


ČÁST DOKUMENTACE:	STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODP. PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
VYPRACOVAL:	MARTIN ILLICH		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ; IČ: 27470644	
VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ	
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE; IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE	

<b>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.6, OHRAZENICKÁ Č.P. 160, PARDUBICE</b>	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-303
	DRUH PD	DPS
	DATUM	08/2015
	MĚŘÍTKO	
<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE</b>	OZNAČENÍ VÝKRESU	<b>01</b>

# TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU A FOTODOKUMENTACE

## OBSAH:

1.	Účel projektu .....	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 .....	4

## 1. Účel projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.6, nacházející se v 3.np bytového domu v ulici Ohrazenická č.p.160, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, koupelna, WC, kuchyň, 2x ložnice, obývací pokoj a 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 ložnice, obývacího pokoje, kuchyně a WC. Z kuchyně se vstupuje do lodžie a koupelny, z obývacího pokoje se vstupuje do druhé ložnice.

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

Byt je dispozičně umístěn ve vnitřní části objektu s výhledem na sever a jih, lodžie je situována na sever.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 3+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm v sociálním zařízení cca 2540mm.

Užitná plocha bytu: 60 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu: 40 m<sup>2</sup>

## 4. Stavebně technické a konstrukční řešení

V rámci projekční přípravy bylo provedeno zaměření stávajícího stavu. Destrukční sondy nebyly prováděny, skladbu a provedení skrytých konstrukcí je nutné před započatím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven cca v letech 1964 - 1965 v panelové technologii konstrukčního systému pravděpodobně HK soustavy – HK65. Celý dům se skládá z pěti sekcí, každá sekce má samostatný vchod (č.p.159, 160, 161, 162, 163). 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:** Předpokládaná stropní konstrukce = prefabrikované železobetonové stropní panely. Konstrukce stropů nebyly dále podrobně zjišťovány, původní projektová dokumentace nebyla projektantovi poskytnuta. Provedení stropních konstrukcí nebylo ověřeno destrukčními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace.

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

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

**Bytové příčky** jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových. V místě bytového jádra jsou příčky montované s ocelovou konstrukcí, která je opláštěná umakartovými deskami.

**Výplně otvorů v obvodovém plášti v místě bytu** byly v předchozích letech vyměněny za nové, v současnosti jsou okna a balkónové dveře provedeny jako systémové plastové s izolačními dvojskly, v okenních otvorech jsou ukotveny sestavy jednokřídlových a dvoukřídlových oken. Výplně v ložnicích jsou provedeny jako sestavy jednokřídlového a dvoukřídlového okna. Výplň v obývacím pokoji je provedena jako sestava dvou dvoukřídlových a jednoho jednokřídlového okna. V kuchyni je výplň provedena jako sestava dvou dvoukřídlových oken. Všechny okenní výplně včetně jednokřídlových balkónových dveří jsou opatřeny kováním pro otevírání a sklápění.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plné hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v typové ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou ve zděné a montované příčce dveře jednokřídlové plné hladké v typové ocelové zárubni. Do ložnic jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné plné. Přístup z chodby do obývacího pokoje je prázdným otvorem v montované

příčce. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh, dveře mezi předsíní a ložnicí, mezi obývacím pokojem a ložnicí a otvor mezi chodbou a obývacím pokojem jsou rovněž vybaveny dřevěným prahem.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) jsou provedeny z ocelového pozinkovaného plechu opatřeného polyesterovým povlakem.

**Podlahy:** V obývacím pokoji, v kuchyni, chodbě, koupelně a v ložnicích jsou provedeny podlahy s krytinou z PVC, v ložnicích a částečně v obývacím pokoji je na PVC položen koberec.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. V obývacím pokoji jsou na stěnách částečně nalepeny tapety. Malby jsou provedeny převážně v různých barevných odstínech. V kuchyni a v koupelně s WC je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech litinové žebrové radiátory. Prostor koupelny a WC je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru WC větrací mřížkou osazenou ve stěně nad klozetem. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typové konstrukce bytových jader (ocelová konstrukce s umakartovými deskami). Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a nad dveřmi bytový elektro rozváděč. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny na povrchu v lištách, částečně pod omítkou, částečně v konstrukci montovaných bytových příček. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,8 m s nerezovým dřezem se stojánkovou baterií. V rohu za kuchyňskou linkou v místě instalační šachty se nachází kombinovaný plynový sporák. V koupelně je osazena vana 700/1500, baterie nástěnná s sprchovou hadicí. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo, ocelový držák na sprchovou hadici a ocelová polička na kosmetiku. V místnosti WC je osazena kombi záchodová mísa. 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. V chodbě je vestavěná dřevěná policová skříň, dále se pod stropem nad vstupními dveřmi nachází montovaný SDK kastlík. V obývacím pokoji je dodatečně provedená SDK zástěna a dřevěný okrasný sloupek s pásky, v rohu místnosti je montovaná policová skříň. Stěny obývacího pokoje jsou ve výšce cca 1500 mm nad podlahou lemovány masivními dřevěnými lištami.

