

Stavební technická zpráva

A. Identifikační údaje

A.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Rekonstrukce bytových jednotek MČ Lidická 406, 150 00 Praha 5 b.j.č. 6
Místo stavby:	Lidická 406/41, 150 00, Praha 5 – Smíchov Katastrální území: Smíchov [729051] Parcelní číslo: 302
Předmět dokumentace:	Dokumentace pro provedení stavby sloužící pro výběr zhotovitele

A.2 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

A.3 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. Ondřej Mědílek
	Vodovod, Kanalizace:	Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132 Ing. Ondřej Mědílek
	Vytápění:	Ing. Ondřej Mědílek
	Elektroinstalace:	Ing. David Kopeček

B. Architektonické a provozní řešení

B.1 Úvod

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

Jedná se o činžovní dům řadové městské zástavby z přelomu 19. a 20. století.

Půdorys objektu je vytvořen ze dvou křídel, hlavní uličního a dvorního. Celek vytváří písmeno L.

Uliční křídlo má pět nadzemních podlaží (včetně obytného podkroví) a jedno podzemní podlaží a dvorní křídlo má pět nadzemních podlaží (včetně podkroví) a jedno podzemní podlaží.

Stropní konstrukce nad suterénem a 1.NP jsou tvořeny valenými klenbami. Stropní konstrukce ve vyšších podlažích jdou dřevěné trámové s příčně pnutými trámy. Konstrukce krovu nad uliční částí je sedlová, krov nad dvorní částí je pultový.

Vstup do objektu je z ulice Lidická průchodem do dvora. Byt je přístupný ze schodiště a pavlače.

Bytová jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží.

B.2 Stávající dispoziční řešení stavby

Byt je rozdělen vnitřní nosnou stěnou na dvě části. V uliční části je obytná místnost, ve dvorní části se nachází místnost s kuchyňským koutem.

Stav bytu vykazuje v současnosti poškození vnitřní povrchů zdiva, nerovnost prkenných podlah krytých PVC podlahovou krytinou.

B.3 Stávající provozní řešení

Provozní řešení objektu zůstává zachováno.

B.4 Navrhované úpravy

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

Navrhovaná dispozice bytu se bude skládat z předsíně, koupelny, kuchyňského koutu a pokoje.

Příčka mezi místnostmi 1.03 Zádveří a místností 1.02 pokoj bude odstraněna. Dále budou demontovány dveře mezi místnostmi 1.01 Pokoj a 1.02 Pokoj a bude vytvořen průchozí otvor mezi těmito místnostmi. Stávající místnost 1.02 Pokoj bude rozdělena novými SDK příčkami na tři nové místnosti (koupelna, předsíň, kuchyně). Druhá místnost 1.01 Pokoj zůstane nerozdělená a budou zde vybudovány akustické předstěny na stěnách k sousedním bytům.

B.5 Úpravy fasády

Bez charakteristiky, do fasády nebude zasahováno.

B.6 Bezbariérové užívání stavby

Bez charakteristiky, stávající řešení.

C. Konstrukční a stavebně technické řešení

C.1 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 „vypíáním“ stávajících inženýrských sítí v prostoru dotčeném stavbou

- odpojení, resp. ochrana inženýrských sítí před zahájením bouracích prací
- odstrojování a demoliční práce
- provedení doplňujících průzkumů včetně jejich vyhodnocení v případě, že vyjdou najevo nové skutečnosti

C.2 Konstrukční řešení stavby

Jedná se o činžovní dům.

Půdorys objektu je vytvořen ze dvou křídel, hlavní uličního a dvorního. Celek vytváří písmeno L.

Uliční křídlo má pět nadzemních podlaží (včetně obytného podkroví) a jedno podzemní podlaží a dvorní křídlo má pět nadzemních podlaží (včetně podkroví) a jedno podzemní podlaží.

Konstrukční systém je stěnový podélný.

