


|                   |                           |  |   |
|-------------------|---------------------------|--|---|
| 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<br>PERNSTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE |   |

**PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU Č.81,  
JANA ZAJÍCE Č.P. 947, PARDUBICE**

**TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| ČÍSLO ZAKÁZKY    | HM2015-06-347 |
| DRUH PD          | DPS           |
| DATUM            | 08/2015       |
| MĚŘÍTKO          |               |
| OZNAČENÍ VÝKRESU | <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 |
| 6. | Fotodokumentace .....                         | 4 |

## 1. Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky č.81, nacházející se v 8.np bytového domu v ulici Jana Zajíce č.p. 947, 530 12 Pardubice, Studánka. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 1+KK, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, koupelny s WC, komory, obytného prostoru s kuchyňským koutem a lodžie. Objekt byl v minulosti opatřen kontaktním zateplovacím systémem.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do komory, koupelny s WC a obytného prostoru s kuchyňským koutem. Z Obytného prostoru se vstupuje do lodžie.

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

Bytová jednotka je umístěna ve vnitřní části objektu s výhledem na severovýchod, lodžie je situována na severovýchod.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 1+KK. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2600mm v sociálním zařízení 2340mm.

Užitná plocha bytu 34 m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 21m<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 započítáním stavebních prací ověřit.

Bytový dům byl postaven v panelové technologii, obvodový plášť objektu byl v minulosti zateplen pouze v místě lodžiových stěn.

Konstrukční systém je s příčnými nosnými stěnami a s vnitřními podélnými ztužujícími stěnami. Stropy a částečně stěny jsou železobetonové prefabrikované s příznanými spárami. Bytový dům je dle dochované projektové dokumentace proveden z dílců stavební soustavy východočeské krajské materiálové varianty T06B-E.

**Základy:** S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar základových konstrukcí zjišťován.

**Obvodové stěny a nosné stěny:** Obvodový plášť je tvořen panely a lodžiovými sestavami. Stav panelů na obvodovém plášti nebyly ověřovány, nebyly prováděny destruktivní sondy. V dispozici bytu jsou příčné nosné stěny v osové vzdálenosti cca 3600mm provedené z betonových prefabrikovaných panelů s příznanými spárami.

**Stropní konstrukce:** Předpokládaná stropní konstrukce jsou prefabrikované železobetonové stropní panely. Stropní konstrukce nebyly ověřovány destruktivními sondami. Projektant vychází z dochované, dostupné typové projektové dokumentace. Spáry mezi stropními panely jsou příznané.

**Střecha:** Stávající konstrukce střechy je plochá. S ohledem na plánovaný rozsah stavebních prací (rekonstrukce bytu), nebyl tvar střešních konstrukcí zjišťován.

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

**Bytové příčky** jsou zděné pravděpodobně z keramických příčkových a montované s ocelovou konstrukcí, opláštěnou umakartovými deskami. V místě sociálního zařízení bytu a v místě kuchyňské linky jsou použity umakartové desky s dekorativním lesklým omyvatelným povrchem.

**Výplně v obvodovém plášti v místě bytu** byly v předchozích letech vyměněny za nové, v současnosti jsou okno a balkónové dveře provedeny jako systémové plastové s izolačními dvojskly, okno je jednokřídlové, balkónové dveře jednokřídlové. Všechny okenní výplně jsou opatřeny kování pro otevírání a sklápění.

**Dveře:** Vstupní dveře do bytu jsou plně hladké jednokřídlové pravděpodobně protipožární osazené v ocelové zárubni. Do prostoru koupelny a WC jsou dveře jednokřídlové plně z umakartových desek v ocelové zárubni a do komory dveře dřevěné hladké plně osazené v ocelové zárubni ve zděné příčce. Do obývacího pokoje a kuchyně jsou dveře dřevěné hladké jednokřídlové ze 2/3 prosklené, osazené v ocelové zárubni. V místě vstupních dveří, je osazen dřevěný práh.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce (oplechování venkovních parapetů) je provedeno z pozinkovaného natíraného plechu.

