




## 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. Zdeněk Mikulecký		
VYPRACOVAL	Petr Procházka		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HMP TOP s.r.o. Jižní 870, 500 03, Hradec Králové	 Jižní 870, 500 03 Hradec Králové IČO: 275 02 180 DIČ: CZ 275 02 180 parizek@hmptop.cz tel.: 603 570 332	
VEDOUCÍ PROJEKTANT	Ing. Zdeněk Mikulecký		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21, PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.18 – GAGARINOVA Č.P. 380, PARDUBICE		číslo zakázky	HM2016–05–312
		stupeň PD	DPS
		datum	07/2016
		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.18, nacházející se v 6.np bytového domu v ulici Gagarinova č.p.380, 530 09 Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt velikosti 3+1 se skládá z těchto místností:

- 01 – předsíň
- 02 – WC
- 03 – koupelna
- 04 – kuchyň
- 05 – obývací pokoj
- 06 – pokoj
- 07 – pokoj
- 08 – ložnice

Tato bytová jednotka je vybavena bytovou lodží na východní straně. Objekt má v současné době zateplenou fasádu a vyměněné výplně otvorů ve vnějším plášti.

## 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 do obou ložnic. Do kuchyně lze vstoupit přes obývací pokoj. původní průchod koupelnou je zaslepen. nebo průchozí koupelnou. Obě ložnice jsou také propojeny dveřním otvorem – otvor je však zaslepen SDK záklopem.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn přes celou šíři objektu, tzn. při západní stěně se nachází obývací pokoj a kuchyně, na východní straně jsou obě ložnice. 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 2500-2520mm.

Užitná plocha bytu 76,5m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 46,9m<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 1970-74 v panelové technologii konstrukčního systému HK65. Projektově byl objekt zpracován v roce 1969. Celý dům je složený ze čtyř sekcí se samostatným vchodem (č.p.380, 381, 382, 383) 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.

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

- základové konstrukce neověřovány, pravděpodobně z vyztuženého betonu
- svislé nosné stěny z panelových dílců systému
- stropní konstrukce jsou prefabrikované železobetonové stropní panely
- střecha je plochá, se zvýšenými atikami a vystupující výtahovou šachtou
- schodiště je jednoramenné, železobetonový prefabrikát
- příčky jsou zděné z keramických dutinových příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. Na styku se sousední bytovou jednotkou se vždy nachází nosná stěna z prefabrikovaného panelu.
- okna jsou již novodobá, s rámy z plastových vícekomorových profilů a jsou zasklená čirým izolačním dvojsklem.

- vstupní dveře do bytu jsou plné, hladké, jednokřídlové, s protipožární odolností, osazené v ocelové zárubni. Vnitřní líc je doplněn koženkovým čalouněním. Do místností WC jsou dveře jednokřídlové plné z umakartových desek (součást vestavěného bytového typového jádra). Do koupelny je osazeno shrnovací koženkové křídlo v plastové obložkové zárubni. Rovněž mezi obývacím pokojem a kuchyní je osazena shrnovací stěna v obložkové zárubni. Ostatní vnitřní dveře jsou složeny z jednokřídlových (dvoukřídlových) dřevěných, hladkých, částečně prosklených křídel, osazených v ocelových zárubních ve zděných příčkách.
- klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného ocelového plechu s povrchovou úpravou poplastováním.
- krytiny podlahových konstrukcí jsou reprezentovány původními PVC
- vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v jednotlivých místnostech v různých odstínech. Stěny bytového jádra tvoří umakartové desky.
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek a žebrových radiátorů.
- nad okny jsou osazeny dřevěné záclonové garnýže, v koupelně, nad čelní hranou vany a na chodbě jsou osazena hliníkové tyče se závěsem.
- prostor sociálního zařízení (koupelna) je odvětrán pomocí centrálního vzduchotechnického potrubí, ukončeného plechovou mřížkou pod stropem.
- jednotka je vybavena kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií a kombinovaným sporákem s plynovými hořáky a elektrickou troubou.
- stěny v koupelně a částečně okolo kuchyňské linky jsou opatřeny keramickými obklady.
- v prostoru předsíně se nachází dřevěná šatní skříň s nástavci a policová skříň se závěsem.
- 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 již v minulosti měněné (toaletní mísa v provedení kombi, vana s podezdívkou a keramickým obkladem a umývadlo).
- 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 opotřebované, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce:

konstrukce bytového jádra

podlahové krytiny

kuchyňská linka

vnitřní výplně tvorů

vestavné skříně

Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

## 6. Fotodokumentace



vstupní dveře do bytu – foceno z chodby



prostor předsíně + vstupní dveře do bytu, komunikační zařízení, rozváděč, vestavěná skříň a policová stěna se závěsem



chodba se vstupy do místností a dále do koupelny a na WC



shrnovací dveře do koupelny, dveře na WC původní



okenní stěna obývacího pokoje, vpravo shrnovací koženkové křídlo s obložkou zárubní do kuchyně



vstup do obývacího pokoje



detail shrnovací stěny



okenní stěna kuchyně se spízní skříňkou



detail spízní skříňky



kuchyň s částečným keramickým obkladem a tapetou přes dveře do koupelny



shrnovací křídlo do koupelny



koupelna s podezděnou vanou a novým umyvadlem



toaleta



instalační šachta za WC



ložnice



vstup do ložnice, průchod do sousedního pokoje zaslepen



vstup do druhé ložnice



okenní stěna ložnice



lodžie