Stropní konstrukce nad suterénem a 1.NP jsou tvořeny valenými klenbami. Stropní konstrukce ve vyšších podlažích jdou dřevěné trámové s příčně pnutými trámy. Konstrukce krovu nad uliční částí je sedlová, krov nad dvorní částí je pultový.

C.3 Hydrogeologické poměry

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

C.4 Bourací práce

Bourací práce zahrnují:

- Bourání skladby podlahy – odstranění stávající náslapné vrstvy (PVC/Dřevěná prkna atd.) včetně stávající vrstvy lepidla a případně dalších podkladních vrstev dle vyznačeného rozsahu (P1, P2, P3) viz. výkresová část
- Demontáž zařizovacích předmětů, vybavení a nábytku (umyvadlo, akumulární kamna, skříň zabudovaná v nise pod oknem) – Kompletní odstranění
- stávající elektroinstalace v bytě bude odstraněna.
- Demontování celého vedení plynu v bytě, včetně přívodu na chodbě od již demontovaného plynoměru.
- Demontování dveří včetně zárubně mezi Pokojem a Kuchyňským koutem a začistění otvoru.
- Bourání příčky mezi stávající místností 1.02 Pokoj a místností 1.03 Zádveří.

V průběhu bouracích prací budou stávající okna a dveře, která nejsou určena k demolici, chráněny proti poškození včetně rámu a zárubní.

Zařizovací předměty a vybavení, které jsou napojené na zdroje el. energie, vody, kanalizace apod. Budou před demontáží odborně odpojeny a přívody budou zabezpečeny.)

V průběhu bouracích prací nebude zasahováno do nosných konstrukcí objektu.

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.

C.5 Zemní práce

Bez charakteristiky, nebudou prováděny.

Bez charakteristiky, při úpravě stávající bytové jednotky nebudou prováděny.

C.6 Základové konstrukce

Bez charakteristiky, základové konstrukce nebudou stavebními úpravami dotčeny.

Bez charakteristiky, základové konstrukce nebudou při úpravě stávající bytové jednotky stavebními úpravami dotčeny.

C.7 Nosné konstrukce svislé

Budou odstraněny dveře v nosné stěně mezi místnostmi 1.01 a 1.02. při odstraňování dveří bude demontováno křídlo a zárubeň, dále bude proběhne bourání zrcadla. Nebude zasahováno do stávajícího řešení překladu v této nosné stěně. Stabilita nosné konstrukce nebude narušena.

C.8 Nosné konstrukce vodorovné

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

V rámci průzkumu byly provedeny sondy do podlah a stropních konstrukcí. V místech sond budou ponechávány a nebourané konstrukce a vrstvy stropu a podlah doplněny.

C.9 Schodiště

Bez charakteristiky. Schodiště není součástí řešeného bytu. Do schodiště bytového domu nebude zasahováno.

C.10 Rampy

Bez charakteristiky. Rampa není součástí řešeného bytu.

C.11 Střešní plášť

Bez charakteristiky. Střešní plášť není součástí řešeného bytu. Do konstrukce střešního pláště nad bytovým domem nebude zasahováno.

C.12 Obvodový plášť

Stávající obvodový plášť je vyzděný cihel. V rámci realizace bude do obvodové stěny bytu zasahováno pouze z interiéru, a to provedením osazením el. olejového topení, elektro instalacemi a povrchovými úpravami. Bude provedeno odstranění poškozené a její nahrazení novou omítkou a malbou.

C.13 Hydroizolace

Do spodní hydroizolace stavby nebude zasahováno.

V mokřém provozu koupelny bude ve skladbě podlahy provedena pružná minerální hydroizolační stěrka na cementové bázi. Hydroizolační stěrka bude provedena na podlaze s vytažením do v. min. 300 mm na sokl. Kouty a přechody mezi podlahou a stěnou budou řešeny za pomoci systémové hydroizolační pásy.

V mokřích provozech v místě přímého ostřiku bude provedena pod keramickými obklady pružná minerální hydroizolační stěrka na cementové bázi. Ve sprchovém koutě bude provedena po celé výšce stěny. V místě přímého ostřiku vodou bude provedena s přesahem min. 600 mm za okraj zařízeního předmětu.

