Stavební technická zpráva

# Identifikační údaje

## Údaje o stavbě

Název stavby: Rekonstrukce bytových jednotek MČ

K Vodojemu 202/5, 150 00 Praha 5

b.j.č. 202/3

Místo stavby: K Vodojemu 202/5,

150 00, Praha 5 – Smíchov

Katastrální území: Smíchov [729051]

Parcelní číslo: 1408/12

Předmět dokumentace: Dokumentace pro provedení stavby sloužící pro výběr zhotovitele

## Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Městská část Praha 5

Nám. 14. října 1381/4

Praha 5, 150 22

Vlastník objektu: Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 5

## Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant: Boa projekt s.r.o.

Na Hutmance 439/8

158 00 Praha 5

IČO: 06934927

DIČ: CZ06934927

Odpovědná osoba: Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132

Projektanti jednotlivých částí dokumentace:

Stavební řešení: Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132

Ing. Jiří Slezák

# Architektonické a provozní řešení

## Úvod

Záměrem investora je provést stavební úpravy volné bytové jednotky v rámci stávajícího bytového domu v ulici K Vodojemu.

Jedná se o bytový důms pěti nadzemními patry včetně obytného podkroví a jedním podzemním.

Vstup do objektu je z ulice K Vodojemu, bytová jednotka se nachází vpodzemním podlaží. Vchod do bytu je ze společné chodby.

## Stávající dispoziční řešení stavby

Stávající bytová jednotka má v současnosti dvě místnosti a je neobydlená. Prostor bytu se nachází v místech bývalé kočárkárny. Do bytu se vchází ze společné chodby nájemců bytových jednotek.

## Stávající provozní řešení

Provozní řešení objektu zůstává zachováno, objekt slouží pro bydlení.

## Navrhované úpravy

V rámci rekonstrukce bytové jednotky proběhnou stavební úpravy týkající se úpravy dispozičního řešení, nových instalačních rozvodů a zdroje tepla, rekonstrukce povrchových úprav.

Nová dispozice bytu bude 1+kk. Nová dispozice se bude skládat z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelny s toaletou, předsíní a spíží.

## Úpravy fasády

Bez charakteristiky, do fasády nebude zasahováno. Jedná se o interiérové stavební úpravy bytové jednotky.

## Bezbariérové užívání stavby

Bez charakteristiky, stávající řešení.

# Konstrukční a stavebně technické řešení

## Přípravné práce

Přípravné práce zajistí především vybudování přístupu na staveniště a budou obsahovat následující rozhodující činnosti:

* vyklizení prostor
* zřízení zařízení staveniště, skládky a sklady materiálu a nářadí
* napojení staveniště na zdroje daných inženýrských sítí (elektro, voda)
* provedení zaměření „vypípáním“ stávajících inženýrských sítí v prostoru dotčeném stavbou
* odpojení, resp. ochrana inženýrských sítí před zahájením bouracích prací
* odstrojovaní a demoliční práce
* provedení doplňujících průzkumů včetně jejich vyhodnocení v případě, že vyjdou najevo nové skutečnosti

## Konstrukční řešení stavby

Jedná se o zděný bytový dům s pěti nadzemními podlažími včetně obytného podkroví a jedním podzemním. Objekt je zastřešen šikmou valbovou střechou se střešními vikýři. Konstrukční systém bytového objektu je stěnový. Jednotlivá podlaží jsou propojená dvouramenným schodištěm.

## Hydrogeologické poměry

Vzhledem k charakteru stavby nebylo zjišťováno. Stavebními úpravami se do hydrogeologických poměrů nezasahuje.

## Bourací práce

Bourací práce zahrnují:

* Odstranění nášlapných vrstev podlah (keramická dlažba, parkety)
* Demontáž zařizovacích předmětů, vnitřních výplní, původního rozvaděče, domovního telefonu
* Demontáž nefunkčníchdomovních rozvodů v rámci bytové jednotky
* Provedení jádrových vrtů a otvorů pro instalace
* Vybourání zděných příček, obkladů

Bourací a demontážní práce zobrazené ve výkresové části.

*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.*

*S ohledem na nemožnost provedení celkového stavebně technického průzkumu 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.*

## Zemní práce

Bez charakteristiky, nebudou prováděny.

## Základové konstrukce

Bez charakteristiky, základové konstrukce nebudou stavebními úpravami dotčeny.

## Nosné konstrukce svislé

V rámci úprav budou do vnitřní stěny zřízeny dva průrazy pro protažení kanalizace a ventilátoru. Po montáži potrubí budou otvory zazděny a utěsněny. Stabilita stěny nebude ohrožena.

## Nosné konstrukce vodorovné

Do nosných vodorovných konstrukcí se v rámci plánovaných stavebních prací nezasahuje.

