
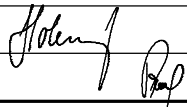



## OBSAH DOKUMENTACE

- 01 TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE
- 02 STÁVAJÍCÍ STAV + BOURACÍ PRÁCE
- 03 TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍCH OPRAV
- 04 NOVÝ STAV
- 05 STATICKÉ POSOUZENÍ
- 06 SOUPIS STAVEBNÍCH PRACÍ, DODÁVEK A SLUŽEB S VÝKAZEM VÝMĚR

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODP. PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
VYPRACOVAL	Petr Procházka		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., IČ: 27470644 E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ		
VEDOUCÍ PROJEKTANT	Ing. Aleš Holemý		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21, PARDUBICE		
PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.2 – BĚLEHRADSKÁ Č.P. 379, PARDUBICE		číslo zakázky	HM2015–06–325
		stupeň PD	DPS
		datum	08/2015
		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 .....	3
6.	Fotodokumentace .....	3

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.2, nacházející se ve 2.np bytového domu v ulici Bělehradská č.p. 379, 530 09, Pardubice, Polabiny. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+0 se skládá se z těchto místností:

01- předsíň

02 – koupelna

03 - WC

04 – pokoj+kuchyňský kout

05 – lodžie

Objekt má v současné době zateplenou fasádu, která je ukončena na vnějším líci lodžiového zábradlí – nezasahuje do prostoru lodžie. Výplně otvorů ve vnějším plášti jsou původní zdvojená dřevěná okna.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu bytovými dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně lze dále vstoupit do všech dalších místností. Lodžie je přístupná balkónovými dveřmi z obývacího pokoje.

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

Byt je v objektu umístěn u jižní fasády.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+0. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2520mm, v koupelně a WC je snížen umakartovým podhledem na 2370mm.

Užitná plocha bytu 26,60 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 14,80 m<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 započatím stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven v letech 70. letech 20. století v panelové technologii konstrukčního systému HK-65. Přesné období projektové přípravy a výstavby nebylo ověřováno. Jedná se o bodový sedmnáctipodlažní dům. Obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen. Výplně otvorů v obvodovém plášti nejsou vyměněny.

Popis stávajícího stavu – konstrukce, povrchy, doplňkové prvky, interiér:

- základové konstrukce neověřovány, pravděpodobně z vyztuženého betonu
- svislé nosné stěny: z panelových prefa dílců
- vnitřní dispozice je členěna nosnými stěnovými panely a příčkami zděnými z dutinových cihel
- stropní konstrukce železobetonový prefabrikát
- schodiště jednoramenné – železobetonový prefabrikát
- střecha plochá se zvýšenými atikami a vystupující výtahovou šachtou
- na vnějším líci objektu je proveden kontaktní zateplovací systém. Povrchová úprava je provedena stěrkovou omítkou.
- výplně otvorů v obvodovém plášti tvoří převážně původní dřevěná zdvojená okna, pouze u několika lokálních případů byla již provedena výměna výplní za okna s plastovými rámy a izolačním dvojsklem. Původní dřevěné výplně jsou osazeny v ocelovém rámu zakotveném v oblasti ozubu ostění panelového dílce.
- vstupní dveřní otvory, resp. prosklené stěny v 2.NP jsou provedeny prosklené v ocelových rámech.
- klempířské výrobky (parapety, plechování atik) jsou z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou nátěrem.
- vnitřní parapety původních okenních výplní jsou tvořeny dřevěnou lištou.
- bytové dveře jsou dřevěné plné, hladké, jednokřídlové, protipožární, osazené v ocelové zárubni. Do prostoru sociálního zařízení jsou dveře jednokřídlové, plné (součást

umakartového jádra), do pokoje je osazeno 2/3 prosklené dřevěné křídlo, osazené do ocelové zárubně. U bytových dveří je osazen dveřní práh..

- v prostoru celého bytu jsou podlahové krytiny z PVC, u stěn ukončeného plastovou lištou
- povrchové úpravy vnitřní líců stěn jsou provedeny stěrkovými hmotami (panel), dvouvrstvými štukovými omítkami (zdivo), nebo umakartovou deskou stěny jádra.
- byt je vybaven ústředním vytápěním, složeným z rozvodů z ocelových trubek a žebrového radiátoru. V koupelně je osazen elektrický infra zářič.
- nad okny a v předsíni jsou osazeny dřevěné záclonové garnýže, v koupelně, nad čelní hranou vany, je osazena hliníková gárnyž
- prostor sociálního zařízení (koupelna a WC) je odvětrán pomocí lokálních elektrických ventilátorů, napojených na centrální potrubí VZT.
- jednotka je vybavena kuchyňskou linkou (horní a dolní skříňky) s plechovým dřezem, nástěnnou baterií a elektrickým sporákem.
- v prostoru předsíně se nachází dřevěná šatní skříň s nástavci.
- bytové jádro (prostor sociálního zařízení a instalačních šachet) je kompletizovaný výrobek s konstrukcemi z umakartových desek
- u bytových dveří je osazeno domovní komunikační zařízení
- nad bytovými dveřmi se nachází hlavní bytový jistič s pojistkami
- bytová jednotka je vybavena kompletní, původní elektroinstalací
- zdravotně technické instalace jsou částečně původní (splachovací horní nádržka WC, sprchová vanička) a z části již měněné (umývadlo, toaletní mísa).

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Vybavení bytu a jednotlivé konstrukce bytu jsou opotřebené, místy poškozené a částečně nefunkční, jedná se především o tyto konstrukce:

konstrukce bytového jádra

podlahové krytiny

výplně otvorů ve vnějším plášti

zařizovací předměty (WC)

kuchyňská linka

vnitřní výplně tvorů

na zadní stěně vestavné skříň omítky poškozené průnikem vody

Stávající stav konstrukcí byl zaznamenán fotodokumentací – viz. níže.

## 6. Fotodokumentace



bytové dveře z chodby



pohled z předsíně na vstup do bytu, původní umakartové jádro, pojistkovou skříň a domácí telefon.



toaletní mísa v provedení kombi, podlaha z PVC a plechová zadní stěna mezi WC a instalační šachtou



revizní otvor do instalační šachty + odtahový ventilátor



nově osazená vana s podezdívkou a keramickým obkladem, umývadlo a zrcadlová skříňka



vestavěná šatní skříň a police – zadní stěna poškozena vlhkostí



pohled na stěnu pokoje s kuchyňskou linkou



vnější stěna + pohled do lodžie



dělicí lodžiová stěna z ocelovou konstrukcí a výplní z drátoskla



stěna lodžie s policí, anténním držákem a sušákem prádla