

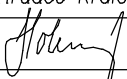


ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HMPtop s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové		
VEDOUCÍ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý 		
MÍSTO STAVBY	K Rozvodně č.p.97, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP,a.s.	číslo zakázky	HMP2013–27–1000
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> Pasportizace a stavební opravy bytu č.27 – K Rozvodně č.p. 97, Pardubice </div>		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	10/2013
		měřítko	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE		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

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.12, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici K. Rozvodně č.p. 97, 530 09 Pardubice, Cihelna (Pardubice II). V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, komory, koupelny s WC, kuchyně a pokoje. Mezi prostorem koupelny a WC je pouze v lehké umakartové konstrukci dveřní otvor, bez dveřního křídla. Mezi prostorem koupelny a komory je vybourán otvor pro průchod. Objekt má již v současné době vyměněné výplně otvorů v obvodovém plášti za plastové s izolačním dvojsklem.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do komory, kuchyně, koupelny a do pokoje, z koupelny se vstupuje na WC a do komory. Mezi prostorem koupelny a WC se nachází dveřní otvor bez dveřního křídla. Ve stěně mezi koupelnou a komorou je vybourán otvor pro vstup z koupelny do komory.

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

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2620mm v sociálním zařízení 2330mm.

Užitná plocha bytu 41,4m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 17,2m<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 započítím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven v panelové technologii, výplně otvorů v obvodovém plášti byly v minulosti vyměněny.

Konstrukční systém je příčný stěnový, stropy a stěny jsou železobetonové prefabrikované. Bytový dům byl postaven cca v letech 1987-89 v panelové technologii konstrukčního systému T06B/E východočeské KMV, varianta s celostěnovými panely. Projektově byl objekt zpracován v roce 1980 a upraven v roce 1986. Dům byl zkolaudován 14.12.1989. Objekt je samostatně stojící bodový dům tvořený dvěma čtvercovými hmotami vsazenými do sebe po úhlopříčce. Podlaha 1.NP je v úrovni okolního terénu.

Přístup do jednotlivých podlaží je umožněn po dvouramenném schodišti, objekt je dále vybaven 2 ks výtahů. 13.NP je umístěn poklop pro výlez do strojovny výtahů, odkud je umožněn přístup na střešinu objektu.

1.NP slouží jako technické podlaží objektu, nachází se zde sklepní kóje pro jednotlivé bytové jednotky a technické zázemí pro objekt. Ve 2.-13.NP jsou bytové jednotky.

Celý dům č.p.97 obsahuje 72 bytových jednotek kategorie 1+1 (24x) a 3+1 (48x), v každém bytovém nadzemním podlaží se nachází vždy bytové jednotky 4x 3+1 a 2x 1+1.

**Základy:** S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar základových konstrukcí zjišťován.

**Obvodové stěny a nosné stěny:** Obvodový plášť je tvořen panely a lodžiovými sestavami. Lodžiové stěny byly v minulosti v rámci výměny výplní v obvodovém plášti nově vyzděny. Panely na obvodovém plášti nebyly ověřovány, nebyly prováděny destruktivní sondy. V dispozici bytu jsou příčné nosné stěny v osové vzdálenosti cca 3600mm provedené z betonových prefabrikovaných panelů s přiznanými spárami.

**Stropní konstrukce:** Předpokládaná stropní konstrukce jsou prefabrikované železobetonové stropní panely. Stropní konstrukce nebyly ověřovány destruktivními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace. Spáry mezi stropními panely jsou přiznané.

**Střeška:** Stávající konstrukce střechy je plochá. S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar střešních konstrukcí zjišťován.

**Schodiště:** Vnitřní schodiště je dvouramenné, předpoklad železobetonové konstrukce, s ocelovou konstrukcí zábradlí.

**Bytové příčky** jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových a montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. V místě koupelny a WC jsou použity umakartové desky s dekorativním

lesklým omyvatelným povrchem. V ostatních místech jsou použity umakartové desky s povrchovou úpravou nátěrem různých barev.

**Výplně v obvodovém plášti** jsou na objektu provedeny jako výplně otvorů ze systémových plastových profilů s izolačním dvojsklem. V pokoji je okno dvoukřídlové rozdělené svislým sloupkem, křídla otevíravá a sklápěcí. Okno v kuchyni je jednokřídlové otevíravé a sklápěcí.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plné hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru koupelny jsou dveře jednokřídlové plné z umakartových desek v ocelové zárubni osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra (umakartové desky). V místě dveří do koupelny a v místě dveřního otvoru na WC je ocelový prahový profil. Z předsíně do kuchyně je v montované příčce osazena ocelová zárubeň s jednokřídlovým dveřním křídlem dřevěným ze 2/3 proskleným. Do komory jsou dveře dřevěné hladké jednokřídlové ze 2/3 prosklené, osazené v ocelové zárubni. Stejně tak jsou řešeny dveře do pokoje, dveře dřevěné hladké jednokřídlové ze 2/3 prosklené, osazené v ocelové zárubni. V místě vstupních dveří, je osazen dřevěný práh.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplechování venkovního parapetu a prahu v místě balkónových dveří) je provedeno z pozinkovaného natíraného plechu.

