



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	 <small>Jižní 870, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: parizek@hmptop.cz, TEL: 603570332</small>	
VEDOUcí PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	Brožíkova 431, 530 09 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené RFP, a.s.	číslo zakázky	HMP2013-36-1000
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> Pasportizace a stavební opravy bytu č.25 – Brožíkova č.p. 431, Pardubice </div>		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	11/2013
		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
5.	Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí .....	3

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.25, nacházející se v 8.np bytového domu v ulici Brožíkova č.p.431, 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.06) je přístupná bytová lodžie. Objekt má v současné době 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 ložnic, z kuchyně se vstupuje do koupelny, z obývacího pokoje se vstupuje do kuchyně. Z ložnice m.č.06 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.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2500mm v sociálním zařízení cca 2300mm.

Užitná plocha bytu 77,1m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 47,4m<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 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 štitových stěnách sendvičovými panely. Obvodový plášť byl v předchozích letech zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Konstrukce obvodového pláště nebyly ověřovány destrukčními sondami.

**Stropní konstrukce:** Předpokládaná 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 příčkovek. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami.

**Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu** jsou na objektu provedeny jako dřevěné výplně otvorů zdvojené. Okna v ložnicích, obývacím pokoji a v kuchyni jsou dvoukřídlové rozdělené v 1/3 svislým sloupkem, křídla otočná a sklápěcí. V ložnici (m.č.06) na okno navazují dřevěné jednokřídlové zdvojené otevíravé balkónové dveře (přístup na bytovou lodžii) = lodžiová sestava.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelovém rámu osazené jako součást vestavěného bytového typového jádra. Do obývacího pokoje, kuchyně, ložnic jsou ve zděné příčce osazené ocelové zárubně. Do ložnice m.č. 07 je v ocelové zárubni osazen ocelový rám se shrnovacími interiérovými dveřmi. V ocelové zárubni do ložnice m.č. 07 a do obývacího pokoje jsou osazené ocelové rámy pro shrnovací dveře (bez shrnovacích křídel). V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z pozinkovaného natíraného plechu, včetně prahu v místě lodžiových dveří.

**Podlahy:** Ve všech místnostech je provedeno jako náslapná vrstva podlah PVC, které je napojeno na stěny pomocí systémového plastového profilu.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. V předsíni, v koupelně, na WC a částečně v ložnici m.č. 06 a kuchyni jsou na stěnách provedeny tapety. V kuchyni v místě kuchyňské linky je proveden dřevěný obklad a v místě sporáku keramický obklad. Malby jsou provedeny převážně v bílém odstínu. V koupelně je na stropě podhled z polystyrénových kazet. V předsíni u vstupních dveří je na stěně zrcadlo.

**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 ložnici m.č.06, jednořadý deskový v obývacím pokoji, v ložnici m.č. 07), v kuchyni je osazen žebrový radiátor. 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), včetně konstrukce podhledu na WC a v koupelně. Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a bytový elektro rozvaděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod lištami, částečně po povrch pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází kuchyňská linka ve tvaru písmene L délky cca 2,49 + 0,93 m s plastovým dřezem s nástěnnou baterií. Na konci kuchyňské linky v místě instalační šachty se nachází kombinovaný plynový sporák. Nad sporákem je v místě demontované digestoře otvor napojení na odsávací VZT potrubí v instalační šachtě. Dveře z kuchyně do koupelny jsou zastavěny kuchyňskou linkou. V koupelně se nachází vana 700/1600. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo na ocelovém držáku, plastové madla a skříňky na stěnách, ocelový držák na závěs a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu a umyvadlo je na stěně osazena společná nástěnná 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 šíři příčky. V předsíni naproti vstupu na WC je vestavěná skříň. Nad okny jsou osazeny garnyže na celou šíři místností. V kuchyni je v místě demontované spížíň skříň (pod oknem) odvětrání s napojením na exteriér, ze strany interiéru je osazena ocelová uzavírací větrací mřížka.

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou opotřebované, místy značně poškozené a nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce: konstrukce bytového jádra, zařizovací předměty, výplně otvorů, náslapné vrstvy podlah, kuchyňská linka. Omítky jsou místy poškozené (patrné trhliny na styku stropních panelů, na styku obvodového pláště a příčných konstrukcí). V nadpraží okna v obývacím pokoji jsou patrné trhliny. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



kuchyňská linka s kombinovaným sporákem + otvor pro napojení digestoře na VZT odtahové potrubí v instalační šachtě



kuchyňská linka



ocelová zárubeň pro dvoukřídlové dveře z obývacího pokoje do kuchyně



okno a police pod oknem v kuchyni





odvětrání demontované spíží skříně.



prostor koupelny – vana s umyvadlem



odvětrání koupelny + pohled s nalepenými polystyrenovými kazetami



Instalační šachta za WC



Prostor WC



prostor předsíně – vstupní dveře



prostor předsíně – vstupy do sociálního zázemí + vestavěná skříň



vstupní dveře – foceno z chodby bytového domu



výplň v obvodovém plášti v ložnici (m.č.06) – vstup na bytovou lodžii





okno v obývacím pokoji



okno v ložnici – m.č.07



trhliny v nadpraží okna a na styku obvodového pláště a zděné přičky – ložnice m.č. 07



trhlina na styku obvodového pláště a příčné stěnové konstrukce – ložnice m.č. 07



mechanické poruchy v napraží okna v obývacím pokoji



bytový rozvaděč



dveřní otvor do ložnice m.č. 06 – foceno z ložnice



dveře do ložnice m.č. 07 – foceno z ložnice



dveřní otvor do obývacího pokoje – foceno z obývacího pokoje