



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	Brožíkova 430, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP, a.s.		
<div>Pasportizace a stavební opravy bytu č.21 – Brožíkova č.p. 430, Pardubice</div>		číslo zakázky	HMP2013–32–1000
		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	12/2013
		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
5.	Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí .....	4

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.21, nacházející se v 7.np bytového domu v ulici Brožíkova č.p.430, 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 se 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 (severní) 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 koupelně cca 2180mm.

Užitná plocha bytu 88,7m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 49,8m<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. V rámci úprav v bytě v předchozích letech byly upraveny konstrukce příček v místě sociálního zařízení, pravděpodobně se jedná o tyto úpravy: konstrukce montované příčky mezi předsíní a koupelnou se záchodem (v místě vstupů do koupelny a na WC) je zděná konstrukce, stejně tak je zděná konstrukce příčky částečně v místě instalační šachty (viz foto instalační šachty). Konstrukce příček nebyly ověřovány destrukčními sondami.

**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 byla jako jediná výplň v obvodovém pláti v tomto bytě v minulosti již vyměněna za výplň ze systémových plastových profilů.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plné hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plné v ocelové zárubni. 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 a v místě vstupu do koupelny 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, kromě sociálního zařízení, je provedeno jako nášlapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu. V koupelně a na WC je 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 koupelně a v kuchyni v místě kuchyňské linky je na stěnách keramický obklad do výšky viz výkresová část P.D..

**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 (dvouřadý deskový v ložnicích m.č.06 a 07, jednořadý deskový v obývacím pokoji a v kuchyni). 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), tato konstrukce byla částečně v minulosti nahrazena zděnou konstrukcí z tvárnic nebo příčkovek minimální tloušťky. V koupelně je provedena konstrukce podhledu pravděpodobně ze sádkartonových desek. V kuchyni, obývacím pokoji a v ložnicích jsou nad okny osazeny garhyže na celou šířku místnosti pro uchycení záclon. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad vstupními dveřmi je bytový elektro rozvaděč. V ložnici m.č.07 a částečně v předsíni v místě vstupu jsou na stěnách tapety. 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 koupelny. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,94 m s jednoduchým nerez dřezem s nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky v místě horních skříněk je umístěna namísto digestoře pouze větrací mřížka pravděpodobně s napojením do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. Na konci kuchyňské linky se nachází kombinovaný plynový sporák. V kuchyni na stěně v místě sporáku je proveden částečně keramický obklad. V koupelně se nachází obložená vana 700/1590 s revizními ocelovými dvířky 300/300 mm. Dále je v koupelně osazeno zavěšené umyvadlo, a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu je na stěně osazena nástěnná baterie a v místě umyvadla je stojánková 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 šířku 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: částečně konstrukce bytového jádra (v místě kuchyňské linky), výplně otvorů (kromě okenní sestavy v obývacím pokoji), PVC na podlahách. 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



vstupní dveře do bytu (foceno z chodby) – 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



parapet okenního otvoru v kuchyni



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



okno a deskový radiátor v ložnici m.č.06



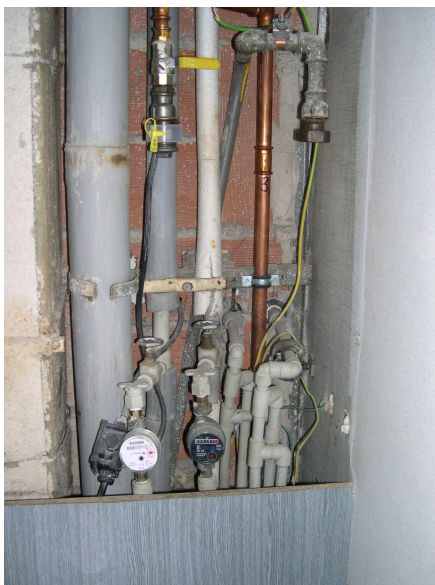
dveře z před síně do obývacího pokoje



odvětrání prostoru koupelny



vana s nástěnnou baterií, revizním otvorem a přípravou pro napojení pračky



instalční šachta – foceno z prostoru WC



prostor WC – kombi záchodová mísa



předstěna a umyvadlo v koupelně



podhled s osvětlením v koupelně



osvětlení na stěně na WC



dveře do ložnice m.č. 07 a tapety na stěnách



rozsah tapet v místě vstupních dveří a bytový rozvaděč



dveře z kuchyně do ložnice m.č.06 – foceno z kuchyně



dveře z předsíně do kuchyně – foceno z kuchyně