

Stavební technická zpráva

A. Identifikační údaje

A.1 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

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. Jiří Slezák

B. Architektonické a provozní řešení

B.1 Úvod

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

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

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

B.2 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.

B.3 Stávající provozní řešení

Provozní řešení objektu zůstává zachováno, objekt slouží pro bydlení.

B.4 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.

B.5 Úpravy fasády

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

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 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.

C.3 Hydrogeologické poměry

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

C.4 Bourací práce

Bourací práce zahrnují:

- Odstranění nášlapných vrstev podlah (keramická dlažba, parkety)
- Demontáž zařizovacích předmětů, vnitřních výplní, původního rozvaděče, domovního telefonu
- Demontáž nefunkčních domovních 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.

C.5 Zemní práce

Bez charakteristiky, nebudou prováděny.

C.6 Základové konstrukce

Bez charakteristiky, základové konstrukce nebudou stavebními úpravami dotčeny.

C.7 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.

C.8 Nosné konstrukce vodorovné

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

C.9 Schodiště

Bez charakteristiky, do konstrukce schodiště nebude zasahováno.

C.10 Rampy

Bez charakteristiky.

C.11 Střešní plášť

Bez charakteristiky, do konstrukce střešního pláště nebude zasahováno.

C.12 Obvodový plášť

Bez charakteristiky, do obvodového pláště nebude zasahováno.

C.13 Hydroizolace

Do spodní hydroizolace stavby nebude zasahováno.

V mokřích 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 mokřích 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 pomoci systémové hydroizolační pásy.

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

Bez charakteristiky.

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

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

C.16 Izolace požární

Bez charakteristiky.

C.17 Vnitřní dělicí 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 použity 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 vložení 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.

C.18 Podlahy

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

V ostatních místnostech bude provedena keramická dlažba. Podkladní stávající betonová mazanina bude vyrovnaná stěrka na bázi cementu. V mokřích 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 stěrka na bázi cementu. Tloušťku stěrky je nutné zvolit tak, aby jednotlivé podlahy vycházely ve stejné výškové úrovni.

C.19 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 opláštěním 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.

C.20 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.

C.21 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.

C.22 povrchové úpravy stěn

V rámci povrchových úprav budou neomítnuté zděné konstrukce opatřeny cementovým pohozením a nahozeny a vyrovnaný jádrovou omítkou. Finální povrch bude naštukován jemnou vápennou omítkou a opatřen penetračním nátěrem 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 penetračním 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 ostříku 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.

C.23 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 protikorozi ochrany

C.24 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. Práh 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.

C.25 Ostatní výrobky

Jedná se o přechodové lišty mezi jednotlivými místnostmi 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.

C.26 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.

D. stavební fyzika

D.1 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

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

D.2 Protiradonové opatření

Bez charakteristiky. Stávající protiradonová opatření zůstanou zachována.

D.3 osvětlení a oslunění

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

D.4 akustika / hluk

Bytová jednotka nebude zdrojem nadměrného hluku.

Není řešeno – provoz zůstává beze změny.

D.5 vibrace

Objekt nebude zdrojem vibrací.

D.6 zásady hospodaření s energiemi

Bytová jednotka bude napojena na ústřední vytápění objektu,

D.7 ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

E. Výpis použitých norem

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