
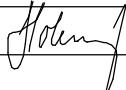



ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. Beneše 577, HK	<div><b>HM PROJEKT s.r.o.</b> E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</div>	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
MÍSTO STAVBY	Gagarinova č.p.383, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice, Pernštýnské nám. 1		
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.35 – Gagarinova č.p. 383, Pardubice</div>		číslo zakázky	HM2013–09–300
		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
5.	Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí .....	3
6.	Fotodokumentace .....	3

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.35, nacházející se v 10.np bytového domu v ulici Gagarinova č.p.383, 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 do obou ložnic. Z obývacího pokoje a z koupelny se vstupuje do kuchyně. Ložnice jsou také propojeny dveřním otvorem.

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 2510mm.

Užitná plocha bytu 76,9m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 46,8m<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. Na styku se sousední bytovou jednotkou se nachází nosná stěna z prefabrikovaného panelu.

**Okna** jsou 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 (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Do obývacího pokoje, kuchyně, ložnic jsou ve zděné příčce osazené ocelové zárubně. Do obývacího pokoje, kuchyně, ložnice m.č. 06 je v ocelové zárubni osazen ocelový rám se shrnovacími interiérovými dveřmi.

Dveře do ložnice (m.č.07) a mezi ložnicemi jsou jednokřídlové hladké plné osazené v ocelové zárubni ve zděné přičce. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

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

**Podlahy:** V ložnicích je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí plastového profilu. V koupelně, v kuchyni, v předsíni a na WC je provedena keramická dlažba. V obývacím pokoji je provedena nášlapná vrstva.

**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 v různých odstínech (převážně bílé barvy). V předsíni, v koupelně, na WC jsou na stěnách bytového jádra (umakart) provedeny tapety.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazené v jednotlivých místnostech ocelové žebrové radiátory. V obývacím pokoji, ložnicích a kuchyni jsou nad okny osazené garhy pro uchycení záclon s roletami, garhy jsou provedeny na celou šířku místností. Prostor sociálního zařízení 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 typových bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (koupelna a WC). 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 předsíni, je nad částí půdorysu provedena dřevěná konstrukce podhledu. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,2 m s jednoduchým nerezovým 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 kuchyňské linky je proveden keramický obklad, také v koupelně v místě vany je proveden keramický obklad. V kuchyni je na stěnách (mimo stěny v místě kuchyňské linky a mimo obvodovou stěnu) proveden dřevěný obklad výšky 1110 mm od podlahy. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo, 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. V předsíni je ve výklencích truhlářská konstrukce vestavěné skříně.

## 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), PVC na podlahách. V omítkách jsou patrné trhliny, zejména na styku stěnových a stropních panelů. V ložnici m.č. 06 je na balkónových dveřích nefunkční kování, dveřní křídlo nelze zafixovat v uzavřené poloze. Dveře mezi ložnicemi mají odmontované kování. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



vstupní dveře do bytu – foceno z chodby



prostor předsíně + vstupní dveře do bytu



bytový el. rozvaděč nad dřevěnou konstrukcí podhledu



prostor předsíně – umakartové bytové jádro + dveře do ložnice m.č.07



vestavěná skříň v předsíni + bytový rozvaděč



dveře z ložnice m.č.06 do ložnice m.č.07 (odmontované kování)

okno v ložnici m.č.07  
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)okno a balkónové dveře včetně radiátoru v ložnici m.č. 06  
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)

shmovací dveře z ložnice m.č.06 do předsíně



dveře z ložnice m.č.07 do předsíně a do ložnice m.č.06





prostor WC



instalační šachta v prostoru za WC



koupelna – zařizovací předměty + keramický obklad v místě vany



odvětrání koupelny



vstup do ložnice m.č.06 z předsíně – napojení keramické dlažby na PVC

okno v obývacím pokoji  
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)

dveře z obývacího pokoje do předsíně



Shmovací interiérové plastové dveře z obývacího pokoje do kuchyně



okno v kuchyni + spízní skříň  
(v současnosti jsou již okna vyměněna za novodobé prvky s plastovými rámy!)



kuchyňská linka + digestoř + kombi sporák



dřevěný obklad na příčce (mezi kuchyní a obývacím pokojem) a na uzavřených dveřích z kuchyně do koupelny



spízní skříň v kuchyni + dřevěný obklad na stěně