




## OBSAH DOKUMENTACE

- 01      *TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE*
- 02      *STÁVAJÍCÍ STAV + BOURACÍ PRÁCE*
- 03      *TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍCH OPRAV*
- 04      *NOVÝ STAV*
- 05      *STATICKE POSOUZENÍ*
- 06      *SOUPIS STAVEBNÍCH PRACÍ, DODÁVEK A SLUŽEB S VÝKAZEM VÝMĚR*

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODP. PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
VYPRACOVAL	Petr Procházka		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., IČ: 27470644 E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ		
VEDOUcí PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21, PARDUBICE		
<b>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.17 – OKRAJOVÁ Č.P. 294, PARDUBICE</b>		číslo zakázky	HM2015–06–322
		stupeň PD	DPS
		datum	08/2015
		měřítko	
<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE</b>		označení přílohy	<b>01</b>

# 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.17, nacházející se ve 7.np bytového domu v ulici Okrajová č.p. 294, 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:

01- předsíň

02 – koupelna a WC

03 – pokoj+kuchyňský kout

Objekt má v současné době zateplenou fasádu, bytová jednotka nemá vyměněné okenní výplně.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu bytovými dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do pokoje s kuchyňským koutem a koupelny s WC.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při západní fasádě objektu.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+kk. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2530mm.

Užitná plocha bytu 26,00 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 20,60 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 započítím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven v letech 60. letech 20. století v panelové technologii konstrukčního systému HK. Přesné období projektové přípravy a výstavby nebylo ověřováno. Celý dům se skládá ze čtyř sekcí se samostatnými vchody. Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen. Výplně otvorů v obvodovém plášti jsou vyměněny pouze lokálně jednotlivými uživateli bytových jednotek (výplně v tomto bytě jsou původní!).

Popis stávajícího stavu – konstrukce, povrchy, doplňkové prvky, interiér:

- základové konstrukce neověřovány, pravděpodobně z vyztuženého betonu
- svislé nosné stěny: z panelových prefa dílců
- vnitřní dispozice je členěna nosnými stěnovými panely, příčkami ORLAN a příčkami zděnými z dutinových cihel
- stropní konstrukce železobetonový prefabrikát
- schodiště jednoramenné – železobetonový prefabrikát
- střecha plochá se zvýšenými atikami a vystupující výtahovou šachtou
- na vnějším líci objektu je proveden kontaktní zateplovací systém. Povrchová úprava je provedena stěrkovou omítkou.
- výplně otvorů v obvodovém plášti tvoří převážně původní dřevěná zdvojená okna, pouze u několika lokálních případů byla již provedena výměna výplní za okna s plastovými rámy a izolačním dvojsklem. Původní dřevěné výplně jsou osazeny v ocelovém rámu zakotveném v oblasti ozubu ostění panelového dílce.
- vstupní dveřní otvory, resp. prosklené stěny v 1.NP jsou provedeny prosklené v ocelových rámech.
- klempířské výrobky (parapety , plechování atik) jsou z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou nátěrem.
- vnitřní parapety původních okenních výplní jsou tvořeny dřevěnou lištou.
- bytové dveře jsou plné, hladké, jednokřídlové, protipožární, osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení i do pokoje jsou dveře jednokřídlové, plné, dřevěné s papírovou vložkou, osazené do ocelové zárubně.
- v prostoru celého bytu jsou podlahové krytiny z PVC, u stěn ukončeného keramickým soklem (m.č. 01 a částečně 02 a 03), nebo plastovou lištou (ostatní stěny).

- povrchové úpravy vnitřní líců stěn jsou provedeny stěrkovými hmotami (panel), dvouvrstvými štukovými omítkami (zdivo) a finální „tapetou“ desek ORLAN. V prostoru koupelny je v místě sprchové vaničky proveden obklad z umakartové desky.
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek, žebrových otopných těles a trubkového konvektoru (prostor kuchyňského koutu).
- v pokoji a kuchyňském koutu je nad okny osazena záclonová garnýž
- prostor sociálního zařízení (koupelna a WC) je odvětrán pomocí centrálního VZT systému, vyústěného nad střechem. Nasávání vzduchu je opatřeno ventilačními mřížkami ve stěně instalačních šachty.
- kuchyňský kout je vybaven kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií a elektrickým sporákem. Odvod znehodnoceného vzduchu není řešen.
- v prostoru předsíně se nachází dřevěná šatní skříň s nástavci.
- bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je převážně zděné, doplněné konstrukcemi z umakartových desek a desek dřevovláknitých desek systému ORLAN.
- nad bytovými dveřmi se nachází hlavní bytový jistič
- bytová jednotka je vybavena kompletní, původní elektroinstalací
- zdravotně technické instalace jsou převážně vyměněné (umývadlo keramické nástěnné se stojánkovou baterií, sprchová vanička ve výšce 450mm je podezděna a záchodová mísa je v provedení kombi).

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce:

konstrukce bytového jádra

podlahové krytiny

výplně otvorů ve vnějším plášti

zařizovací předměty

kuchyňská linka

vnitřní výplně tvorů

Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

## 6. Fotodokumentace



bytové dveře



pohled do předsíně a dále do pokoje



nově osazené umývadlo mimo původní pozici



sprchová vanička s podezdívkou a keramickým obkladem



toaleta v provedení kombi



pohled do kuchyňského koutu



pohled z pokoje do prostoru kuchyňského koutu



západní stěna s okny