt je dispozičně umístěn ve střední části objektu s výhledem na jih. Lodžie je situována směrem na jih.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm, v sociálním zařízení a prostoru WC cca 2270mm.

Užitná plocha bytu: 35 m²

Obytná plocha bytu: 18 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.

Střeška: 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 tříramenné železobetonové, s ocelovou konstrukcí zábradlí.

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkovek. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, která je oplášťována umakartovými deskami.

Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu jsou původní dřevěná zdvojená okna a balkónové dveře. Okna v obytném prostoru a kuchyni jsou dvoukřídlá s otvíravými a sklopnými křídly, 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 v montované příčce dveře plně hladké jednokřídlové ve stávající typové ocelové zárubni. Do obytného prostoru jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné částečně prosklené v typové ocelové zárubni. 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 ve světlém odstínu. V kuchyňském koutu je na stěně vedle sporáku proveden keramický obklad.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou v obytné místnosti a kuchyni 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 koupelně je osazena sprchová vana 1250x700 mm, baterie nástěnná se sprchovou hadicí a nástěnné umyvadlo. V prostoru WC je osazena záchodová mísa kombi. V prostoru za záchodovou mísou se nachází instalační šachta páteřních svislých rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV) a vzduchotechniky. Instalační šachta je od prostoru WC oddělena lehkou montovanou konstrukcí příčky s revizním otvorem. Nad prostorem pro sporák v kuchyni je umístěna kuchyňská digestoř.

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, zařízení 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.



Vana a umyvadlo v koupelně.



Pohled z předsíně do obytného prostoru.



Obytný prostor, pohled od okna.



Pohled na stěnu dělící obytný prostor a koupelnu.



Pohled z obytného prostoru směrem ke kuchyň. koutu.



Kuchyňská linka.



Lodžie.



Lodžie.