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

C.14 Tepelné izolace

Stávající řešení, jedná se zděný objekt bez kontaktního zateplení.

C.15 Akustické izolace

V místnosti 1.01 Pokoj budou na mezibytových příčkách namontovány SDK předstěny jedním opláštěním s izolací z minerální vlny v tl. 40 mm.

C.16 Izolace požární

Bez charakteristiky.

C.17 Vnitřní dělicí konstrukce

Nové vnitřní příčky budou provedeny jako lehké sádkartonové konstrukce s dvojitým opláštěním.

V místě, kde je předpoklad vyššího zatížení (zavěšení umyvadla, topného tělesa) bude provedeno zesílení příčky vložením dodatečné výztuhy, dle technologického a systémového předpisu výrobce a dodavatele.

V místě kuchyňských skříněk bude místo jedné z desek opláštění vložena OSB deska. Umístění a skladba příček a předstěn viz výkresová část.

Veškeré detaily napojení příček budou provedeny jako systémové.

Nad upravovaným dveřními otvory bude před provedením (viz. výkresová dokumentace).

Pak bude vybourána ocelová zárubeň i s dveřmi. Bude osazena a v otvoru zazděna nová ocelová zárubeň.

(V případě potřeby bude nové zdivo kotveno pomocí stěnových páskových kotev ke stávajícímu zdivu.)

Okolí nové zárubně bude omítnuto a opatřeno malbou.

V místnosti 1.01 pokoj budou na mezibytových příčkách namontovány SDK předstěny s izolací (viz. Odstavec C.15)

V místnosti 1.03 koupelna budou instalační SDK předstěny.

C.18 Podlahy

Stávající povrchy podlah v místnostech budou odstraněny podrobněji viz. bourání a výkresová část.

Při provádění udržovacích prací budou stávající vrstvy podlahy odstraněny včetně polštářů v násypu a části násypů a budou nahrazeny novými materiály.

Nové nášlapné vrstvy podlahových konstrukcí jsou děleny podle způsobu využití jednotlivých typů místností a budou provedeny v základním standardu.

- obytné místnosti, zádveří a předsíň – zde budou nášlapnou vrstvu tvořit vinylové podlahy, (dekor dle výběru investora), položeny budou na roznášecí sádrovláknité podlahové desky s polodrážkou s integrovanou kročejovou izolací z dřevovláknité izolace, celková tl. desky je tl. 35mm,
- hygienické místnosti budou vybaveny keramickou dlažbou. Dlažba bude lepena k roznášecí desce z cementového potěru. V místě mokrého provozu bude pod dlažbu provedena hydroizolační stěrka, která bude vytažena na sokl do v. min 300 mm. V rozích a koutech bude vyztužena systémovou bandážní páskou.

Tloušťka cementového potěru a úroveň odstraněného stávajícího/dosypaného násypu bude zvolena tak, aby nášlapné vrstvy byly v jedné výškové úrovni.

Podrobnosti viz. Tabulka skladeb konstrukcí.

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 dle příslušných požadavků na jednotlivé provozy (v souladu s ČSN 725191 a pro pracovní podlahy DIN 51 130), vysokou mechanickou odolností povrchu, pevností, chemickou odolností, hygienickou nezávadností a s požadovanými hygienickými vlastnostmi pro daný prostor. Zároveň musí podlahové krytiny zajišťovat dokonalou čistitelnost a musí být odolné proti tvorbě a udržování choroboplodných zárodků, plísní, prachu a nečistot.

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

C.19 Podhledy

Nebudou instalovány podhledy.

C.20 vnější výplně otvorů

Stávající okna budou ponechána beze změny.

C.21 vnitřní výplně otvorů

V rámci úprav dispozice budou vyměněny vstupní dveře do bytu včetně zárubně. V nových příčkách budou osazeny nové dveře pro vstup do nových místností, a to do koupelny (místnost 1.03) a kuchyně (místnost 1.02).