**Podlahy:** Ve většině místností je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu. Pouze v prostoru koupelny je provedena keramická dlažba.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé sítěkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v jednotlivých místnostech v různých odstínech, převážně v bílém odstínu. Spáry mezi stropními a stěnovými panely jsou přiznané bez viditelných trhlin. V místě sporáku na konci kuchyňské linky je proveden keramický obklad. V kuchyni je částečně na stěně proveden dřevěný obklad, na který navazuje konstrukce jídelního pultu. Částečně na stropě v kuchyni je proveden kazetový podhled přilepenými polystyrénovými kazetami tl.5mm.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v pokoji a v kuchyni pod oknem ocelové žebrové radiátory. V pokoji a v kuchyni jsou nad okny osazené na celou šířku místnosti na styku obvodové stěny a stropu dřevěné lišty. V kuchyni je v místě kuchyňské linky na stěně keramický obklad a na ostatních stěnách částečně dřevěný obklad doplněný dřevěnou konstrukcí jídelního vestavěného pultu. Prostor koupelny a WC je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny a na WC větrací mřížkou Ø150 mm osazenou ve stěně nad vanou a nad záchodovou mísou. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalační šachty) je provedeno z typového bytového jádra (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (koupelna a WC). V předsíni u vstupu do kuchyně se nachází vestavěná skříň. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a bytový elektro rozvaděč, v místě bytového elektro rozvaděče a domácího telefonu jsou svislé rozvody EL. opláštěny plechovou lištou šířky cca 70mm. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod omítkou, částečně po povrchu pod lištami, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,88 m s jednoduchým plastovým dřezem se stojánkovou baterií. Na konci kuchyňské linky je osazen kombinovaný plynový sporák, nad kterým je osazena digestoř, nad kterou jsou prodlouženy horní skříňky kuchyňské linky. Dále se v kuchyni při obvodové stěně nachází vestavěná spížní skříň, která je odvětrávaná větracími sestavami u podlahy a u stropu napojenými na exteriér, rozměr větrací sestavy je ze strany interiéru – větrací ocelová mřížka 200/200mm + prostup obvodovou konstrukcí + větrací mřížka 200x200 mm (ze strany exteriéru). Digestoř nad sporákem je pravděpodobně s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V koupelně se nachází vana 740/1200, dále je v koupelně osazeno umyvadlo a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu je na stěně osazena nástěnná baterie. Na umyvadle je stojánková páková baterie. V prostoru za záchodovou mísou se nachází instalační šachta páteřních svislých rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV) a vzduchotechniky. Instalační šachta je od prostoru WC oddělena lehkou montovanou konstrukcí příčky s revizním otvorem na celou šířku příčky (nad tímto otvorem je osazena větrací mřížka).

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Kuchyňská linka je zastaralá opotřebovaná. Vestavěná šatní skříň je zastaralá opotřebovaná. PVC a keramická dlažba na podlahách jsou odžilé, místy poškozené. Konstrukce umakartového bytového jádra je opotřebovaná a zastaralá. Stávající vana je zastaralá a opotřebovaná. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



vstupní dveře do bytu (foceno z předsíně) + domácí telefon + bytový rozvaděč + plechové opláštění svislých rozvodů EL.



pohled z předsíně do koupelny





vana a umyvadlo v koupelně



odvětrání koupelny



prostor WC



odvětrání prostoru WC



pokoj – vestavěná spíží skříň



odvětrání spíží skříně ze strany spíží skříně u podlahy





odvětrání spízní skříně ze strany spízní skříně u stropu



digestor + horní skřínky kuchyňské linky



okno v kuchyni - nadpraží





kuchyňská linka



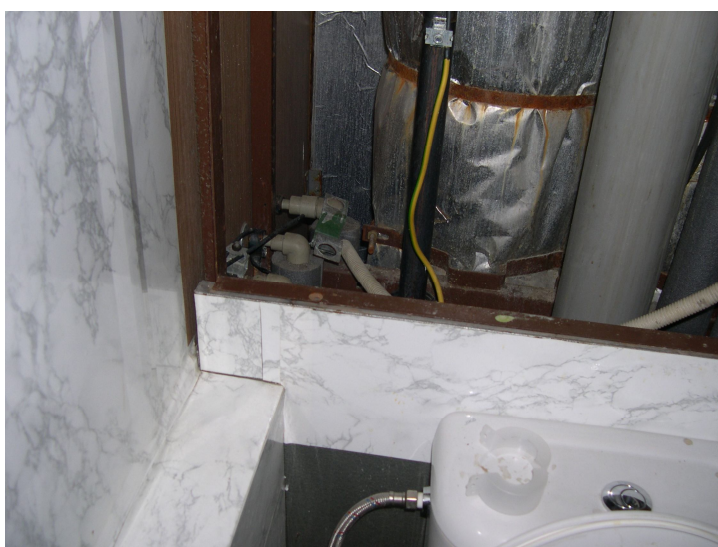
vstup do kuchyně – foceno z kuchyně



okno v obývacím pokoji



dveře do pokoje



instalační šachta za záchodovou mísou



práh v místě vstupu do bytu (foceno ze společné chodby)