


REVIZE č.: ...	DATUM: .../.../.....
POPIS: ...	

±0 = (BPV)

Tato dokumentace je duševním
vlastnictvím ABCD Studio, s.r.o.

AUTORIZACE:

Č. ZAKÁZKY: 23-001	PARÉ:
DATUM: 10/07/2023	
MĚŘÍTKO: ...	
FORMÁT: 11xA4	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	 <p>ABCD STUDIO projekty a povolení staveb</p>
Ing. Pavel HROCH	ABCD Studio, s.r.o., Paříkova 910/11a 190 00 Praha 9, Tel: +420 606 475 474
ZODPOVĚDNÁ OSOBA GP:	ABCD Studio, s.r.o., Paříkova 910/11a
Ing. Pavel HROCH	190 00 Praha 9, Tel: +420 606 475 474
VEDOUcí PROJEKTANT ČÁSTI:	ABCD Studio, s.r.o., Paříkova 910/11a
Ing. Pavel HROCH	190 00 Praha 9, Tel: +420 606 475 474
VYPRACOVAL:	ABCD Studio, s.r.o., Paříkova 910/11a
Ing. Martin GABZDYL	190 00 Praha 9, Tel: +420 606 475 474
INVESTOR:	Městská část Praha 5 náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
STUPEŇ:	DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
STAVBA:	Oprava volných bytových jednotek na adrese Plzeňská 445, Nepomucká 445 a Plzeňská 442, Praha 5
ČÁST DOKUMENTACE:	Č. ČÁSTI:
STAVEBNÍ ČÁST	D.1.1
NÁZEV VÝKRESU:	Č. VÝKRESU:
PLZEŇSKÁ 442/209, BYTY 12/33, 30/32 TECHNICKÁ ZPRÁVA	1.

OBSAH:

Obsah:	1
1) identifikační údaje stavby	2
2) stavebně technické řešení stavby	3
2.1. Úvod	3
2.2. Stavebně technické řešení	4
2.2.1. přípravné práce	4
2.2.2. konstrukční řešení stavby	4
2.2.3. bourací práce, demolice a konstrukční zajištění	4
2.2.4. zemní práce	5
2.2.5. základové konstrukce	5
2.2.6. svislé nosné konstrukce	5
2.2.7. vodorovné nosné konstrukce	5
2.2.8. střešní konstrukce	5
2.2.9. vnitřní dělicí konstrukce	6
2.2.10. podlaha	6
2.2.11. podhledy	9
2.2.12. povrchové úpravy stěn	10
2.2.13. hydroizolace	10
2.2.14. vnitřní výplně otvorů	10
2.2.15. vnější výplně otvorů	10
2.2.16. truhlářské výrobky	11
2.2.17. ostatní výrobky	11
2.2.18. zámečnické výrobky	11
2.3. Stavební fyzika	12
2.3.1. tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů	12
2.3.2. protiradonové opatření	12
2.3.3. osvětlení a oslunění	12
2.3.4. akustika / hluk	12
2.3.5. vibrace	12
2.3.6. zásady hospodaření s energiemi	12
2.3.7. ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	12
2.4. Výpis použitých norem	12

1) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

název stavby: **Oprava volných bytových jednotek na adrese Plzeňská 445, Nepomucká 445 a Plzeňská 442, Praha 5**
Byty 12/33, 30/32, Plzeňská 442/209, Praha 5

účel stavby: stavební úpravy

charakter stavby: udržovací práce

místo stavby: obec: Praha 5
katastrální území: Košíře [728764]
číslo parcely: 28
LV: 954

dodavatel: dle výběrového řízení

stupeň dokumentace: dokumentace pro provedení stavby

cena: bude sdělena na požádání

způsob provedení stavby: dodavatelsky

předpokládané termíny: předpokládaná realizace 10/2023÷12/2024

2) STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

2.1. Úvod

Záměrem investora je provést stavební úpravy volných bytových jednotek v rámci stávajících bytových domů v ulici Plzeňská a Nepomucká.

Jedná se o 2 samostatně stojící objekty, vybudované na přelomu 19. a 20. století, s identickým celkovým řešením. Objekty jsou třípodlažní, podsklepené, s půdními prostory. Každý objekt má tři samostatné vstupy, funkčně jsou tedy objekty rozděleny na tři samostatné části.

