


ČÁST DOKUMENTACE:	STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODP. PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
VYPRACOVAL:	MARTIN ILLICH		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ; IČ: 27470644	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ	
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE; IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE	

**PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.7,  
VARŠAVSKÁ Č.P. 213, PARDUBICE**

**TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE**

ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-320
DRUH PD	DPS
DATUM	08/2015
MĚŘÍTKO	
OZNAČENÍ VÝKRESU	<b>01</b>

# TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU A FOTODOKUMENTACE

## OBSAH:

1.	Účel projektu .....	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 projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.7, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici Varšavská č.p.213, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíň, koupelna, WC, ložnice, pokoj, obývací pokoj, kuchyň, lodžie. Obvodový plášť objektu byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

## 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 pokoje, z obývacího pokoje se vstupuje do kuchyně, z pokoje se vstupuje do ložnice a z ložnice do lodžie.

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

Byt je dispozičně umístěn ve vnitřní části objektu s výhledem na východ.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm, v prostoru WC cca 2270mm.

Užitná plocha bytu: 68 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu: 40 m<sup>2</sup>

## 4. Stavebně technické a konstrukční řešení

V rámci projekční přípravy bylo provedeno zaměření stávajícího stavu. Destrukční sondy nebyly prováděny, skladbu a provedení skrytých konstrukcí je nutné před započatím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven cca v letech 1965 - 1966 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Projektově byl objekt zpracován v roce 1964. Celý dům se skládá ze dvou sekcí, každá sekce má samostatný vchod (č.p.213, 214). 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 opatřen kontaktním zateplovacím systémem, čímž došlo k vyrovnání plochy fasády mezi jednotlivými patry objektu. Konstrukce obvodového pláště nebyly ověřovány destrukčními sondami.

**Stropní konstrukce:** Předpokládaná stropní konstrukce = prefabrikované železobetonové stropní panely. Konstrukce stropů nebyly dále podrobně zjišťovány, původní projektová dokumentace nebyla projektantovi poskytnuta. Provedení stropních konstrukcí nebylo ověřeno destrukčními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace.

**Střecha:** Stávající konstrukce střechy je plochá. S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar střešních konstrukcí ani skladba střešního pláště zjišťována.

**Schodiště:** Vnitřní schodiště je typové dvouramenné železobetonové, s ocelovou konstrukcí zábradlí.

**Bytové příčky** jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, která je opláštěná umakartovými deskami.

**Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu** jsou v ložnici a pokoji provedeny jako dřevěná okna zdvojená. Výplň v ložnici je sestava oken a na okno navazují dřevěné jednokřídlové zdvojené otvíravé balkónové dveře (přístup na bytovou lodžii) = lodžiová sestava, okno sestavy je tříkřídlové rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, krajní okno je sklopné, další křídla otočná. V obývacím pokoji a kuchyni jsou osazeny výplně ze systémových plastových profilů s izolačními dvojskly, v obývacím pokoji je to sestava dvou dvoukřídlových oken a v kuchyni jedno dvoukřídlové okno.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plné hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v typové ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou v montované příčce dveře dřevěné hladké plné ve stávající typové ocelové zárubni. Do ložnice jsou ve zděné příčce v ocelové

typové zárubni vsazeny dveře jednokřídlové hladké plné. Do obývacího pokoje, kuchyně a pokoje jsou v otvorech osazeny pouze obložkové dřevěné zárubně bez dveřních křídel.

V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z ocelového pozinkovaného plechu opatřeného ochranným nátěrem.

**Podlahy:** Ve všech místnostech v bytu je podlahová krytina provedena z PVC.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé sítěkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v různých barevných odstínech. V koupelně, WC a nad kuchyňskou linkou je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním, u kuchyňského sporáku je proveden keramický obklad. V kuchyni a předsíni se nachází plastový obklad stěn.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech litinové žebrové radiátory. Prostor koupelny a WC 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). Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad dveřmi bytový elektro rozváděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny na povrchu v lištách, částečně pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,2 m s nerezovým dřezem se stojánkovou baterií. Vedle linky je v rohu kuchyně umístěn kombinovaný plynový sporák. V koupelně je osazena vana 1500/700 mm a otočné umyvadlo napojené na odpad přes vanu, baterie nástěnná se sprchovou hadicí. V prostoru WC je osazena záchodová mísa kombi. 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.