## Schodiště

Bez charakteristiky, do konstrukce schodiště nebude zasahováno.

## Rampy

Bez charakteristiky.

## Střešní plášť

Bez charakteristiky, do konstrukce střešního pláště nebude zasahováno.

## Obvodový plášť

Bez charakteristiky, do obvodového pláště nebude zasahováno.

## Hydroizolace

Do spodní hydroizolace stavby nebude zasahováno.

V mokrých provozech bude použita pružná minerální hydroizolační stěrka na bázi cementu, provedena ve skladbě podlahy pod dlažbou. Stěrka bude vytažena do výšky min. 300 mm na sokl.

V mokrých provozech v místě přímého ostřiku bude provedena pod keramickými obklady pružná minerální hydroizolační stěrka na bázi cementu. 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 pomocí systémové hydroizolační pásky.

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

## Tepelné izolace

Stávající řešení, jedná se zděný objekt bez kontaktního zateplení.

## Akustické izolace

Bez charakteristiky.

V bytové jednotce je navrhována sádrokartonová předsazená konstrukce pro zlepšení vzduchové neprůzvučnosti stávající zděné stěny tl. 100-125mm. Sádrokartonová předstěna s dvojitým oplaštěním bílými deskami vyplněná minerální izolací (ref. Akustik Board) tl. 40 mm. Navrhovaná neprůzvučnost předstěny včetně zděné stěny bude cca Rw 59 dB.

Napojení předstěny k podlaze, stěně a stropu bude řešeno systémovým řešením dle daného dodavatele.

## Izolace požární

Bez charakteristiky.

## Vnitřní dělící konstrukce

Stávající otvor do prostoru světlíku bude zazděný keramickými cihlami plnými a omítnutý pouze ze strany řešené bytové jednotky. Otvor bude zazděn po provedení veškerých instalací kanalizace a po zazdění drážek ve zdivu uvnitř světlíku. Stávající ocelové podpěry zůstanou ve zdivu.

Nové vnitřní příčky budou provedeny jako lehké sádrokartonové konstrukce s dvojitým opláštěním bílými deskami. V koupelně budou použité sádrokartonové desky určené do prostorů s vyšší vlhkostí vzduchu.

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.

Předstěny

V bytě bude provedena předsazená spřažená stěna ze sádrokartonu montovaná z jedné strany ke zděné stěně. Předsazená konstrukce bude pozičně kotvena ke zděné stěně. Předsazená akustická stěna bude vyplněna minerální izolací. Konstrukce předsazených stěn bude tvořená z ocelových pozinkovaných profilů s dvojitým opláštěním sádrokartonovými deskami. Na předsazené konstrukce budou použité bílé SDK desky.

Předsazené konstrukce v sociálním zázemí budou opláštěny SDK deskami určených do vlhkého prostředí.

Příčky a předsazené konstrukce budou provedeny s napojovacím těsněním. Veškeré detaily napojení příček a předstěn budou provedeny jako systémové.

## Podlahy

V obytné místnosti a předsíni budou provedeny laminátové podlahy podkládané na pásy z lehčeného ethylenu. Laminátová podlaha spojována na zámkový spoj. Podlaha určená pro střední bytovou zátěž třídy 22. Podklad pod laminátovou podlahu bude vyrovnaný samonivelační stěrkou na bázi cementu.

V ostatních místnostech bude provedena keramická dlažba. Podkladní stávající betonová mazanina bude vyrovnána stěrkou na bázi cementu. V mokrých provozech bude v místnosti koupelny na vyrovnávací stěrku provedena hydroizolační stěrka, která bude vytažena na sokl stěn do výšky min. 300 mm.

Úroveň podlahy v bytové jednotce bude v úrovni podlahy společné chodby před vstupem do bytu. Před pokládkou laminátové krytiny a keramické dlažby bude podlaha vyrovnaná stěrkou na bázi cementu. Tloušťku stěrky je nutné zvolit tak, aby jednotlivé podlahy vycházely ve stejné výškové úrovni.

## Podhledy

Sádrokartonové podhledy budou v koupelně a ve spíži. V koupelně budou použité sádrokartonové desky včetně kompletačních prvků určených do prostorů s vyšší vlhkostí a ve spíži bude sádrokartonový podhled s dvojitým opláštením bílými deskami. Do podhledu budou instalována revizní dvířka a svítidla. Sádrokartonové desky budou kotvené do dvojitého rastru z ocelových pozinkovaných profilů R-UD a R-CD.

Ostatní místnosti budou řešeny pouze výmalbou. Před výmalbou bude provedeno oškrábání a omývání původního nátěru, přetmelení prasklinek a penetrace povrchu.