**Podlahy:** V celém bytě je provedena nášlapná vrstva podlah z 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. Malby jsou provedeny v jednotlivých místnostech v různých odstínech (převážně bílé barvy). Spáry mezi stropními a stěnovými panely jsou přiznané bez viditelných trhlin.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu je osazen v pokoji pod oknem litinový žebrový radiátor a v prostoru koupelny je na stěně umístěn elektrický infrazářič. V kuchyni je v místě u vařiče keramický obklad. Prostor koupelny a WC je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru koupelny a WC větrací mřížkou Ø150 mm osazenou ve stěně nad vanou a nad záchodovou mísou. Bytové jádro (prostor sociálního zařízení, kuchyňské linky, instalačních šachet) je provedeno z typového bytového jádra (ocelová konstrukce s umakartovými deskami), včetně konstrukce podhledu v sociálním zařízení (koupelna a WC). Vedle vstupních dveří do bytu je v předsíni umístěn domácí telefon a bytový elektro rozvaděč, v místě bytového elektro rozvaděče a domácího telefonu jsou svislé rozvody EL. Elektrické rozvody v bytě jsou částečně vedeny pod omítkou, částečně po povrchu pod lištami, částečně v konstrukci montovaných bytových příček a částečně v konstrukci podhledu v místě sociálního zařízení. V kuchyni se nachází kuchyňská linka délky cca 1,2 m s jednoduchým nerez dřezem se stojánkovou baterií a s bočními navazujícími policemi. Na kraji kuchyňské linky je umístěn elektrický dvouplotýnkový vařič, nad kterým je osazena digestoř. Dále se v kuchyni při obvodové stěně nachází vestavěná spížíň skříň, která je odvětrávaná větracími sestavami u podlahy a u stropu napojenými na exteriér, rozměr větrací sestavy je ze strany interiéru – větrací ocelová mřížka 200x200mm + prostup obvodovou konstrukcí + plastová větrací mřížka Ø 150 mm (ze strany exteriéru). Digestoř nad sporákem je s odtahem do společné stoupačky VZT (stoupací odtahové potrubí) v instalační šachtě. V koupelně se nachází sprchová vana 700/1200 mm, dále je v koupelně osazeno umyvadlo se stojánkovou baterií, ocelový držák na závěs v místě vany, a v prostoru WC je osazena kombi záchodová mísa. Pro vanu je na stěně osazena nástěnná páková 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 šíř příčky (nad tímto otvorem je osazena větrací mřížka).

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Kuchyňská linka je zastaralá opotřebovaná. Vestavěná spížíň je zastaralá opotřebovaná. PVC na podlahách je odžilé, místy poškozené. Nátěr na ocelových zárubních je místy poškozen. Bytové jádro je celkově v neuspokojivém stavu, poškozeno vlhkostí, byt je celkově v neuspokojivém stavu, stav odpovídá minimální údržbě. Stávající stav konstrukcí je patrný z fotodokumentace viz níže.

## 6. Fotodokumentace



WC, klozet.



Pohled z chodby do koupelny.



Vana a umyvadlo v koupelně.



Pohled do instalační šachty za klozetem.





Pohled stěnu a pohled nad umyvadlem.



Pohled na podhled nad klozetem.



Obytný pokoj, v rohu spížní skříň.



Pokoj, pohled na kuchyňský kout.



Pohled z pokoje do předsíně.



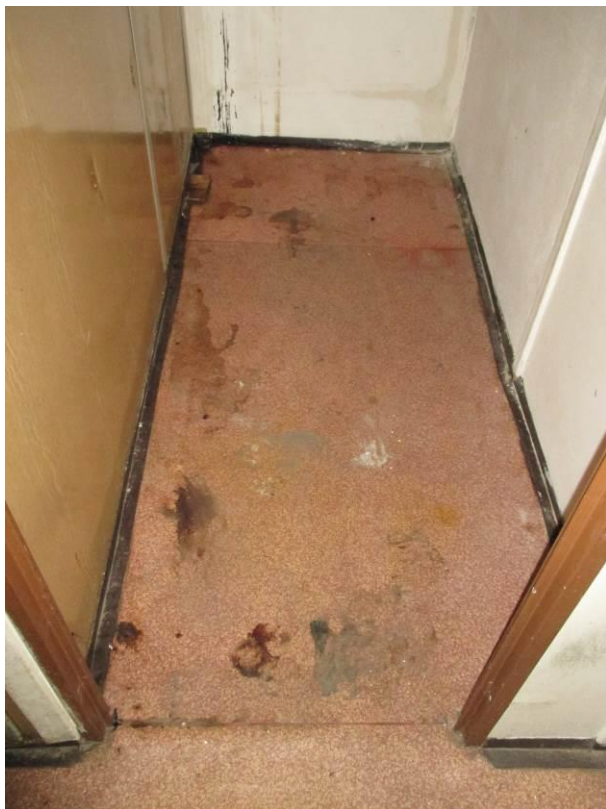
Předsíň.



Lodžie.



Pohled z pokoje do lodžie.



Pohled z předsíně do komory.



Pohled na strop v komoře.