Na jednotlivých podlažích se vstupuje do bytů ze společných prostor, bývalé otevřené pavlače, která byla v první polovině 20. století uzavřena doplněním oken. Okna ze společných prostor míří do vnitřního atria objektu. Dle archivních podkladů byly byty původně jednopokojové, s malou předsíní a místností WC, obytná místnost byla vybavena umyvadlem a kamny pro vytápění/vaření. V průběhu užívání se většina dispozic nezměnila, v některých případech došlo ke sloučení dvou sousedních bytových jednotek a vytvoření bytu o dvou obytných místnostech. Původní půdní prostor byl rovněž během užívání objektu místy upraven pro bydlení.

Konstrukčně se jedná o objekty zděné, s dřevěnými trámovými stropními konstrukcemi v nadzemních podlažích, s betonovou stropní konstrukcí nad sklepními prostory, střešní konstrukci tvoří dřevěný krov.

Předmětem řešení projektu je provedení stavebních úprav a sloučení bytových jednotek č. 12/33 a 30/32 ve 3.np, které jsou přístupné vstupem z ulice Plzeňská, č.p. 442/209.

Vzhledem ke stavu jednotky je záměrem investora poskytnout budoucím uživatelům alespoň základní standard bydlení, odpovídající současným požadavkům.

Stávající stav jednotek – celkově delší dobu bez udržovacích prací, jedná se v obou případech o byt s předsíní, WC a jednou obytnou místností. V bytové jednotce č. 30/32 již byly započaty opravy, které byly přerušeny z důvodu nutnosti zásahu do dřevěného trámového stropu.

V jednotce 12/33 tvoří náslapnou vrstvu podlahy v pokoji PVC, v ostatních místnostech (předsín, WC) je provedena dlažba.

V jednotce 30/32 již byly kompletně odstraněny vrstvy podlahy, až na dřevěný záklop v pokoji a betonovou desku v předsíní a WC.

Povrchy stěn v obou bytových jednotkách jsou omítané, s malbou, vykazující lokálně porušení vrstvy omítky.

Stropní konstrukce jsou rovněž s omítkou, provedenou na dřevěném podbití trámového stropu, s rákosem. V bytové jednotce 30/32 byla omítka s rákosem ze stropní konstrukce odstraněna, ponecháno pouze podbití.

Stávající dispozice bude upravena – bude ponechán vstup do bytu č. 12/33, mezi pokoji bude proveden nový dveřní otvor, bude vybudována samostatná místnost WC, koupelny a v rámci druhého pokoje bude vytvořen prostor pro šatnu. Bude provedena výměna náslapných vrstev podlah, včetně částečné výměny podkladních vrstev, v části bytu bude provedena kompletně nová skladba podlahy, odkrytá stropní konstrukce bude doplněna sádkartonovým podhledem s požadovanou požární odolností. Stěny a stropy bytu budou opraveny a opatřeny novým nátěrem, případně keramickým obkladem. Bude osazeno nové sanitární vybavení, nový sprchový kout a umyvadlo a nová kuchyňská linka s vybavením dle požadavku investora. Technické zařízení bytu bude doplněno o nový zásobník pro ohřev vody a možnost větrání místnosti se sprchou. Stávající interiérové dveře budou vyměněny včetně zárubní, vstupní dveře do bytu č. 12/33 zůstanou zachovány, dveře do bytu č. 30/32 budou demontovány a otvor zazděn. Stávající okna budou opravena, případně repasována. Stávající špaletová okna do společných prostor budou vybourána a otvory zazděny.

2.2. Stavebně technické řešení

2.2.1. přípravné práce

Přípravné práce zajistí především zajištění přístupu a přípravu staveniště, budou obsahovat následující rozhodující činnosti:

- vyklizení prostor
- zřízení zařízení staveniště, skládky a sklady materiálu a nářadí
- provedení zaměření „vypíáním“ stávajících inženýrských sítí v prostoru dotčeném stavbou
- napojení stavby na stávající zdroje daných inž. sítí (elektro, voda- v rámci bytové jednotky)
- odpojení resp. ochrana inženýrských sítí před zahájením bouracích prací
- odstrojovací a demoliční práce
- zajištění zabudovaných konstrukcí, vybavení místností a zeleně před poškozením během prací
- provedení požadovaných sond vč. jejich vyhodnocení
- provedení všech doplňujících vyhodnocujících průzkumů do konstrukcí, v případě, že vyjdou najevo nové skutečnosti

2.2.2. konstrukční řešení stavby

Jedná se o zděný bytový dům, se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, s půdou. Konstrukční systém je stěnový, zděný z cihel plných, stropní konstrukce nadzemních podlaží jsou dřevěné trámové, stropní konstrukce mezi podzemním a prvním nadzemním podlažím je betonová.

Do nosných konstrukcí stěn a stropů budovy nebude stavebními úpravami zasahováno.