## vnější výplně otvorů

Stávající výplně v obvodových stěnách zůstanou zachovány, jedná se o dvoukřídlé plastové okno. Stávající okno bude očištěno mycími prostředky, dojde k výměně okenní kliky a překrytky, seřízení a promazání.

## vnitřní výplně otvorů

V rámci předělání dispozice budou do nových otvorů osazené nové obložkové zárubně a dveřní křídla. Podrobnější popis uveden v tabulce dveří.

Proběhne výměna vstupních dveří za nové bezpečnostní požární dveře. Součástí dveří bude dodávka ocelové bezpečnostní zárubně.

## povrchové úpravy stěn

V rámci povrchových úprav budou neomítnuté zděné konstrukce opatřeny cementovým pohozem a nahozeny a vyrovnány jádrovou omítkou. Finální povrch bude naštukován jemnou vápennou omítkou a opatřen penetračním nátěr a vymalován.

Lehké příčky ze sádrokartonových desek budou dvojitě opatřené. Povrch příček bude proveden v kvalitě Q2 – standardní tmelení spár s výztužnou páskou. Po tmelení bude stěna opatřena penetrační nátěrem a malbou.

Ve společné koupelně s toaletou budou na stěny lepeny keramické obklady. Povrch sádrokartonových desek pod obkladem bude proveden v kvalitě Q1 – základní tmelení spár, nad obkladem bude povrch v kvalitě Q2.

Stěny v místě přímého ostřiku vodou budou opatřeny hydroizolační stěrkou s přesahem 600 mm za okraj zařizovacího předmětu. V případě, že obklad nedosahuje k podhledu, bude nad obkladem provedena výmalba (jako v ploše bez obkladu).

V místě kuchyňského koutu bude mezi pracovní deskou a horními skřínkami lepen na stěnu keramický obklad.

Na objektové chodbě bude provedena po vybouraných dveřích olejová malba

Oprava linkrustu na objektové chodbě po osazení nových dveří a provedení dráže pro nové elektro.

Dodavatel poskytne vzorky keramické dlažby a obkladů k odsouhlasení investorovi s předstihem. Na základě skutečných rozměrů zařizovacích předmětů, keramických výrobků předloží návrh spárořezu pro odsouhlasení.

## zámečnické výrobky

Konstrukce zámečnických konstrukcí budou provedeny z těchto materiálů:

* válcované profily, pásovina a tyčovina, bezešvé trubky, pororošty 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 protikorozní ochrany

## truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky budou upřesněny v závislosti na vnitřním vybavení a interiéru. Jedná se především o kuchyňskou linku, vnitřní parapet a práh dveří. Přesah parapetu přes líc zdiva bude 20 mm, deska tl. 20 mm. Prah dveří bude z tvrdého bukového dřeva opatřen bezbarvým polomatným lakem. Truhlářské výrobky budou provedeny v dobré kvalitě s důrazem na kvalitu opracování, povrchovou úpravu dřeva, a především s důrazem na detail.

## Ostatní výrobky

Jedná se o přechodové lišty mezi jednotlivými místnosti v místě dveřního křídla, doplnění revizních dvířek do SDK podhledu pro přístup k ventilátoru a k vodoměru ve stěně. Osazení bude provedeno dle technologického předpisu výrobce pomocí standardních kotevních prvků. Budou použité typové systémové výrobky.

## Ostatní požadavky

Dodavatel poskytne vzorky keramické dlažby a obkladů a ostatních povrchů k odsouhlasení investorovi s předstihem. Na základě skutečných rozměrů zařizovacích předmětů, keramických výrobků předloží návrh spárořezu pro odsouhlasení.

Instalované zařízení a nábytek (např. vybavení a zařizovací předměty v koupelně, kuchyňská linka atd.) budou předem odsouhlaseny investorem.

# stavební fyzika

## Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Bez charakteristiky. Do skladeb konstrukcí stavební úpravy nezasahují, jsou ponechány stávající.

## Protiradonové opatření

Bez charakteristiky. Stávající protiradonová opatření zůstanou zachována.

## osvětlení a oslunění

Bytová jednotka je osvětlena přirozeným denním světlem v kombinaci s umělým osvětlením.

## akustika / hluk

Bytová jednotka nebude zdrojem nadměrného hluku.

Není řešeno – provoz zůstává beze změny.

## vibrace

Objekt nebude zdrojem vibrací.

## zásady hospodaření s energiemi

Bytová jednotka bude napojena na ústřední vytápění objektu,

## ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Není řešeno – jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu.

# Výpis použitých norem

Veškeré konstrukce a zabudované materiály budou během výstavby doloženy platnými certifikáty.