




ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. Beneše 577, HK	<div><p>AM PROJEKT s.r.o.</p><p>E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</p></div>	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
MÍSTO STAVBY	Gagarinova č.p.382, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám. 1	číslo zakázky	HM2013-08-300
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.1 - Gagarinova č.p. 382, Pardubice</div>		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
		datum	10/2014
		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 .....	3

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.1, nacházející se v 1.np bytového domu v ulici Gagarinova č.p.382, 530 09 Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+kk, tzn., skládá se z těchto místností: z předsíně, koupelny s WC, obývacího pokoje s kuchyňským koutem. 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 obývacího pokoje s kuchyňským koutem a koupelny s WC.

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

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+kk. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2500mm v sociálním zařízení 2300mm.

Užitná plocha bytu 27,8m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 21,4m<sup>2</sup>

## 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 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 štítových 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 příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami.

**Okna** jsou s provedena s rámy z plastových vícekomorových profilů a jsou zasklená čirým izolačním dvojsklem.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou 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. Dveře do obývacího pokoje s kk jsou jednokřídlové hladké ze 2/3 prosklené osazené v ocelové zárubni ve zděné příčce. V místě vstupních dveří je osazen práh.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného ocelového plechu s povrchovou úpravou poplastováním.

**Podlahy:** V celém bytě je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového platového profilu. V obývacím pokoji 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 (převážně bílé barvy).

**Ostatní:** Pro vytápění bytu je osazen v obývacím pokoji pod oknem ocelový žebrový radiátor. V obývacím pokoji je nad okny osazena garryž, která je na celou délku obvodové stěny. Prostor sociálního zařízení je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny větrací mřížkou osazenou ve stěně nad vanou. V kuchyňském koutě je umístěna kuchyňská linka s plastovým dřezem a nástěnnou baterií. V prostoru předsíně je umístěna vestavěná dřevěná konstrukce skříně, na kterou navazují na stěně umístěné. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typové konstrukce bytového jádra (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení. 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. Na konci kuchyňské linky v místě horních skříněk je umístěna digestoř s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. Na konstrukci kuchyňské linky je umístěn dvoupotýnkový elektrický vaříč. V koupelně se nachází vana 700/1200. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo na ocelovém držáku, plastové madla na stěnách, ocelový držák na závěs a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena společná 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 na celou šířku příčky.

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu je opotřebované a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařizovací předměty (vana s umyvadlem, záchodová mísa), kuchyňská linka, PVC na podlahách. Ve špatném stavu jsou také bytové rozvody ZT a EL. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



vstupní dveře do bytu – foceno ze společné chodby bytového domu



vestavěná skříň a police v předsíni



bytový rozvaděč



dveře z obývacího pokoje do předsíně



prostor s kuchyňským koutem



na stropě trhliny v omítce



kuchyňská linka s digestoří (zákryt napojení odtah par)



spízní skříň



prostor sociálního zařízení



odvětrání sociálního



konstrukce podhledu a osvětlení v sociálním zařízení



instalační šachta za záchodovou mísou