2.2.3. bourací práce, demolice a konstrukční zajištění

Bourací práce budou obsahovat odstranění vybraných konstrukcí, výměnu nášlapných vrstev podlah, lokální odstranění nesoudržné části povrchové úpravy stěn a stropů a bourání vnitřních výplní otvorů (dveře a okna včetně zárubní). Rozsah bouracích prací je patrný z výkresové části.

Budou odstraněny stávající nášlapné vrstvy podlah v bytě č. 12/33. V pokoji bude odstraněna vrstva PVC společně s podkladními deskami (MDF + dřevěná prkna). Stávající násyp bude ponechán, dojde pouze k odstranění svrchní části, dle potřeby srovnání povrchu pro doplnění nové skladby podlahy.

V předsíni a WC bytu č. 12/33 bude odstraněna stávající dlažba, včetně části násypu, který je v tl. cca 30mm zpevněný.

Budou vybourány dělicí příčky v bytě 12/33, dále pak dělicí příčka mezi předsíni bytu 12/33 a místností WC bytu 30/32.

V bytě 30/32 budou rovněž odstraněny stávající dělicí příčky mezi WC a předsíni a pokojem.

V dělicí mezibytové přičce bude vytvořen otvor pro nové dveře.

V místnosti WC obou bytů budou demontovány zařizovací předměty a zásobník pro ohřev TUV.

V bytě 12/33 budou kompletně odstraněny stávající dveře včetně zárubní

V obou bytech budou demontována špaletová okna do společných prostor.

Před začátkem demontáže a bouracích prací je nutné kompletní odpojení zařízení a vybavení, které bude demontováno, stávající rozvody budou odborně ochráněny před poškozením, případně zaslepeny.

Bourací práce je třeba provádět s vědomím principů statického působení, dodržovat předepsané průzkumné práce, dodržovat návaznost původních konstrukcí s konstrukcemi nově budovanými a zesilovanými. Nutno dodržet postup a sled stanovený statikem.

Vzhledem k tomu, že nebyl proveden celkový stavebně technický průzkum a zjištění všech zabudovaných prvků a materiálů stávající stavby zajistí vyšší dodavatel stavby v rámci demolice průběžné dokumentování jednotlivých vlastností bouraných konstrukcí,

případně vyzve GP nebo odborného poradce pro zjištění materiálů a následné zařazení do systému ukládání na vybrané skládky. Dle platných ČSN.

2.2.4. zemní práce

Zemní práce nebudou prováděny.

2.2.5. základové konstrukce

Základové konstrukce nebudou stavebními úpravami dotčeny.

2.2.6. svislé nosné konstrukce

Stávající svislé nosné konstrukce jsou provedeny jako zděné, z plných cihel – obvodové stěny a vnitřní nosné stěny. Povrchová úprava omítka.

Do nosných konstrukcí se v rámci plánovaných stavebních prací nezasahuje, s výjimkou provedení mělkých drážek pro vedení nových instalací.

2.2.7. vodorovné nosné konstrukce

Stávající vodorovné konstrukce (stropní) jsou provedeny jako dřevěné trámové. Dle dostupných podkladů a možnosti ověření na místě, se jedná o dřevěné trámy rozměru 200/280mm, případně 200/260mm, uložených do obvodového zdiva a na vnitřní nosnou stěnu. V místě komínových těles je trám uložen na výměnu, případně pomocnou konzolovou konstrukci. Ve společných prostorách (bývalých pavlačích) je stropní konstrukce provedena jako betonová deska, uložená na nosných svislých stěnách.

Stávající dřevěné trámy vykazují poškození dřevokaznými houbami. Je navrženo zajištění stropní konstrukce, popsáno v konstrukční části projektu. Sanace a ošetření napadených částí stropní konstrukce bude probíhat v souladu s doporučením a závěry provedených mykologických průzkumů.

Všeobecné poznámky k sanačním postupům

Všechny kapsy ve zdivu je nutné kolem zhlaví mírně otevřít, zvětšit, umožnit tak výměnu vzduchu a provést chemické ošetření všech zhlaví. Volný prostor cca 2-3 cm, kolem dřevěných prvků současné stav. normy přikazují. Tak bude možné do dutiny na zhlaví aplikovat fungicid. Vytvořená dutina kolem trámů se následně nezazdívá.

