

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.11, OHRAZENICKÁ Č.P. 161, PARDUBICE</b>	ČÍSLO ZAKÁZKY	HM2015-06-309
	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.11, nacházející se v 5.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 1+KK, tzn., skládá se z těchto místností: předsíň, koupelna + WC, obytná místnost s kuchyňským koutem. 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 koupelny a obytného prostoru. Kuchyňský kout je umístěn za bytovým jádrem.

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 1+KK. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2540mm, v sociálním zařízení cca 2540mm.

Užitná plocha bytu: 27 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu: 22 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. Mezi okenními sestavami jsou umístěny také jednokřídlové balkónové dveře. 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. Do prostoru sociálního zařízení (do koupelny a na WC) jsou ve zděné příčce dveře plně hladké jednokřídlové ve stávající typové ocelové zárubni. Do obytného prostoru jsou ve zděné příčce v ocelové zárubni dveře dřevěné částečně prosklené v typové ocelové zárubni. V místě vstupních dveří do bytu je osazen práh, dveře mezi předsíní a koupelnou a mezi předsíní a obyt. prostorem jsou rovněž vybaveny prahem.

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

**Podlahy:** V obytném prostoru, předsíni a koupelně jsou provedeny podlahy s krytinou z PVC.

**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 koupelně s WC a v kuchyni je na montovaných stěnách provedena úprava tapetováním.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu je osazen v obytném prostoru litinový žebrový radiátor. 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 1,45 m s nerezovým dřezem se stojánkovou baterií. Na lince je umístěn přenosný elektrický vaříč s dvěmi plotýnkami. V koupelně je osazena vanička 850x650 mm, baterie nástěnná se sprchovou hadicí, a malé umyvadlo se stojánkovou pákovou baterií. V prostoru 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.



Prostor za WC, pohled do instalační šachty.





Pohled z předsíně do koupelny, vzadu sprchová vana.



Pohled z obytného prostoru do předsíně, vzadu vestavěná skříň.



Umyvadlo v koupelně.



Kuchyňská linka.



Pohled z předsíně do obytného prostoru.



Pohled z obytného prostoru směrem ke kuchyňskému koutu.



Pohled z obytného prostoru na dělicí příčku, vlevo dole značné poškození vlhkostí.



Prostor nad kuchyňskou linkou, stěna i strop poškozeny vlhkostí.



Pohled na strop nad kuchyňským koutem, viditelné poškození vlhkostí.



Pohled na strop nad obytným prostorem, viditelné poškození vlhkostí.