Vstupní dveře do bytu budou bezpečnostní, osazené do ocelové zárubně.

Pro vstup do koupelny (místnost 1.03) budou osazeny nové posuvné plně dveře do SDK pouzdra s obložkovou zárubní a pro vstup do kuchyňského koutu (místnost 1.02) budou osazeny nové otočné částečně prosklené dveře s obložkovou zárubní.

Podrobnější popis viz výpis dveří.

C.22 povrchové úpravy stěn

Stávající zděné konstrukce jsou opatřeny omítkou.

Nové vnitřní příčky a instalační předstěny v koupelně budou provedeny jako lehké sádkartonové konstrukce s dvojitým opláštěním a předstěny na meziposuvných příčkách jsou lehké sádkartonové konstrukce s jedním opláštěním.

Začištění zdiva otvoru vstupních dveří bude provedeno jádrovou vápenocementovou omítkou, povrch dle dané skladby.

V koupelně bude nad lištou vztažené podlahy nalepený keramický obklad (výška dle výkresové části), v místě ostřiku vodou bude provedena hydroizolační stěrka. Nad obkladem bude provedena malba.

V kuchyňském koutu bude proveden keramický obklad v pásu mezi kuchyňskou linkou a horními skříňkami (výška dle výkresové části) a jinde bude provedena malba.

V předsíni a pokoji bude provedena malba.

C.23 zámečnické výrobky

Není výpis zámečnických výrobků.

V případě potřeby použití zámečnických výrobků a požadavku (např. Stavby) na jejich upřesnění budou projektantem upřesněny.

Obecný předpoklad:

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 protikorozi ochrany

C.24 truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky budou upřesněny v závislosti na vnitřním vybavení a interiéru. Jedná se především o kuchyňskou linku a práh dveří. Truhlářské výrobky budou provedeny v dobré kvalitě s důrazem na kvalitu opracování, povrchovou úpravu dřeva, a především s důrazem na detail. Podrobněji viz. Výpis Truhlářských výrobků.

C.25 Ostatní výrobky

Jedná se o revizní plastová dvířka k uzávěru vody a přechodové lišty. Podrobněji viz. Výpis ostatních výrobků.

D. stavební fyzika

D.1 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Bez charakteristiky. Do skladeb obvodových konstrukcí stavební úpravy nezasahují, jsou ponechány stávající. Tepelně technické vlastnosti vyměněných vstupních dveří do bytu budou splňovat požadovanou hodnotu výplně otvoru ve vnější stěně min $U = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

D.2 Protiradonové opatření

Bez charakteristiky. Stávající protiradonová opatření zůstanou zachována.

D.3 osvětlení a oslunění

Pokoj 1.01 je osluněn a přirozeně osvětlen stávajícím oknem a je v ní navrženo nové umělé osvětlení.

V ostatních místnostech vzniklých rozdělením původní vstupní místnosti na předsíň, koupelnu a kuchyňský kout je navrženo nové umělé osvětlení. Nová koupelna bude osluněna a přirozeně osvětlena pomocí stávajícího okna.

Kuchyňský kout bude částečně přirozeně osvětlen přes otvor ve stěně.

D.4 akustika / hluk

Bytová jednotka nebude zdrojem nadměrného hluku.

Využití bytové jednotky pro bydlení zůstává beze změny.

Na mezibytových příčkách v místnosti 1.01 pokoj budou namontovány SDK předstěny jedním opláštěním s izolací z minerální vlny v tl. 40 mm.

D.5 vibrace

Objekt nebude zdrojem vibrací.

D.6 zásady hospodaření s energiemi

Vytápění bytové jednotky bude zajištěno novými elektrickými otopnými tělesy.

Ohřev vody bude zajištěn novým samostatným elektrickým zásobníkovým ohřívačem umístěným v bytové jednotce.

D.7 ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

E. Výpis použitých norem

Projektová dokumentace je v souladu s platnými normy.

F. 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.