Odborná sanace zhlaví trámů zahrnuje osekání, vyříznutí hniloby menšího rozsahu, povrchovou impregnaci a rovněž i aplikaci fungicidu a insekticidu infusí-injektáž netlaková (minimálně 3 návrtý do různé hloubky) a případně suché návrtý. Týká se zhlaví 8, 9 ve 3. NP a zhlaví 7 ve 4. NP. Do kapes zdiva i na zhlaví (injektáž, infuse) je vhodné aplikovat fungicid v nevodném nosiči (např. v etanolu, isopropanolu, solventní naftě, napouštěcí fermeži aj.). Vodné roztoky jsou rovněž možné, avšak musí být zaručen dostatečný čas k vysušení dřeva a zdiva. Tam, kde byla zjištěna vitální dřevomorka na kontaktu se zdivem, musí být odborně sanováno rovněž zdivo! Nové dřevo použité k opravám musí být kvalitně impregnované a jeho vlhkost nesmí překročit 25 %. Nové trámy, příložky neklademe přímo na zdivo, ale na dubové podkládky, případně na asfaltovou lepenku. Čelo trámu se nesmí zdiva dotýkat.

Před aplikací chemických prostředků je však nezbytné obroušení, lépe šetrné odstranění všech nečistot na trámech, což lze provést speciálními brusnými kotouči, hrnkovými drátěnými kartáči atp. Pouze tímto způsobem bude dosaženo požadovaného vsáknutí a tím i účinnosti impregnačního přípravku.

Do kapes zdiva případně na další kritická místa je vhodné vpravit malé množství sypkého boronitu, tetraboritanu sodného či síranu měďnatého (modrá skalice).

2.2.8. střešní konstrukce

Střešní konstrukce objektu je řešena jako dřevěný krov, s taškovou nebo plechovou střešní krytinou. Podkroví je využíváno pro bydlení.

Do střešní konstrukce se v rámci plánovaných stavebních prací nezasahuje.

2.2.9. vnitřní dělicí konstrukce

Stávající dělicí mezibytové příčky jsou provedeny jako zděné, z cihel plných, tloušťka příčky nebyla ověřena, vzhledem k archivním podkladům předpokládáme cca tl. 100mm včetně omítek. Do mezibytových příček nebude zasahováno, výjimku budou tvořit nově vedené elektroinstalace, v případě, že nebude možné vést jiným způsobem, a nový dveřní otvor mezi pokoji řešených bytových jednotek.

Stávající vnitřní příčky v bytových jednotkách jsou rovněž provedeny jako zděné, z cihel plných, tl. příčky 100mm (včetně omítek). Stávající zděné příčky, kromě příčky mezi pokoji, budou vybourány.

Nové vnitřní příčky a předstěny budou provedeny jako lehké sádkartonové konstrukce, ref. Knauf, Rigips. Jedná se o příčky a předstěny na nosném kovovém roštu s opláštěním ze sádkartonových, resp. sádrovláknitých desek a s výplní minerální tepelnou izolací. Příčky i předstěny budou dvojité opláštěné deskami tl. 12,5mm, do vlhkého prostředí (zelená). Příčky musí umožnit svislou dilataci stropu. Příčky budou provedeny dle technologického předpisu výrobce systému, založeny budou v rámci doplněné skladby podlahy bytu.

V místě, kde je předpoklad vyššího zatížení (zavěšení předmětů- např. umyvadlo, skříňky kuchyňské linky) bude provedeno zesílení příčky vložením dodatečné výztuhy, dle technologického a systémového předpisu výrobce a dodavatele.

Příčka mezi předsíní a pokojem bude provedena jako zděná z cihelných tvárnic, založená na ocelovém profilu uloženém přes stávající stropní trámy. Předpokládá se použití příčkových ref. Porotherm Profi, tl. 115mm, s maltou pro tenké spáry. Příčka byla umístěna s ohledem na zamezení případných deformací navazujících konstrukcí v ostatních podlažích.

Veškeré detaily napojení příček budou provedeny jako systémové.

2.2.10. podlaha

Stávající konstrukce podlahy zůstane z větší části zachována.

V rámci ověření stávajícího stavu řešené bytové jednotky byly provedeny sondy do podlahové (stropní) konstrukce. Skladba podlahy odpovídá standardním skladbám podlah, prováděnými na dřevěných trámových stropech- tj. prkenný záklop na stropních trámech, následně doplněno vrstvou násypu, roznášení vrstvou dřevěných prken, kotvených do polštářů v rámci násypu, následně byla doplněna druhá vrstva desek a finální nášlapná vrstva. V předsíni a WC byla skladba jednodušší, z důvodu použití dlažby, tj. nebyly použity vrchní roznášecí desky, dlažba byla uložena přímo na vrstvu násypu, který byl v horní části zpevněný.

