




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><b>PROJEKT s.r.o.</b></div> <div>E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</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.53, BROŽÍKOVA č.p. 432, PARDUBICE</div>		číslo zakázky	HM2015–06–343
		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

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.53, nacházející se v 9.np bytového domu v ulici Brožíkova č.p.432, 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: z předsíně, koupelny, WC, kuchyně, dvou ložnic a z obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je přístupná bytová lodžie. 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, z obývacího pokoje se vstupuje do druhé ložnice. Z obývacího pokoje se vstupuje na bytovou lodžii.

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

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2500mm v sociálním zařízení cca 2300mm.

Užitná plocha bytu 65,2m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 41,3m<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 1974-79 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Projektově byl objekt zpracován v roce 1973. Celý dům se skládá ze tří sekcí se samostatným vchodem (č.p.430, 431, 432). 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. Konstrukce obvodového pláště nebyly ověřovány destrukčními sondami.

**Stropní konstrukce:** Předpokládaná stropní konstrukce 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 (rekonstrukce bytu), nebyl tvar 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.

**Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu** jsou na objektu z větší části provedeny jako dřevěné výplně otvorů zdvojené. Okna v ložnicích a jsou dřevěné dvoukřídlové rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, křídla otočná a sklápěcí. Okno v kuchyni je dvoukřídlové, rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, s křídly otevíravá a sklápěcími. V obývacím pokoji je v obvodovém plášti osazena lodžiová sestava sesazená ze oken a balkonových dveří, okno dvoukřídlové rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, křídla otevíravá a sklápěcí, balkonové dveře rozdělené vodorovným poutcem, křídlo otevíravé a sklápěcí. Lodžiová sestava v obývacím pokoji a okno v kuchyni jsou již vyměněny za výplně ze systémových plastových profilů.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plné hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plné z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Do obývacího pokoje, kuchyně, ložnic jsou v ocelové zárubni dveře dřevěné jednokřídlové ze 2/3 prosklené. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

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

**Podlahy:** V celém bytě je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny převážně v bílém odstínu. V kuchyni je v místě kuchyňské linky a v koupelně v místě vany keramický obklad.

**Bytová lodžie:** Konstrukce bytové lodžie byly pravděpodobně opraveny v rámci zateplení obvodového pláště. Na podlaze lodžie je provedena betonová mazanina s nátěrem se soklem s náběhem. Konstrukce zábradlí je ocelová z uzavřených ocelových profilů s tyčovou výplní, opatřená nátěrem.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové deskové (jednořadé, dvouřadé) a žebrové radiátory. Prostor koupelny 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), včetně konstrukce podhledu na WC a v koupelně. Na umakartovou konstrukci podhledu byly v minulosti nalepeny polystyrénové desky. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad domácím telefonem je bytový elektro rozvaděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod lištami, částečně po povrch pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 2,56 m s kruhovým nerez dřezem s nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky v místě instalační šachty se nachází plynový sporák. V předsíni je umístěna vestavěná šatní skříň. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo, plastová madla na stěnách, ocelový držák na závěs a 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.

## 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, zařizovací předměty, dřevěné výplně otvorů. Omítky jsou místy poškozené (patrné trhliny na styku stropních panelů obvodové konstrukce s přéčkami). Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



kuchyňská linka se sporákem



vstup do bytu – provedení dveřního prahu



prostor předsíně + vstupní dveře ze strany bytu + bytový rozvaděč



vestavěná skříň v předsíni



okenní výplň v obývacím pokoji – lodžiová sestava s balkonovými dveřmi



okenní otvor v kuchyni



okno, deskový radiátor v ložnici m.č.07



okno, deskový radiátor v ložnici m.č.06



dveře z předsíně do obývacího pokoje



odvětrání prostoru koupelny + konstrukce podhledu



vana s umyvadlem



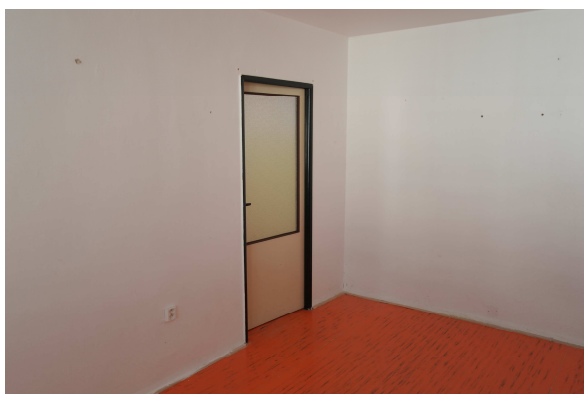
instalční šachta – foceno z prostoru WC



prostor WC – kombi záchodová mísa



dveře do ložnice (m.č.: 07)



dveře do ložnice (m.č.: 06)



kuchyňská linka + odtah par



osvětlení v koupelně



poškozená omítka v místě ostění okna v ložnici m.č. 07



trhlina v omítce na styku panelů na stropě