



ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HMPtop s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové	 JIŽNÍ 870, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: parizek@hmptop.cz, TEL: 603570332	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	K Rozvodně č.p.97, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP,a.s.		
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.25 – K Rozvodně č.p. 97, Pardubice</div>		číslo zakázky	HMP2013– 23– 1000
		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	08/2013
		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

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.25, nacházející se v 6.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 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, chodby, koupelny, WC, obývacího pokoje, kuchyně a dvou ložnic. Tato bytová jednotka je vybavena bytovou lodžii, přístupnou z kuchyně. 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 kuchyně, koupelny, WC a chodby, z chodby se vstupuje do obývacího pokoje a do jedné z ložnic. Druhá z ložnic je přístupná z obývacího pokoje. Mezi prostorem předsíně a chodbou se nenachází dveřní otvor bez dveřního křídla, pouze je ve dveřním otvoru osazena ocelová zárubeň.

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 2620mm v sociálním zařízení 2330mm.

Užitná plocha bytu 74,4m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 44,4m<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 destrukční 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 destrukčními 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 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 obývacím pokoji je okno dvoukřídlové rozdělené svislým sloupkem, křídla otevíravá a sklápěcí. Okna v ložnicích jsou jednokřídlové otevíravá a sklápěcí. V kuchyni na jednokřídlové otevíravé a sklápěcí okno navazují dřevěné jednokřídlové otevíravé a sklápěcí balkónové dveře (přístup na bytovou lodžii).

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plné hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru koupelny a na WC 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 na WC je ocelový prahový profil. Z předsíně do kuchyně je v montované příčce osazena ocelová zárubeň bez dveřního křídla. Z předsíně do chodby je ve vstupním otvoru v panelu osazena ocelová zárubeň bez závěsů a bez dveřního křídla. Do obývacího pokoje a ložnic jsou dveře dřevěné hladké jednokřídlové ze 2/3 prosklené, osazené v ocelových zárubních. Dveřní křídlo v místě dveřního otvoru z předsíně do kuchyně chybí. 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:** V kuchyni, koupelně a na WC je provedena jako nášlapná vrstva keramická dlažba. V ostatních místnostech bytu je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu a v obývacím pokoji pomocí dřevěného profilu. Na WC je na PVC položen koberec.

**Povrchové úpravy:** 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. Spáry mezi stropními a stěnovými panely jsou přiznané bez viditelných trhlin. V obývacím pokoji na celou délku místnosti jsou na jedné ze stěn provedeny tapety. Tapety jsou také provedeny na WC.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v obývacím pokoji, ložnicích a v kuchyni pod oknem ocelové žebrové radiátory. V obývacím pokoji a v ložnicích jsou nad okny osazeny na celou šířku místnosti na styku obvodové stěny a stropu dřevěné natřené lišty. V kuchyni je v místě kuchyňské linky na stěně keramický obklad a v koupelně je keramický obklad na stěně v místě vany a umyvadla. Prostor koupelny a WC je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny a WC větrací mřížkou Ø150 mm osazenou ve stěně nad vanou a nad záchodovou mísou. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typového bytového jádra (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (koupelna a WC). V chodbě u vstupu do obývacího pokoje a v předsíně u vstupních dveří do bytu se nachází vestavěné skříně. 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 140mm. V chodbě vedle vstupu do ložnice se nachází stoupačka (pravděpodobně dešťové kanalizace ze střechy) opláštěná lehkou konstrukcí příčky pravděpodobně z natřeného umakartu. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod omítkou, částečně po povrch 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 2,0 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 spízní skříň, která je odvětrávaná větracími sestavami u podlahy a u stropu napojenými na exteriér, rozměr větrací sestavy je ze strany interiéru – větrací plastová mřížka Ø 120mm + prostup obvodovou konstrukcí + plastová větrací mřížka Ø 120 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 700/1600, 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. Vestavěné šatní skříně jsou zastaralé opotřebované. PVC na podlahách je odžilé, místy poškozené. Nátěr na ocelových zárubních je místy poškozen. 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+ plechové opláštění svislých rozvodům EL.



pohled z předsíně do koupelny – umyvadlo + vana



vana a umyvadlo v koupelně





odvětrání koupelny



prostor WC



odvětrání prostoru WC



pokoj – vestavěná spížní skříň



odvětrání spížní skříně ze strany spížní skříně



odvětrání spížní skříně – ze strany exteriéru





digestor



lodžiová sestava – balkónové dveře + okno



keramický obklad v kuchyni





vstup do kuchyně – foceno z kuchyně



okno v obývacím pokoji



dveře do obývacího pokoje – foceno z obývacího pokoje



Vestavěná skříň v předsíni



Vestavěná skříň v chodbě



okno v ložnici m.č. 07



dveře z chodby do ložnice – foceno z ložnice



okno v ložnici m.č.08





dveře do ložnice m.č. 08 – foceno z ložnice



práh v místě vstupu do koupelny



lodžiová obvodová stěna s výplní otvoru – foceno z kuchyně