Stávající skladba podlahy v pokoji bytu 12/33 byla zjištěna následující:

PVC povlaková krytina	2mm
Deska OSB/DTD	20mm
Dřevěná prkna pero/drážka	30mm
násyp a polštáře	125mm
záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	260-280mm
stávající podbití a omítka	

Stávající skladba podlahy v předsíni bytu 12/33 se předpokládá:

Dlažba	15mm
Násyp (v části pod dlažbou zpevněný)	160mm
záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	260-280mm
stávající podbití a omítka	

V bytové jednotce 30/32 byly skladby podlahy odstraněny až na dřevěný záklop v pokoji a betonové desky v předsíni a WC.

Při provádění udržovacích prací budou stávající nášlapné vrstvy a vrchní roznášení vrstvy podlahy odstraněny a budou doplněny novými materiály. Stávající vrstva násypu s polštáři bude v bytě 12/33 ponechána, pro dosažení stejných výšek podlah bude částečně odebrána – nutno posoudit na místě dodavatelem stavby, po odkrytí a odstranění stávajících roznášecích vrstev.

Nová navržená skladba podlahy v pokoji:

PVC povlaková krytina (v rolích)	3mm
samonivelační stěrka	2mm
penetrační nátěr	
roznášecí vrstva – desky Fermacell	25mm
podlahový prvek Fermacell	
sádrovláknité desky 2x12,5mm, lepené, s přesahy pro vzájemné napojení	
vyrovnávací vrstva	15mm
suchý podsyp Fermacell	
stávající násyp a polštáře	125mm
stávající záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	
stávající podbití a omítka	

V předsíni bude provedena nová skladba podlahy následující:

keramická dlažba dle výběru investora	15mm
včetně lepidla a spárovací hmoty	
samonivelační stěrka	2mm
penetrační nátěr	
roznášecí vrstva – desky Fermacell	25mm
podlahový prvek Fermacell	
sádrovláknité desky 2x12,5mm, lepené	
vyrovnávací vrstva	10mm
suchý podsyp Fermacell	
stávající násyp a polštáře	120mm
stávající záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	
stávající podbití a omítka	

Ve druhém pokoji se šatnou je potřeba provést kompletní skladbu podlahy na stávajícím záklopu:

PVC povlaková krytina (v rolích)	3mm
samonivelační stěrka	2mm
penetrační nátěr	
roznášecí vrstva – desky Fermacell	35mm
podlahový prvek Fermacell	
sádrovláknité desky 2x12,5mm s nakaširovanou dřevovláknitou deskou tl. 10mm, lepené, s přesahy pro vzájemné napojení desek	
podlahový polystyren EPS 150	40mm
vyrovnávací vrstva	30mm
suchý podsyp Fermacell	
voštinová deska se suchým zásypem Fermacell	60mm
systémové řešení	
separační geotextilie, vytažená po stěnách	
stávající záklop – dřevěná prkna	20mm

stávající nosné trámy
stávající podbití a omítka

Pro nově navrženou místnost koupelny bude provedena skladba s nášlapnou vrstvou z dlažby a hydroizolační stěrkou, v části koupelny bude provedena nová skladba na záklopu, v části na betonové desce.

Skladba podlahy – keramická dlažba s hydroizolací na dřevěném záklopu:

keramická dlažba dle výběru investora	15mm
včetně lepidla a spárovací hmoty	
hydroizolační stěrka	2mm
v místě dveří vytaženo do pokoje min. 300mm	
vytaženo na stěny do v. min. 300mm	
v místě sprchového koutu vytaženo na celou výšku ker. obkladu	
vč. bandážních pásek	
penetrační nátěr	
samonivelační stěrka	2mm
penetrační nátěr	
roznášecí vrstva – desky Fermacell	35mm
podlahový prvek Fermacell	
sádrovláknité desky 2x12,5mm s nakaširovanou dřevovláknitou deskou tl. 10mm, lepené, s přesahy pro vzájemné napojení desek	
podlahový polystyren EPS 150	30mm
vyrovnávací vrstva	26mm
suchý podsyp Fermacell	
voštinová deska se suchým zásypem Fermacell	60mm
systémové řešení	
separační geotextilie, vytažená po stěnách	
stávající záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	
stávající podbití a omítka	

