



ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková		

HLAVNÍ PROJEKTANT	Trento s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové	 Jižní 870, 500 03 Hradec Králové IČO: 632 19 409 DIČ: CZ/632 19 409 parizek.trento@seznam.cz tel.: 603 570 332	
VEDOUCÍ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	E. Košťála č.p.1016, 530 12 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené MRFP, a.s.	číslo zakázky	T2012–07–1000
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.24 – E. Košťála č.p. 1016, Pardubice</div>		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	11/2012
		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
6.	Fotodokumentace	4

1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.24, nacházející se v 5.np bytového domu v ulici E. Košťála č.p.1016, 530 12 Pardubice, Studánka (Pardubice III). V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, komory, koupelny, WC, obývacího pokoje, ložnice a kuchyně. Objekt má zateplenou fasádu.

2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně (chodby). Z předsíně se vstupuje do obývacího pokoje, ložnice, koupelny, WC, komory a kuchyně. Bytová jednotka je vybavena balkónem přístupným z kuchyně.

Bytový dům je stávající objekt navržený v roce 1992 jako bytový dům plnící funkci domova důchodců a postavený cca v letech 1993 - 1994. Objekt od počátku až doposud slouží původnímu navrženému účelu. Bytový dům je vybaven výtahem.

3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2650mm.

Užitná plocha bytu 59,3m²

Obytná plocha bytu 27,2m²

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 1993-94 v panelové technologii konstrukčního systému T 06 B, která je doplněna sendvičovým obvodovým zdívem. Projektově byl objekt zpracován v roce 1992. Objekt je samostatně stojící dům o 5 nadzemních podlažích, půdorysně tvořený čtyřmi obdélníkovými hmotami, je rozdělen na 3 samostatné bytové sekce. Podlaha 1.NP se nachází zhruba v úrovni okolního terénu.

Hlavní vstupy do objektu jsou umístěny v úrovni 1.NP každé samostatné sekce a jsou kryty vysazenou montovanou konstrukcí markýzy.

V 5.NP je umístěn poklop pro vylez na střechu, ze které je umožněn přístup do strojoven výtahu.

Konstrukční systém je příčný stěnový, stropy a stěny jsou železobetonové prefabrikované.

Základy: S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar základových konstrukcí zjišťován.

Obvodové stěny: Obvodový plášť je ze sendvičového obvodového zdiva. Sendvičové obvodové zdivo nebylo ověřováno, nebyly prováděny destruktivní sondy.

Stropní konstrukce: Předpokládaná stropní konstrukce jsou prefabrikované železobetonové stropní panely. Stropní konstrukce nebyly ověřovány destruktivními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné projektové dokumentace.

Střecha: Zastřešení objektu je řešeno jako plochá dvouplášťová konstrukce. Původní střešní krytina je provedena z modifikovaných bitumenových pásů, na atikách je oplechování z ocel. pozink. plechu.

Schodiště: Přístup do jednotlivých podlaží každé sekce je umožněn po typovém železobetonovém schodišti s typovou ocelovou výtahovou šachtou opláštěnou drátosklem, vestavěnou do zrcadla schodiště.

Bytové příčky jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových.

Výplně v obvodovém plášti: Okna a balkónová sestava jsou původní typové dřevěné zdvojené, zasklené běžným sklem. Okno v obývacím pokoji je dvoukřídlé, rozdělené svislým sloupkem, křídlo kyvné, a křídlo otevíravé a sklápěcí. Okno v ložnici je jednokřídlé, křídlo kyvné. Balkónová sestava v kuchyni se skládá z jednokřídlových otevíravých balkónových dveří a jednokřídlového otevíravého a sklápěcího okna.

Dveře: Do ložnice, komory, koupelny a WC jsou dveře dřevěné jednokřídlové plné hladké a do pokoje a do kuchyně jsou dveře dřevěné hladké jednokřídlové ze 2/3 prosklené. Vstupní protipožární dveře jsou dřevěné plné hladké. V místě vstupních dveří, v místě dveří do ložnice, koupelny a na WC je osazen práh. V místě dveří do kuchyně a obývacího pokoje je osazena podlahová přechodová ocelová lišta.

Klempířské konstrukce: Klempířské konstrukce (oplechování venkovního parapetu) je provedeno z pozinkovaného natíraného plechu.

Podlahy: V předsíni, v obývacím pokoji, v ložnici, v kuchyni a v komoře je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu. PVC je také provedeno na prahu balkónových dveří ze strany interiéru, PVC je v místě prahu provedeno pomocí rohových a napojovacích plastových systémových lišt. V koupelně a na WC je jako nášlapná vrstva podlahy keramická dlažba.