## 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: konstrukce bytového jádra, zařízení předměty, výplně otvorů. Omítky jsou místy poškozené. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

## 6. Fotodokumentace



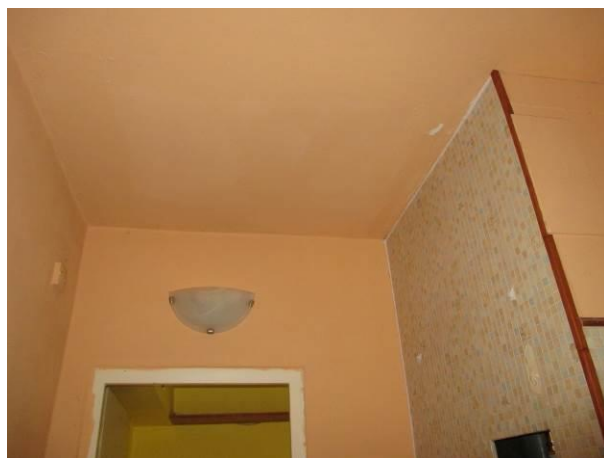
WC, kombi klozet.



Pohled do instalačního jádra.



Umyvadlo a vana v koupelně.



Pohled na strop koupelny.



Kuchyňská linka a sporák.



Skříňky nad kuchyňskou linkou.





Pohled z předsíně do kuchyně.



Pohled z kuchyně na balkónové dveře.



Ložnice vele kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně, pohled od okna do místnosti.



Obývací pokoj, pohled od okna do místnosti.



Obývací pokoj, pohled na SDK vestavbu.



Pohled z předsíně do obývacího pokoje.

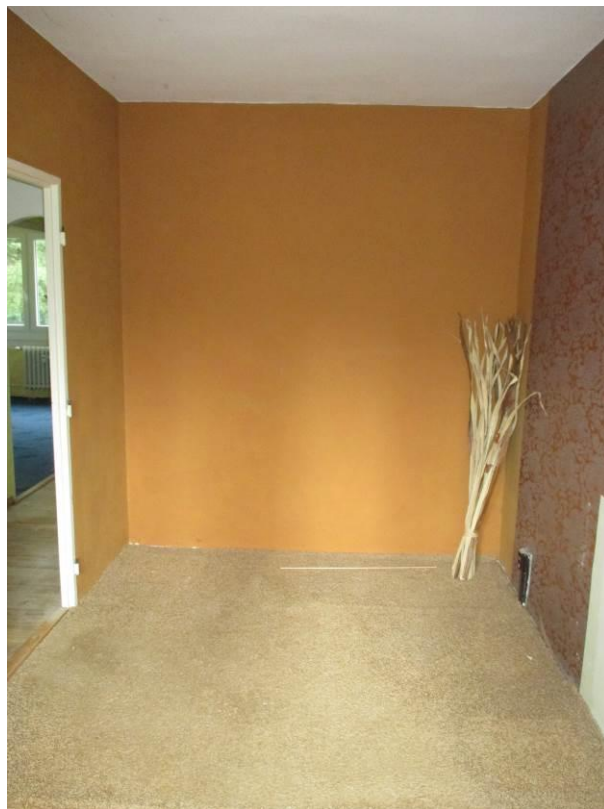


Vstup z obývacího pokoje do ložnice.





Ložnice vedle obývacího pokoje.



Ložnice vedle obývacího pokoje, pohled od okna do místnosti



Pohled z lodžie do kuchyně.



Pohled z předsíně bytu na vchodové dveře, vpravo vestavěná skříň.