Skladba podlahy – keramická dlažba s hydroizolací na betonové desce:

keramická dlažba dle výběru investora	15mm
včetně lepidla a spárovací hmoty	
hydroizolační stěrka	2mm
v místě dveří vytaženo do pokoje min. 300mm	
vytaženo na stěny do v. min. 300mm	
v místě sprchového koutu vytaženo na celou výšku ker. obkladu	
vč. bandážních pásek	
penetrační nátěr	
samonivelační stěrka	2mm
penetrační nátěr	
roznášecí vrstva – desky Fermacell	35mm
podlahový prvek Fermacell	
sádrovláknité desky 2x12,5mm s nakaširovanou dřevovláknitou deskou tl. 10mm, lepené, s přesahy pro vzájemné napojení desek	
podlahový polystyren EPS 150	30mm
stávající betonová deska	85mm
stávající záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	
stávající podbití a omítka	

V místnosti WC bude provedena skladba podlahy na stávající betonové desce:

keramická dlažba dle výběru investora	15mm
včetně lepidla a spárovací hmoty	
samonivelační stěrka	2mm
penetrační nátěr	
roznášecí vrstva – desky Fermacell	35mm
podlahový prvek Fermacell	
sádrovláknité desky 2x12,5mm s nakaširovanou dřevovláknitou deskou tl. 10mm, lepené, s přesahy pro vzájemné napojení desek	
podlahový polystyren EPS 150	30mm
stávající betonová deska	85mm
stávající záklop – dřevěná prkna	20mm
stávající nosné trámy	
stávající podbití a omítka	

Přechod mezi skladbou podlahy pokoje koupelny bude z důvodu rozdílného uložení podlahových prvků opatřen roznášecím prvkem – v rámci dveřního otvoru mezi sprchou a pokojem bude použit rychletuhnoucí podsyp ref. Fermacell, v šířce navržené příčky, v provedení dle technologického předpisu výrobce, tvarování takové, aby bylo možné navázat podlahovými prvky a navazujícími částmi skladby podlahy.

V navrženém pokoji s kuchyňským koutem bude po dokončení sanačních prací doplněna u rozebraných částí podlahy celá skladba, tj. bude doplněn prkenný záklop a násyp v potřebné tloušťce, následně bude navazovat doplnění skladby podlahy dle zbytku místnosti.

Všechny nově doplňované části podlahy budou provedeny jako plovoucí, budou důsledně odděleny od všech svislých i vodorovných nosných konstrukcí objektu, po okrajích místnosti bude kolem stěn vytažen pásek z PE materiálu. Provedení doplněných vrstev skladby podlahy bude odpovídat technologickému předpisu jednotlivých výrobců zvolených materiálů.

V místě dveřního prahu bude provedena dilatace podlah mezi jednotlivými místnostmi, vložením dilatačního pásku, s vloženým těsnícím provazcem. Dilatační spára se propíše do finální nášlapné vrstvy a bude opatřena dilatační přechodovou lištou. Lišta bude osazena tak, aby při zavřeném dveřním křídle nebyla viditelná.

Všechny podlahové krytiny budou provedeny s požadovanou protiskluzností, vysokou mechanickou odolností povrchu, pevností, chemické odolnosti a s požadovanými hygienickými vlastnostmi pro daný prostor, bude zajištěna jejich čistitelnost a řádná údržba.

Podlahové krytiny budou mít protiskluzné vlastnosti v souladu s ČSN 725191 a pro pracovní podlahy DIN 51 130. Zároveň musí podlahové krytiny zajišťovat dokonalou čistitelnost a musí být odolné proti tvorbě a udržování choroboplodných zárodků, plísni, prachu a nečistot.

Pro veškeré podlahové krytiny bude dodavatelem daného výrobku doložen atest pro použití v daném provozu s dodržáním všech předepsaných vlastností.

2.2.11. podhledy

V objektu budou použity tyto typy podhledových konstrukcí:

- sádrokartonový systémový podhled s požadovanou požární odolností vč. nosných a kompletačních prvků, s možností integrace prvků TZB a přístupu k případným ovládacím prvkům instalací umístěných nad podhledem (revizní dvířka) a s možností integrace svítidel.

Sádrokartonové podhledy budou tvořeny 2x SDK deskou tl.12,5 mm (systém Rigips, Knauf), s minerální izolací min. tl. 50mm, dle požadavků požární zprávy bude použit podhled s požadovanou požární odolností EI 45 DP1(desky RED) – viz požární zpráva.

Podhledy budou provedeny dle technologických předpisů výrobce. Podhled je navržen v místnosti pokoje se šatnou a koupelny, WC a v předsíni, případné další užití podhledů v místnostech bude určeno investorem.

V navrženém pokoji s kuchyňským koutem bude po dokončení sanačních prací doplněno odstraněné podbití stropních trámů, se stejnou povrchovou úpravou, jako je původní řešení, tj. bude doplněn rákos a omítka.

