



**JPMIT**<sup>®</sup>

CAAD++

ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek	
VYPRACOVAL	Ing. Marcela Fejková	

HLAVNÍ PROJEKTANT	Trento s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové	 Jižní 870, 500 03 Hradec Králové IČO: 632 19 409 DIČ: CZ/632 19 409 parizek.trento@seznam.cz tel.: 603 570 332	
VEDOUCÍ PROJEKTANT	Ing. Miloš Pařízek		
MÍSTO STAVBY	Lexova č.p.2340, 530 02 Pardubice		
OBJEDNATEL PD	Statutární město Pardubice zastoupené MRFP, a.s.	číslo zakázky	T2012-02-1000
<p>Pasportizace a stavební opravy bytu č.2 – Lexova č.p. 2340, Pardubice</p>		stupeň PD	DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE
		datum	04/2012
		měřítko	
<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA STÁVAJÍCÍHO STAVU + FOTODOKUMENTACE</b>		označení přílohy	<b>01</b>

# TECHNICKÁ ZPRÁVA 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 v 1.np bytového domu v ulici Lexova č.p.2340, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí. V této části projektové dokumentace je popsán stávající stav bytové jednotky. Byt je velikosti 2+1, tzn., skládá se z těchto místností: předsíně, kuchyně, koupelny, WC, spíže, obývacího pokoje a ložnice.

## 2. Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru schodiště objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do kuchyně, obývacího poje, koupelny, WC a spíže, ložnice je přístupná z obývacího pokoje.

Bytová jednotka v současné době není přístupná pro osoby s omezenou schopností pohybu, tzn. přístup do bytu je pouze po schodišti.

Byt je v objektu dispozičně umístěn přes celou šířku bytového domu, tzn. místnosti se nachází ze strany východní a západní fasády. Kuchyň, WC, spíž jsou při východní fasádě a obývací pokoj a ložnice se nachází při západní fasádě.

## 3. Kapacita, podlahová plocha

Stávající bytová jednotka je velikosti 2+1. Světlá výška jednotlivých místností bytu je cca 2800mm.

Užitná plocha bytu 65m<sup>2</sup>

Obytná plocha bytu 51m<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.

Použitý konstrukční systém je zděný. Jedná se o dvojtrakt, kdy nosný systém tvoří podélné nosné stěny včetně průčelního nosného obvodového pláště. Tuhost objektu zabezpečují štítové zdi a segment schodiště.

Konstrukční systém je s podélnými nosnými stěnami (obvodové nosné zdi a střední nosná zeď) a s vnitřními příčnými ztužujícími stěnami.

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

**Obvodové stěny:** Obvodové stěny jsou tradiční zděné z cihel pravděpodobně klasického formátu o tloušťce 450mm (v omítce měřeno 500mm). Vnitřní omítky jsou hladké štukové, venkovní omítka je břizolitová.

**Stropní konstrukce:** Stropní konstrukce nebyly ověřovány destrukčními sondami, s ohledem na tvar trhlín v omítce na stropní konstrukci v prostoru kuchyně, projektant předpokládá stropní konstrukci tvořenou ocelovými nosnými profily s keramickými vložkami.

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

**Schodiště:** Vnitřní schodiště je dvouramenné, montované železobetonové z prefabrikovaných dílců, se zábradlím ocelovým.

**Příčky v bytě** jsou zděné.

**Okna** jsou na objektu provedeny jako dřevěné výplně otvorů s dvojitým zasklením. Okno v předsíni a na WC je jednokřídlové otevíravé. Okna v kuchyni a ložnici jsou provedena jako dvoukřídlová otevíravá na klapačku. Okno v obývacím pokoji je provedeno jako otevíravá sestava z jednokřídlové a dvoukřídlové části rozdělené svislým sloupkem, dvoukřídlová část je provedena na klapačku. Vnitřní okno osazené v příčce mezi koupelnou a WC je dřevěné sklápěcí s jednoduchým zasklením.

**Dveře:** V bytě se nacházejí dveře plně hladké v ocelových zárubních.

**Klempířské konstrukce:** Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného natíraného plechu.

**Podlahy:** Nášlapné vrstvy podlah se v jednotlivých místnostech podle jejich využití liší. Převažuje PVC, dále pak jsou v obývacím pokoji a v ložnici dřevěné parkety. PVC je napojeno na stěny pomocí systémového platového profilu, v prostoru předsíně a spíže je proveden sokl. V místě podlahy z dřevěných parket je na styku se svislou konstrukcí osazena dřevěná lišta.

**Povrchové úpravy:** Vnitřní omítky jsou hladké štukové, venkovní omítka je břizolitová. Vnitřní omítky jsou v prostoru koupelny a WC doplněny keramickým obkladem do výšky cca 1550mm od čisté podlahy. Zároveň je proveden keramický obklad na stěně v místě kuchyňské linky. V kuchyni je na stěně částečně proveden

dřevěný obklad výšky 1050 – viz. výkresová část. Malby jsou provedeny v jednotlivých místnostech v různých odstínech.

**Ostatní:** Pro vytápění bytu jsou osazeny v jednotlivých místnostech ocelové žebrové radiátory. V místnosti kuchyně a obývacího pokoje je nad oknem osazena garnyž s roletami na zastínění okna. Pro odvětrání prostoru spíže jsou u podlahy a u stropu umístěny větrací štěrby zaústěné do venkovního prostoru. Prostor kuchyně je odvětrán větracím systémem zaústěným do prostoru kuchyně větrací mřížkou osazenou ve stěně nad sporákem. V kuchyni je umístěna kuchyňská linka s plynovým sporákem a s digestoří. V prostoru předsíně je umístěna vestavěná skříň a v prostoru spíže se nachází dřevěná konstrukce regálů. Na okně v obývacím pokoji je ze strany exteriéru osazen držák na prádelní šňůry. Na parapetu ze strany interiéru jsou osazeny teraco desky.

## 5. Zhodnocení stávajícího stavu konstrukcí

Na stávající vnitřní omítce jsou patrné místy trhliny, převážně na stropní konstrukci v kuchyni a v místě okna v obývacím pokoji a v ložnici. U oken byla zjištěna špatná funkčnost kování, okno na WC nejde zajistit v zavřené poloze. Dřevěné parkety jsou místy poškozeny. Konstrukce kuchyňské linky je včetně zařizovacích předmětů (dřez, sporák) odžilá. PVC na podlahách je opotřebované. Elektroinstalace včetně svítidel, vypínačů, zásuvek a bytového rozvaděče jsou pravděpodobně ještě zachovány z původního řešení z dob výstavby objektu – viz. fotodokumentace níže. Rolety osazené v garnyžích jsou nefunkční.

## 6. Fotodokumentace



Pohled na okno v kuchyni



Pohled na vstupní dveře kuchyně přes předsíň



Okno v obývacím pokoji



Okno v ložnici



Okno v předsíni



Trasa stoupačky splaškové kanalizace na WC



Okno ve stěně mezi koupelnou a WC



Bytový rozvaděč



Pohled z exteriéru na okno do předsíně a WC + pohled na větrací štěrby do spíže