


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	
VEDOUcí PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE; IČ: 00274046 PERNŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.50, ZÁVODU MÍRU Č.P. 1835, PARDUBICE		ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-12-312
		DRUH PD	DPS
		DATUM	12/2015
		MĚŘÍTKO	
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	4

1. Účel projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.50, nacházející se v 10.np bytového domu v ulici Závodu míru č.p.1835, Pardubice – Zelené předměstí. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, chodba, koupelna, WC, 2x ložnice, obývací pokoj a lodžie. Obvodový plášť objektu byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do ložnice, komory, WC, koupelny, kuchyně a obývacího pokoje. Z obývacího pokoje se vstupuje do další ložnice a do lodžie.

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

Byt je dispozičně umístěn v krajní rohové části objektu s výhledem na sever a západ, lodžie je situována na západ.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2490mm, v sociálním zařízení cca 2290mm.

Užitná plocha bytu: 78 m²

Obytná plocha bytu: 47 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 1975-1977 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy. Projektová dokumentace byla zpracována v roce 1975. 1. a 2. nadzemní podlaží jsou technická (druhé z části již bytové), obsahují společné technické prostory, sklepy a komunikace. 3. až 14. nadzemní podlaží jsou identická, obsahující bytové jednotky. Obvodový plášť objektu byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

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 opatřen kontaktním zateplovacím systémem, čímž došlo k vyrovnání plochy fasády mezi jednotlivými patry objektu. 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 byly v minulosti v bytu vyměněny za nové. V současné době jsou v otvorech v obvodovém plášti osazeny okna a balkónové dveře ze systémových plastových vícekomorových profilů s celobvodovým kováním pro otevírání a sklápění a zasklením izolačními dvojskly.

Dveře: Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. V místě vstupních dveří do bytu se nachází práh. Do koupelny a na WC jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra (umakartové desky). V místě dveří do koupelny a do WC je ocelový prahový profil. Z předsíně do obývacího

pokoje, ložnic a kuchyně jsou dřevěné dveře jednokřídlové hladké ze 2/3 prosklené osazené v ocelové zárubni.

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

Podlahy: Ve všech místnostech v bytu je podlahová krytina provedena z PVC. V ložnici je na betonové mazanině ochranný nátěr.

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 kuchyni je na stěně provedena úprava tapetováním.

Ostatní: Pro vytápění bytu jsou osazeny v kuchyni, v obývacím pokoji a v ložnicích pod okny ocelové žebrové radiátory. V kuchyni, obývacím pokoji a ložnicích jsou nad okny osazeny garhy pro uchycení záclon. Prostor koupelny je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny větrací mřížkou osazenou ve stěně nad vanou. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typového bytového jádra (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (v koupelně a na WC). V předsíni se při stěně naproti bytovému jádru nachází vestavěná skříň. 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. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,80 m s jednoduchým dřezem s nástěnnou baterií. V rohu vedle kuchyňské linky je umístěn kombinovaný plynový sporák a v úrovni horních skříněk nad sporákem je umístěna digestoř s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V obvodové stěně v kuchyni se nachází otvor po původní větrací sestavě u podlahy napojené na exteriér. Na stěně v místě kuchyňské linky je proveden částečně keramický obklad. V koupelně se nachází vana 700/1580 a otočné umyvadlo, pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena společná nástěnná baterie. V prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. 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 částečně opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařízení, předměty, výplně otvorů. Omítky jsou místy poškozené. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

6. Fotodokumentace



Pohled z chodby do předsíně, vchodové dveře.



Pohled z předsíně do chodby.



Vestavěná skříň v chodbě.



Pohled z předsíně do kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně, pohled od okna.



WC, klozet.



Pohled do instalačního prostoru za klozetem.



Vana a umyvadlo v koupelně.



Pohled z kuchyně směrem ke koupelně.



Pohled z chodby do kuchyně.



Kuchyňská linka a sporák.



Obývací pokoj.



Obývací pokoj, pohled od okna.



Ložnice vedle předsíně.



Ložnice vedle předsíně, pohled od okna.



Lodžie.



Vstup z ložnice do lodžie.