2.2.12. povrchové úpravy stěn

Stávající zděné konstrukce jsou opatřeny omítkou, bude provedena lokální oprava poškozených míst v rozsahu cca 50% plochy, která nebude opatřena jinou povrchovou úpravou (obklad, předstěna). Oprava stávající omítky bude provedena jednovrstvou lehčenou omítkou. Finální povrch, kde se počítá s ponecháním pouze omítky, bude opatřen hloubkovou penetrací a nátěrem bílé barvy, dle výběru investora.

Stávající zděné konstrukce, kde bude jako finální povrch keramický obklad (např. za kuchyňskou linkou) – lokální oprava stávající omítky a provedení keramického obkladu dle výběru investora.

Na nové sádkartonové příčky bude mimo místnost koupelny provedena penetrace a nátěr, stejně jako u omítaných stěn.

V místnosti koupelny a WC bude na stěny proveden keramický obklad, v místech s přímým ostřikem vody s hydroizolační stěrka, nad obkladem bude v případě, že nedosahuje k podhledu, proveden nátěr (jako v ploše bez obkladu).

2.2.13. hydroizolace

V nové místnosti koupelny bude použita pružná minerální hydroizolační stěrka na cementové bázi. Hydroizolační stěrka bude provedena na podlaze s vytažením do v. min. 300 mm na sokl, ve sprchovém koutě bude provedena po celé výšce stěny, v místě přímého ostřiku vodou bude provedena s přesahem min. 600 mm za okraj zařizovacího předmětu. Kouty a přechody mezi podlahou a stěnou budou řešeny za pomoci systémové hydroizolační pásy.

Bude zvoleno systémové řešení, provedení bude odpovídat technologickému předpisu zvoleného výrobce a dodavatele systému stěrkové hydroizolace.

2.2.14. vnitřní výplně otvorů

Stávající interiérové dveře budou demontovány, včetně zárubní.

Stávající vstupní dveře do bytu 12/33 zůstanou zachovány, jedná se o nové dveře s požární odolností EI 30 DP3.

Z důvodu jednodušší údržby a případné výměny za nová dveřní křídla budou v bytové jednotce osazeny standardní interiérové dveře včetně zárubní. Stávající ponechané stavební otvory budou adekvátně upraveny (zúženy a snížena výška), dle požadavku zvoleného dodavatele dveří.

Navrženy jsou dveře s jádrem z DTD a s povrchovou úpravou CPL laminát. Dveře budou plné, s polodrážkou, případně dle volby investora částečně prosklené. Vzhled dveří (profilace, barevný odstín) dle výběru investora.

Kování bude interiérové, dle výběru investora, s dozickou vložkou, resp. WC kování pro koupelnu a toaletu.

Zárubně budou obložkové, montované po omítkách, s povrchovou úpravou CPL laminát, vzhled dle volby investora. Posuvné dveře budou montovány do pouzdra pro instalaci do sádkartonových konstrukcí, s obložkovou zárubní vzhledu dle zárubní otvíravých dveří.

2.2.15. vnější výplně otvorů

Stávající okna v obvodové stěně objektu zůstanou zachována, jedná se vždy o třídlínné okno otevíravé, jedno křídlo samostatné, zbylá dvě jsou se štlupem. Jedná se o novější výrobek, s izolačním dvojsklem.

V rámci stavebních prací bude provedena údržba oken – očištění rámců, dle posouzení dodavatelem na místě případná obnova nátěru (dle dohody s investorem). Bude provedeno seřízení a promazání kování, výměna ovládání okna (kliky), zkontrolováno a dle potřeby vyměněno těsnění okna.

U stávajícího okna ve společných prostorách bude upraveno zasklení nadsvětlíku, pro osazení výdechu odvětrání sprchy v řešené bytové jednotce. Bude zvoleno řešení dle vybraného dodavatele, předpokládá se nahrazení části zasklení plastovou deskou s osazením protidešťové mřížky ze strany exteriéru, s možností napojení na plastové potrubí vyvedené z bytové jednotky.

2.2.16. komín

Pro potřeby instalace odtahu pro nový plynový kondenzační kotel bude využit stávající komínový průduch. Dle kominického průzkumu je hloubka průduchu k bytové jednotce 6m. Z průduchu bude vyjmuto stávající deformované hliníkové potrubí. Stávající průduch bude opatřen novou komínovou vložkou, vhodnou pro napojení kondenzačního kotle.

Dle dodaného průzkumu je v nadstřešní části narušené komínové zdivo – dle posouzení dodavatelem na místě bude provedena základní oprava, aby nedošlo k poškození instalované vzduchotechniky. Oprava, pokud bude nutná, bude obnášet vyspravení zdiva a omítnutí vhodným typem omítky, bude podléhat odsouhlasení investorem.

