




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>AM PROJEKT s.r.o.</p><p>E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</p></div>	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046  PERŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
<div>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU č.60, BROŽÍKOVA č.p. 432, PARDUBICE</div>		číslo zakázky	HM2015–06–344
		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.60, nacházející se v 10.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 ložnice (m.č.07) 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 a ložnice, z kuchyně se vstupuje do druhé ložnice, z obývacího pokoje se zároveň vstupuje do kuchyně. Z ložnice m.č.07 se vstupuje na bytovou lodžii. Bytová lodžie je na celou šíři obvodové stěny obou ložnic.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při štítové stěně a přes celou šíři objektu, tzn. při západní (obývací pokoj) a východní (obě ložnice) fasádě objektu. U štítové (jižní) stěny objektu se nachází prostory kuchyně, částečně prostor obývacího pokoje a částečně prostor jedné z ložnic. Bytová lodžie je na celou šířku obou ložnic, tzn. nachází se na východní fasádě.

## 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 89,3m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 50,2m<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 štítových stěnách sendvičovými panely. Obvodový plášť byl v předchozích letech zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Konstrukce obvodového pláště nebyly ověřovány destrukčními sondami.

**Stropní konstrukce:** Předpokládána 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. Okno v kuchyni je jednokřídlové otočné. Okna v ložnicích jsou dvoukřídlové rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, křídla otočná a sklápěcí. V ložnici (m.č.07) na okno navazují dřevěné jednokřídlové zdvojené otevíravé balkónové dveře (přístup na bytovou lodžii) = lodžiová sestava. V obývacím pokoji je v obvodovém plášti osazena okenní sestava sesazená ze dvou oken, okna dvoukřídlová rozdělená v 1/3 svislým sloupkem, křídla otevíravá a sklápěcí. Okenní sestava v obývacím pokoji je již vyměněna za výplně ze systémových plastových profilů.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Do obývacího pokoje, kuchyně, ložnic jsou ve zděné příčce 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, včetně prahu v místě lodžiových dveří.

**Podlahy:** V celém bytě je provedeno jako náslapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu. Pouze na části podlahy v předsíni (v místě vstupních dveří) je na podlaze provedena keramická dlažba.

**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 vedle okna na stěnách 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 radiátory (dvouřadé). 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. 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 povrchu 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 1,93 m s kruhovým nerez dřezem s nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky v místě instalační šachty se nachází kombinovaný plynový sporák. V kuchyni je umístěna spízní skříň a v předsíni vestavěná šatní skříň. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo na ocelovém držáku, 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 šíři 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, výplně otvorů. Omítky jsou místy poškozené (patrné trhliny na styku stropních panelů). 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 + domovní telefon a bytový rozvaděč



prostor předsíně – pohled na vstup do kuchyně a na sociální zařízení z umakartového jádra



okenní výplň v obývacím pokoji – okenní sestava dvou dvoukřídlových oken



okenní otvor v kuchyni



okno a balkónové dveře – vstup na lodžii – ložnice m.č.07



okno, deskový radiátor v ložnici m.č.06



dveře z předsíně do obývacího pokoje





odvětrání prostoru koupelny + konstrukce podhledu



vana s nástěnnou baterií a umyvadlem



instalační šachta – foceno z prostoru WC



prostor WC – kombi záchodová mísa



podlaha v místě vstupu do bytu



spízní skříň v kuchyni



dveře do ložnice (m.č.: 07)



vestavěná skříň



kuchyňská linka + digestoř (odtah par)



dveře z obývacího pokoje do kuchyně



prostor předsíně