



## 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	VÝKAZ VÝMĚR

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek	
VYPRACOVAL	Petr Procházka	

HLAVNÍ PROJEKTANT	HMPtop s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové		
VEDOUcí PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	Okrajová 295, Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP, a.s.		
<div>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.20 – OKRAJOVÁ Č.P. 295, PARDUBICE</div>		číslo zakázky	HMP2013– 40– 1000
		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	12/2013
		měřítko	
TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE + OBSAH DOKUMENTACE		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 .....	3

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.20, nacházející se ve 8.np bytového domu v ulici Okrajová č.p. 295, 530 09, Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+kk, tzn., skládá se z těchto místností:

01- předsíň

02 – koupelna a WC

03 – pokoj+kuchyňský kout

Objekt má v současné době zateplenou fasádu, bytová jednotka vyměněné okenní výplně.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu bytovými dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do pokoje s kuchyňským koutem a koupelny s WC.

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

Byt je v objektu dispozičně umístěn při západní fasádě objektu.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+kk. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2530mm v sociálním zařízení je v prostoru nad vaničkou lokálně snížena podhledem z dřevovláknitých desek.

Užitná plocha bytu 26,02 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 20,64 m<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 v letech 60. letech 20. století v panelové technologii konstrukčního systému HK. Přesné období projektové přípravy a výstavby nebylo ověřováno. Celý dům se skládá ze čtyř sekcí se samostatnými vchody. Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen. Výplně otvorů v obvodovém plášti jsou vyměněny pouze lokálně jednotlivými uživateli bytových jednotek.

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

- základové konstrukce neověřovány, pravděpodobně z vyztuženého betonu
- svislé nosné stěny: z panelových prefa dílců
- vnitřní dispozice je členěna nosnými stěnovými panely, příčkami ORLAN a příčkami zděnými z dutinových cihel
- stropní konstrukce železobetonový prefabrikát
- schodiště jednoramenné – železobetonový prefabrikát
- střecha plochá se zvýšenými atikami a vystupující výtahovou šachtou
- na vnějším líci objektu je proveden kontaktní zateplovací systém. Povrchová úprava je provedena stěrkovou omítkou.
- výplně otvorů v obvodovém plášti tvoří převážně původní dřevěná zdvojená okna, pouze u několika lokálních případů byla již provedena výměna výplní za okna s plastovými rámy a izolačním dvojsklem (případ dotčeného bytu č.20). Původní dřevěné výplně jsou osazeny v ocelovém rámu zakotveném v oblasti ozubu ostění panelového dílce.
- vstupní dveřní otvory, resp. prosklené stěny v 1.NP jsou provedeny prosklené v ocelových rámech.
- klempířské výrobky (parapety , plechování atik) jsou z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou
- vnitřní parapety původních okenních výplní jsou tvořeny dřevěnou lištou. Byt č.20 má okna vyměněna a parapety jsou osazeny nové – plastové.
- Bytové dveře jsou plné, hladké, jednokřídlové, protipožární, osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení jsou dveře jednokřídlové, plné, dřevěné s papírovou vložkou, z předsíně do pokoje je ve zděné příčce osazena ocelová zárubeň s dřevěným 2/3 proskleným dveřním křídlem. V místě vstupních dveří a dveří do pokoje je osazeny prahy

- v prostoru celého bytu jsou podlahové krytiny z PVC, u stěn ukončeného keramickým soklem (m.č. 01 a 02), nebo plastovou lištou (m.č. 03).
- povrchové úpravy vnitřní líců stěn jsou provedeny stěrkovými hmotami (panel), dvouvrstvými štukovými omítkami (zdívo) a finální „tapetou“ desek ORLAN
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek, žebrových otopných těles a trubkového konvektoru (prostor kuchyňského koutu).
- v pokoji a kuchyňském koutu je nad okny osazena záclonová garnýž.
- prostor sociálního zařízení (koupelna a WC) je odvětrán pomocí centrálního VZT systému, vyústěného nad střechem. Nasávání vzduchu je opatřeno ventilačními mřížkami ve stěně instalační šachty.
- kuchyňský kout je vybaven kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií a elektrickým sporákem. Odvod znehodnoceného vzduchu není řešen.
- v prostoru předsíně se nachází vestavěná skříň.
- bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je převážně zděné, doplněné konstrukcemi z umakartových desek a desek dřevotřískových desek systému ORLAN.
- u bytových dveří je osazeno domovní komunikační zařízení
- nad bytovými dveřmi se nachází hlavní bytový jistič
- bytová jednotka je vybavena kompletní původní elektroinstalací
- zdravotně technické instalace jsou částečně původní a z části již měněné (původní vanička a umyvadlo, novodobé WC v provedení kombi).

## 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

zařizovací předměty (vana s umyvadlem)

kuchyňská linka

vnitřní výplně tvorů

podlahové krytiny

Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

## 6. Fotodokumentace



bytové dveře



sprchová vanička s umývadlem

vestavěná skříň v m.č. 01 – předsíň  
lepený koberec je proveden i na bytovém dveřním křídle a na dveřích do koupelny

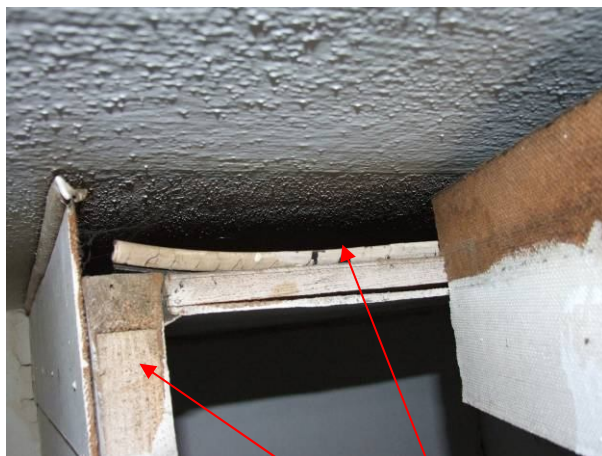
snížený pohled nad vaničkou



instalace pod vaničkou



umývadlo a WC v provedení kombi



konstrukce stěny vedle vaničky

snížený pohled





ventilační mřížky za WC a nad vaničkou



pohled do instalačního jádra



prostor šachty - strop



prostor šachty - podlaha



západní stěna pokoje



pohled z pokoje do kuchyňského koutu



konvektor v kuchyňském prostoru



kuchyňská linka a elektrický sporák