




ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING.. ALEŠ HOLEMÝ		
VYPRACOVAL	ING. MARCELA FEJKOVÁ		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ	<div><p>PROJEKT S.R.O. E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</p></div>	
VEDOUCÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046  PERŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
<div>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU č.29, GAGARINOVA č.p. 382, PARDUBICE</div>		číslo zakázky	HM2015–06–336
		stupeň PD	DPS
		datum	05/2015
		měřítko	1 : 50
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.29, nacházející se v 8.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 2+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, kuchyně, koupelny, WC, obývacího pokoje a ložnice. Tato bytová jednotka není 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, kuchyně a ložnice.

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

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2510mm v sociálním zařízení 2300mm.

Užitná plocha bytu 44,5 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 28,2 m<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 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 WC jsou stěny obloženy polystyrénovými deskami.

**Okna** jsou na objektu plastová s izolačním dvojsklem. Okna jsou dvoukřídlová rozdělená svislým sloupkem, jednotlivá křídla jsou otvíravá a sklápěcí.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou dřevěné 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. Z předsíně do obývacího pokoje, kuchyně a ložnice jsou ve zděné příčce a prefabrikovaném panelu ocelové zárubně. Dveřní křídlo v dveřním otvoru do obývacího pokoje je dřevěné plně. V místě vstupních dveří je osazen práh.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplachování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného natíraného plechu.

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

**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. V místě kuchyňské linky, v místě sporáku a v koupelně je na stěnách proveden keramický obklad. V kuchyni je na části stěny (u vstupu do místnosti) proveden dřevěný obklad, přesný rozsah dřevěného obkladu je patrný z výkresové části P.D.. Na WC jsou stěny obloženy polystyrénem.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové žebrované radiátory. V obývacím pokoji, ložnici a kuchyni jsou nad okny osazeny garnýže pro uchycení záclon. Prostor sociálního zařízení je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny ventilátorem osazeným 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 bytových příček a částečně v konstrukcích podhledů. V kuchyni je umístěna kuchyňská linka s nerez dřezem a nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky je umístěn kombinovaný plynový sporák a nad sporákem je umístěna nerez digestoř pravděpodobně napojená do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. Na stěnách v kuchyni v místě kuchyňské linky a sporáku je proveden keramický obklad, také v sociálním zařízení je proveden keramický obklad v rozsahu, který je patrný z výkresové části P.D.. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo, a příprava pro napojení pračky na rozvody ZT. V prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena 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, kuchyňská linka. Místy jsou na omítkách patrné stopy zatékání, pravděpodobně netěsnosti rozvodů ZT v bytě nad tímto bytem. Na stropní konstrukci jsou patrné drobné trhliny (pravděpodobně ve styku dvou panelů). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



pohled na okno v obývacím pokoji + garnýž na celou šířku místnosti





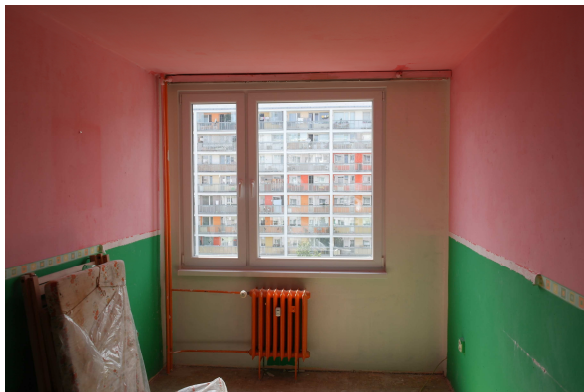
prostor WC



předstěna a obklad polystyrénovými deskami



vana s umyvadlem



pohled na okno v ložnici včetně garmyže na celou šířku místnosti



prostor předsíně – foceno z obývacího pokoje



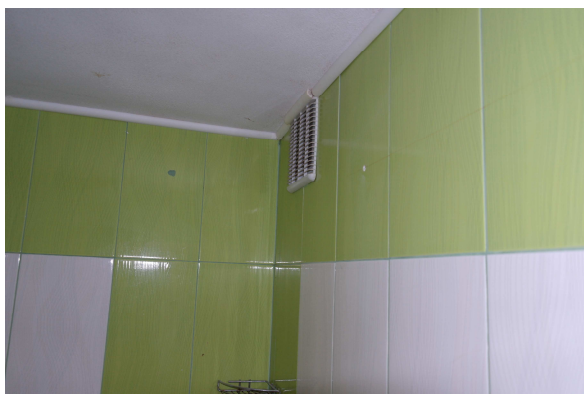
zástěna v místě vany



prostor kuchyně



úprava parapetní desky v místě kuchyňské linky



odvětrání prostoru koupelny



stopy vlhkosti na stropě nad kuchyňskou linkou