Povrchové úpravy: Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé sítěkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v jednotlivých místnostech ve stejném odstínu – bílá barva. Vnitřní omítky v prostoru koupelny a WC jsou doplněny keramickým obkladem do výšky cca 1370, 1530mm od čisté podlahy. Zároveň je proveden keramický obklad na stěně v místě kuchyňské linky, obklad je proveden do výšky 1370mm od podlahy v místě sporáku a od výšky 760 do výšky 1370mm od podlahy v místě kuchyňské linky.

Ostatní: Pro vytápění bytu je osazen v obývacím pokoji, v ložnici a v kuchyni pod oknem ocelový žebrový radiátor a v prostoru koupelny je na stěně také osazen ocelový žebrový radiátor. V obývacím pokoji, v ložnici a v kuchyni je nad oknem osazena garnyž pro uchycení záclony a závěsu. Pro odvětrání prostoru spížní skříň jsou u podlahy a u stropu umístěny větrací štěrby zaústěné do venkovního prostoru. Prostor koupelny a WC je odvětrán pomocí odvětrávacího potrubí napojeného na hlavní rozvody VZT v instalační šachtě. V místě koupelny a WC je na odvětrávacím potrubí osazena větrací mřížka. V prostoru před síně je umístěna vestavěná skříň a v prostoru kuchyně je při obvodové stěně spížní skříň. Na parapetech ze strany interiéru jsou osazeny umakartové desky. Vedle vstupních dveří je v před síni umístěn bytový elektro rozvaděč a domovní telefon. Elektrické rozvody v bytě jsou vedeny pod omítkou. V kuchyni je umístěna kuchyňská linka délky cca 2,050m s jednoduchým dřezem s nástěnnou baterií. Vedle kuchyňské linky se nachází elektrický sporák. Nad sporákem je umístěna digestoř s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V koupelně se nachází vana 700/1800, která je obezděna a obložena keramickým obkladem a která má na čelní straně osazeny ocelová revizní dvířka. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo. V koupelně je také provedena příprava pro napojení pračky (vedle umyvadla), tzn. na stěně je provedena příprava pro napojení na vodovod a zásuvka pro napojení na elektrickou energii. V prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu a umyvadlo jsou na stěně osazeny nástěnné baterie. 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 zděnou konstrukcí příčky s revizním otvorem s ocelovými dvířky osazenými do úhelníkového rámu. Prostor komory je odvětrán do prostoru před síně větrací ocelovou mřížkou 200/200mm osazenou nade dveřmi. V prostoru komory se u dveří nachází svislá stoupačka kanalizace.

5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Stávající konstrukce kuchyňské linky včetně sporáku a digestoře je opotřebovaná. Stejně tak je opotřebovaná spížní skříň. Záchodová mísa na WC je také opotřebovaná. Rozvody vody a kanalizace v rámci bytu jsou zastaralé. Na omítkách stěn jsou na mnoha místech patrné trhliny (v ložnici a v obývacím pokoji na vnitřních (bočních) nosných stěnách a v místě styku obvodového zdiva s kolmými nosnými stěnami), stejně tak jsou patrné trhliny v omítkě na stropu v místě styku dvou panelů a zároveň jsou patrné v nadpraží výplně otvoru v obvodovém plášti (např. v nadpraží okna v ložnici). V obývacím pokoji je nefunkční kování zavírání křídla okna (křídlo okna je nepřetržitě otevřené). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

6. Fotodokumentace



vstupní dveře do bytu (foceno z předsíně)



nefunkční křídlo okna a nefunkční kování – obývací pokoj



trhlina v nadpraží okna – obývací pokoj



trhlina na styku obvodového pláště s kolmou nosnou vnitřní – obývací pokoj



trhlina na stropě v obývacím pokoji



trhlina na styku obvodového pláště s kolmou nosnou vnitřní stěnou – obývací pokoj



bytový elektro rozvaděč – vedle vestavěné skříňe v předsíni



prostor komory – stávající svislá stoupačka kanalizace



odvětrání prostoru komory



žebrový radiátor v koupelně



umyvadlo a vana s nástěnnými bateriemi v prostoru koupelny



prostor WC



revizní otvor do instalační šachty za záchodovou mísou



odvětrání koupelny



okno v ložnici



sporák + kuchyňská linka s dřezem a nástěnnou baterií



horní skříňky kuchyňské linky + digestoř nad sporákem



práh v místě vstupu na lodžii



vestavěná spízní skříň



horní odvětrání spízní skříně



spodní odvětrání spízní skříně



trhliny v omítce patrné v předsíni na styku stropní konstrukce se svislými nosnými stěnami.



odvětrání koupelny



Obezdná + obložená vana