Při provádění vložkování komína je nutno postupovat s maximální opatrností, aby nedošlo k poškození stávajícího komínového tělesa, případně vedených instalací. Před zahájením prací dodavatel znovu prověří skutečný stav komínového průduchu a jeho nadstřešní části, v případě nejasností či nutnosti změny návrhu odvětrání kontaktuje projektanta.

2.2.17. truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky budou upřesněny v závislosti na vnitřním vybavení a interiéru. Jedná se o novou kuchyňskou linku.

Kuchyňská linka bude provedena v základním standardu, v kombinaci provedení spodní skříňky a zavěšené horní skříňky.

V rámci spodních skříněk bude osazen nerezový dřez a vodovodní baterie, jedna spodní skříňka š. 600mm zůstane vynechána pro dodatečnou instalaci myčky pod kuchyňskou desku; součástí vybavení bude cirkulační digestoř, sporák s troubou a osvětlení pod horními skřínkami (trubicové LED svítidlo). Celkové řešení kuchyňské linky podléhá výběru a schválení investora.

Truhlářské výrobky budou provedeny v dobré kvalitě s důrazem na kvalitu opracování, povrchovou úpravu, a především s důrazem na detail.

2.2.18. ostatní výrobky

Jedná se o doplnění, případně výměnu, stávajících revizních dvířek pro přístup k vodoměrům – budou použity systémové typové výrobky pro osazení do zděné stěny, případně do sádkartonové příčky/předstěny. Osazení bude provedeno dle technologického předpisu výrobce pomocí standardních kotevních prvků.

V rámci podhledu budou instalována revizní dvířka pro přístup k instalacím a zařízení nad podhledem, s požární odolností EI 45. Bude použitý typový systémový výrobek, s hliníkovým rámem, dvířka výklopná se zajištěním lankem proti samovolnému vypadnutí, osazené impregnovanou sádkartonovou požární deskou, povrchová úprava nátěr dle podhledu, pro uzavírání bude sloužit tlačný zámek.

2.2.19. zámečnické výrobky

Konstrukce zámečnických konstrukcí budou provedeny z těchto materiálů:

- válcované profily, pásovina a tyčovina, bezešvé trubky apod.

Zámečnické výrobky budou provedeny v dobré kvalitě a budou provedeny v následující povrchové úpravě:

- viditelné konstrukce: povrchová úprava – syntetická barva, dle výběru investora
- neviditelné konstrukce: nátěrový systém protikorozi ochrany

2.3. Stavební fyzika

2.3.1. tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů zůstávají stávající, s ohledem na platné předpisy a normy a komfort vnitřního prostředí při užívání. Obvodové konstrukce jsou stávající, splňují svojí skladbou tepelně technické požadavky dle platných norem, zejména ČSN 73 0540.

2.3.2. protiradonové opatření

Jedná se o stávající bytový dům, stávající řešení zůstává zachováno a nezasahuje se do něj.

2.3.3. osvětlení a oslunění

Bytová jednotka splňuje požadavky na oslunění. Přirozené osvětlení denním světlem jednotlivých obytných místností je zajištěno okny.

2.3.4. akustika / hluk

Bytová jednotka nebude zdrojem nadměrného hluku.

Vnitřní prostředí objektu je proti hluku z venkovního prostředí chráněno svou obvodovou konstrukcí, která má vyhovující parametry neprůzvučnosti.

2.3.5. vibrace

Objekt nebude zdrojem vibrací.

2.3.6. zásady hospodaření s energiemi

Vytápění je zajištěno elektrickými akumulacími kamny. Ohřev TUV je pomocí elektricky ohřívaného zásobníku.

Celkový koncept bytu je vhodný pro využití těchto zařízení.

2.3.7. ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Stávající bytový dům je navržen v odolnosti proti běžným vlivům vnějšího prostředí dle platných norem. Nejsou známy další vlivy, proti kterým by měl být objekt chráněn.

2.4. Výpis použitých norem

Normy:

- ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov
- ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov
- ČSN 73 0600 Hydroizolace staveb
- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podlaží
- ČSN 73 1901 Navrhování střech
- ČSN 73 3610 Klempířské konstrukce
- ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy
- ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody
- ČSN 73 4301 Obytné budovy
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí
- ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí

Zákony:

- 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vyhlášky:

- 499/2006 Sb. O dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby
- Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů

06/2023
Ing. Martin Gabzdyl
ABCD Studio, s.r.o.