

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	
VEDOUcí PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ	
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE; IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE	

<b>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.3, OHRAZENICKÁ Č.P. 161, PARDUBICE</b>	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-307
	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 .....	3

## 1. Účel projektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.3, nacházející se v 2.np bytového domu v ulici Ohrazenická č.p.161, Pardubice - Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 3+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíň, koupelna, WC, kuchyň, 2x ložnice a obývací pokoj. 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 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.

## 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 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 dvoukřídlých a jednoho jednokřídlového okna. V kuchyni je výplň provedena jako sestava dvou dvoukřídlových oken. Všechny okenní výplně jsou opatřeny kováním pro otevírání a sklápění.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v typové ocelové zárubni, na straně bytu jsou opatřeny zvukově izolační vrstvou. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou ve zděné a montované příčce dveře jednokřídlové plně hladké v typové ocelové zárubni. Do ložnic jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné plně. Dveře z chodby do obývacího pokoje a z chodby do kuchyně jsou částečně prosklené v ocelové zárubni. V místě vstupních

dveří do bytu je osazen práh, dveře mezi předsíní a ložnicí, mezi obývacím pokojem a ložnicí a mezi chodbou a obývacím pokojem jsou rovněž vybaveny prahem.

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

**Podlahy:** V obývacím pokoji a v ložnicích jsou provedeny podlahy s krytinou z PVC. V kuchyni, chodbě, koupelně a WC nášlapnou vrstvu tvoří keramická dlažba.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky na betonových panelech (stropních, stěnových, parapetních) jsou tenkovrstvé stěrkové, na zděných příčkách jsou hladké štukové. Malby jsou provedeny v různých barevných odstínech. V kuchyni a v koupelně je na stěnách keramický obklad, v kuchyni je navíc také obklad dřevěný. Na 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 se sprchovou hadicí. Dále je v koupelně osazeno umyvadlo a tyč pro závěs. V místnosti WC je osazena záchodová mísa s horní nádrží. 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.

## 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, zařizovací předměty, výplně otvorů. Omítky jsou místy poškozené. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace - viz níže.

## 6. Fotodokumentace



WC, klozet.



Pohled do instalačního jádra.



Vana v koupelně.



Pohled z ložnice do předsíně a na vchodové dveře.



Pohled z kuchyně na dveře do koupelny.



Vestavěná police v koupelně nad vanou.





Kuchyňská linka a sporák, vpravo na stěně dřevěný obklad.



Pohled z předsíně do kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně.



Ložnice vedle kuchyně, pohled od okna do místnosti.



Obývací pokoj, pohled z předsíně.



Obývací pokoj, pohled od okna do místnosti.



Ložnice vedle obývacího pokoje.



Ložnice vedle obývacího pokoje, pohled od okna do místnosti