




## OBSAH DOKUMENTACE

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

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODP. PROJEKTANT	Ing. Aleš Holémý		
VYPRACOVAL	Petr Procházka		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., IČ: 27470644 E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ	 E. BENEŠE 577, 500 12, HRADEC KRÁLOVÉ IČO: 274 70 644 DIČ: CZ 274 70 644 hm-projekt@volny.cz tel.: 776 630 023	
VEDOUcí PROJEKTANT	Ing. Aleš Holémý		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21, PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.106 – BĚLEHRADSKÁ Č.P. 379, PARDUBICE		číslo zakázky	HM2015– 12– 307
		stupeň PD	DPS
		datum	12/2015
		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 .....	4

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.106, nacházející se ve 14.np bytového domu v ulici Bělehradská č.p. 379, 530 09, Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+kk se skládá se z těchto místností:

01- předsín

02 – WC

03 – koupelna

04 – pokoj

05 – pokoj+kuchyňský kout

06 – lodžie

Objekt má v současné době zateplenou fasádu, která je ukončena na vnějším líci lodžiového zábradlí, posuvné lodžiové stěny, nezasahuje tedy do prostoru lodžie. Výplně otvorů ve vnějším plášti jsou původní, tj. zdvojená dřevěná rámy a dvojítm zasklením.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu bytovými dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně lze dále vstoupit do všech dalších místností. Lodžie je přístupná balkónovými dveřmi z obývacího pokoje.

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

Byt je v objektu umístěn u západní fasády.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+kk. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2500mm, v koupelně a WC je snížen umakartovým podhledem na 2370mm.

Užitná plocha bytu 53,65 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 35,30 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 započatím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven v letech 70. letech 20. století v panelové technologii konstrukčního systému HK-65. Přesné období projektové přípravy a výstavby nebylo ověřováno. Jedná se o bodový sedmnáctipodlažní dům. Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen. Výplně otvorů v obvodovém plášti jsou převážně 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 zděnými z dutinových cihel a typizovanými umakartovými jádry
- 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 2.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 dřevěné plné, hladké, jednokřídlové, protipožární, osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení a do m.č. 05 jsou dveře jednokřídlové, plné, osazené do ocelové zárubně, nebo rámu umakartového jádra. Do m.č.04 je v ocelové

zárubni osazeno 2/3 prosklené dřevěné křídlo. U bytových dveří a do místností sociálního vybavení jsou osazeny dveřní prahy.

- v prostoru celého bytu jsou podlahové krytiny z PVC, u omítaných stěn ukončeného plastovými lištami
- povrchové úpravy vnitřní líců stěn jsou provedeny stěrkovými hmotami (panel), dvouvrstvými štukovými omítkami (zdivo), nebo umakartovou deskou stěn jádra.
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek a žebrových radiátorů. V koupelně je nade dveřmi osazen elektrický infrazářič.
- nad okny a mezi pokojem a kuchyňským koutem jsou osazeny dřevěné záclonové garnýže, v koupelně, nad čelní hranou vany, je osazena hliníková garnýž
- prostory sociálního zařízení (koupelna a WC) jsou odvětrány pomocí lokálních elektrických ventilátorů, napojených na centrální potrubí VZT.
- bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií a elektrickým sporákem.
- v prostoru předsíně se nachází dřevěná šatní skříň s nástavci.
- bytové jádro (prostor sociálního zařízení a instalačních šachet) je kompletizovaný výrobek s konstrukcemi z umakartových desek
- u bytových dveří je osazeno domovní komunikační zařízení
- nad bytovými dveřmi se nachází hlavní bytový jistič s pojistkami
- bytová jednotka je vybavena kompletní, původní elektroinstalací
- zdravotně technické instalace jsou částečně původní (vana) a z části již měněné (WC, umývadlo, vodovodní baterie).

## 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 (velmi špatný stav)

výplně otvorů ve vnějším plášti

zařizovací předměty

kuchyňská linka (dezolátní stav)

vnitřní výplně tvorů

Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

## 6. Fotodokumentace



bytové dveře z chodby



pohled do předsíně skrz bytové dveře



stěna umakartového jádra, dveře do koupelny a WC



toaletní mísa v provedení kombi, podlaha z PVC a plechová zadní stěna mezi WC a instalační šachtou



vana s původním zákrytem, umývadlo



odvětrání koupelny a skříňka nad umývadlem



okenní stěna pokoje (m.č. 04) vstup na lodžii



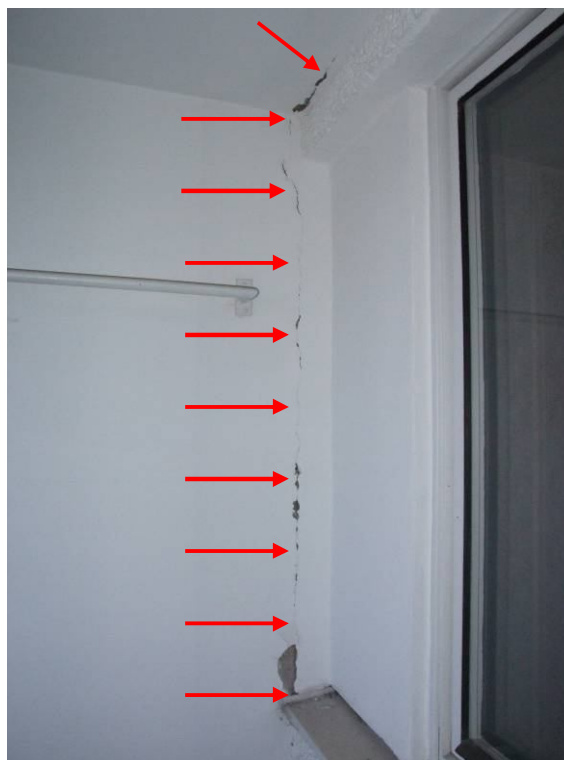
okenní stěna pokoje 05 a vstup na lodžii



pohled do kuchyňského kouta

kuchyňská linka v dezolátním stavu  
stopy po havárii vodovodního řádu, nebo kanalizace

lodžie s madlem na stěně



na severní straně lodžie nutná sanace trhliny ve stěně