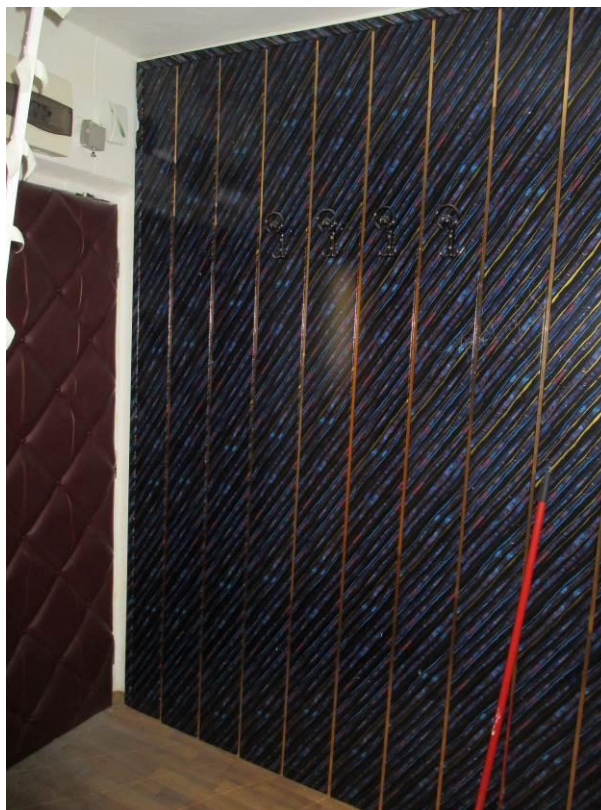
## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou částečně opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařízení předměty, výplně otvorů. Okna jsou za hranici své životnosti, skrze deformované rámy dochází k častému zatékání do prostoru bytu, což je patrné z vlhkostních projevů viditelných na stěnách pod okny. Omítky jsou místy poškozené. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

## 6. Fotodokumentace



Předsíň, vchodové dveře.



Plastový obklad v předsíni.



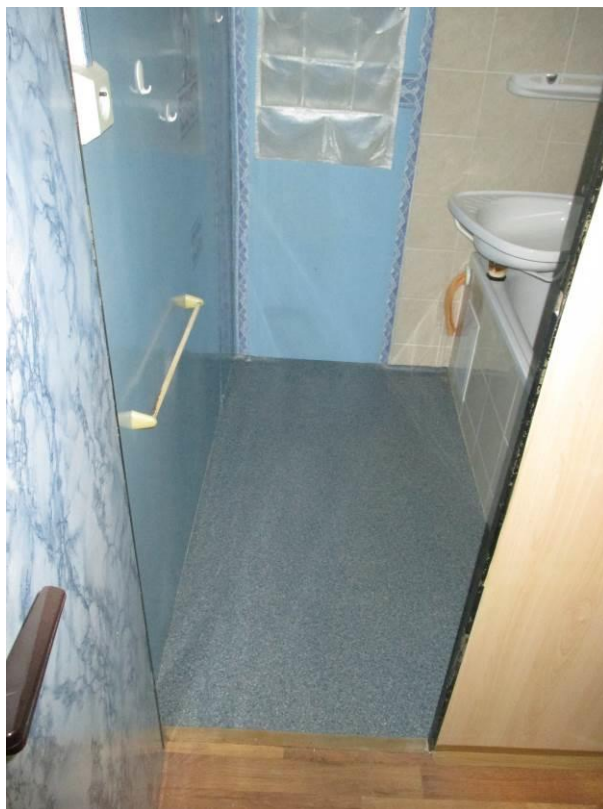
WC, klozet.



Pohled do instalační šachty za klozetem.



Pohled do koupelny, vana a umyvadlo.



Pohled z předsíně do koupelny.



Obývací pokoj.



Obývací pokoj, pohled od okna.



Pohled z obývacího pokoje do kuchyně.



Kuchyň, vpravo kuchyňská linka a sporák.



Pohled z předsíně do pokoje.



Pokoj.



Ložnice.



Ložnice, pohled od okna.



Pohled z ložnice do lodžie.



Lodžie.