

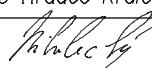


ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Zdeněk Mikulecký	
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková	

HLAVNÍ PROJEKTANT	HMPtop s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové	 top s.r.o. JIŽNÍ 870, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: parizek@hmptop.cz, TEL: 603570332	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Zdeněk Mikulecký 		
MÍSTO STAVBY	Gagarinova č.p.382, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám. 1		
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.4 – Gagarinova č.p. 382, Pardubice</div>		číslo zakázky	HMP2013–04–300
		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
6.	Fotodokumentace.....	3

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č. 4, nacházející se ve 2.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 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.

## 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 ložnic. Kuchyně je přístupná z obývacího pokoje a z koupelny.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn přes celou šíři objektu, tzn. při západní (obývací pokoj a kuchyň) a východní (obě ložnice) fasádě objektu. Bytová lodžie je na celou šířku obou ložnic, tzn. nachází se na východní fasádě.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2500mm v sociálním zařízení 2300mm.

Užitná plocha bytu 77,3m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 47,2m<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 štitových stěnách sendvičovými panely. Obvodový plášť byl v předchozích letech zateplen

plně 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 destruktivními 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. Na styku se sousední bytovou jednotkou se nachází nosná stěna z prefabrikovaného panelu.

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

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou dřevěné plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Dveře do ložnice (m.č.07) a mezi ložnicemi jsou jednokřídlové dřevěné hladké plně osazené v ocelové zárubni ve

zděné příčce. Dveře do ložnice (m.č.06) a obývacího pokoje jsou dřevěné 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 převážné části bytu je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí platového profilu. Pouze v koupelně je provedena keramická dlažba.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny převážně v bílém odstínu. V kuchyni v místě kuchyňské linky, je na stěnách keramický obklad do výšky viz výkresová část P.D.. U vstupních dveří je na stěně proveden dřevěný obklad do výšky cca 1210mm nad podlahou.

**Bytová lodžie:** Konstrukce bytové lodžie byly pravděpodobně opraveny v rámci zateplení obvodového pláště. Na podlaze lodžie je provedena betonová mazanina s nátěrem se soklem s náběhem. Konstrukce zábradlí je ocelová z uzavřených ocelových profilů s tyčovou výplní, opatřená nátěrem.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové žebrové radiátory. 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 typové konstrukce bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu na WC a v koupelně. V kuchyni, obývacím pokoji a ložnicích jsou nad okny osazeny garnyže pro uchycení záclon. 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 1,25 m s jednoduchým plastovým dřezem a s nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky v místě horních skříněk je umístěna digestoř s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V místě pod digestoří se nachází kombinovaný plynový sporák. V kuchyni na stěně v místě sporáku a kuchyňské linky je proveden částečně keramický obklad. V koupelně se nachází vana 700/1580. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo, 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 šíř příčky. V předsíni je na části stropu přilepen interiérový dekorativní podhled.

## 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, zařizovací předměty (vana), výplně otvorů, PVC na podlahách. Omítky jsou místy poškozené (patrné trhliny na styku stropních panelů). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



stávající stav kuchyňské linky – digestoř + kombinovaný plynový sporák



odvětrání prostoru koupelny



prostor WC



konstrukce podhledu včetně osvětlení na WC + rozvody v instalační šachtě



prostor předsině – vstupní dveře do bytu

pohled na výplň otvoru v místě vstupu na ložnici  
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)členění okna v ložnici  
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)

stávající stav dvoukřídlových dveří z obývacího pokoje do kuchyně



spízní skříň – odvětrání zaslepeno