

Stavební technická zpráva

A. Identifikační údaje

A.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Rekonstrukce bytu č. 12, Staropramenná 669/27, 150 00
Praha 5, Smíchov

Místo stavby: parc. č. 319, k. ú. Smíchov

Předmět projektové dokumentace: Dokumentace pro provedení stavby sloužící pro výběr
zhotovitele

A.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov,
15000 Praha 5

A.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant: Boa projekt s.r.o., Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132
Zpracovatel části: Ing. Tereza Zuzánková

B. Stavebně technické řešení stavby

B.1 Úvod

Navržená stavba, rekonstrukce bytu č. 12 v bytovém domě na adrese Staropramenná 669/27, Praha Smíchov, je umístěna na parcele č. 319 v zastavěné části obce, k.ú. Smíchov. Pozemek je přibližně obdélníkového tvaru a objekt je nárožní, součástí uzavřeného bloku bytových domů. Na pozemku jsou stávající přípojky NN, vodovodu, kanalizace a plynovodu.

Architektonické řešení rekonstrukce bytu vychází jednak z požadavků správce objektu a z nastavených regulativů územního plánu. Dle požadavků byla navržena nová dispozice bytu se 3 obytnými místnostmi (ložnice, pokoj a obytný prostor s kuchyňským koutem), koupelna, šatna, samostatné wc a předsíň.

B.2 Konstrukční řešení

B.2.1 Úvod

Jedná se o bytový dům a projekt řeší rekonstrukci jednoho z bytů v 4.NP. V rámci rekonstrukce bytu budou provedeny nové otvory pro dveře v mezipokojové příčce a dojde k vybudování nových příček uvnitř bytu, které nebudou přitěžovat stávající nosné konstrukce víc jak původní bourané příčky.

B.2.2 Přípravné práce

- zřízení zařízení staveniště a sklady materiálu a nářadí v rámci půdorysu rekonstruovaného bytu
- demontáž výplní a demolice konstrukcí označených ve výkrese bouracích prací
- odstranění všech původních vnitřních obkladů
- demontáž všech původních zařizovacích předmětů
- bourání otvorů ve zděné příčce dle požadavků části
- bourání konstrukcí dle výkresu bouracích prací
- podlahy budou odstraněny po násyp, násyp bude v některých místnostech z části odstraněn viz Výpis skladeb
- stávající trasa kanalizace před vstupem bude ponechána, obalena izolací a zasypana zásypem

B.2.3 Hydrogeologické poměry

Nebudou vzhledem k rozsahu rekonstrukce dotčeny.

B.2.4 Zemní práce

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce se neřeší.

B.2.5 Základové konstrukce

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce se neřeší.

B.2.6 Nosné konstrukce svislé

Obvodové nosné zdivo bude ponecháno v plném rozsahu vč. otvorů.

V bytové příčce budou vybourány otvory pro nové dveře. Před začátkem bouracích prací budou zajištěny nové nadpraží pomocí nových překladů, poté budou vyříznuty nebo opatrně vybourány otvory. Nadpraží stavebních otvorů ve zděné budou tvořeny systémovými keramickými překlady s ocelovými výztužemi. Pro ověření skutečného stavu budou provedeny sondy u podlahy a stropu a prověřeno založení příčky. V případě nejasností bude přizván projektant/statik.

B.2.7 Nosné konstrukce vodorovné

Nosná konstrukce stropů nebude rekonstrukcí dotčena.

B.2.8 Krov a střecha

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce se neřeší.

B.2.9 Protiradonové opatření

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce se neřeší.

B.2.10 Hydroizolace

V podlahách koupelny a WC a na stěnách těchto místností je navržena hydroizolační stěrka ve skladbě viz skladby povrchů podlah a stěn.

B.2.11 Tepelné izolace

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce se neřeší.

B.2.12 Akustické izolace

Akustické izolace budou provedeny v následujících částech stavby:

V podlahách je izolace proti kročejovému hluku řešena systémem plovoucích podlah. V obytných místnostech na kročejové izolaci z dřevovláknité desky. V hygienickém zázemí bude betonová mazanina oddělena od stěn akustickým páskem tl. 10 mm, vyloučení akustických lokálních mostů (rozvody ústředního vytápění v podlaze atd.).

V konstrukci SDK příčky bude mezi systémové nosné profily vložena akustická izolace tl. 60 mm dle doporučení výrobce systému.

Bariéry proti vzduchové průzvučnosti jsou tvořeny stavebními konstrukcemi a výplněmi otvorů včetně dotěsnění ke stavební konstrukci. Akustické oddělení jednotlivých místností a obvodového pláště je zajištěno konstrukcemi, které musí splňovat požadavky platné legislativy.

B.2.13 Izolace požární

Celý byt je jedním požárním úsekem. V objektu jsou navrženy materiálová řešení v souladu s technickou zprávou PBR, která je nedílnou součástí dokumentace.

B.2.14 Vnitřní dělicí konstrukce

Příčky budou založeny na stávajícím záklopu stropu (příčky podloženy prknem). Vnitřní dělicí konstrukce budou tvořeny sádkartonovým systémem. Jsou navrženy příčky jednoduše opláštěné deskou tl. 12,5 mm na systémových nosných profilech s vloženou akustickou izolací tl. 60 mm. Dále jsou navrženy sádkartonové předstěny pro vedení instalací. Předstěna bude spřažená a jednoduše zaklopená deskou tl. 12,5 mm.

Vyzdívky v nosných stěnách jsou navrženy ze zdiva z keramických tvárnic tl. 17,5 cm.

Všechny vnitřní svislé zděné dělicí konstrukce budou omítané jádrovou vápenocementovou omítkou, upravené hladkou stěrkou nebo šlechtěnou omítkou. Drážky pro kabely a trubky budou pečlivě zaomítány a zcela vyplněny materiálem. Vodovodní potrubí musí být celé obaleno v izolaci pro zamezení přenosu hluku. Překlady zděných dělicích konstrukcí budou keramické (systémové, např. POROTHERM).

Na stěrkovou omítku bude v obytných prostorách aplikována 1 x penetrace a 2 x minerální nátěr (otěruvzdorný, částečně omyvatelný), barvy dle výběru investora.

Stěny v hygienických prostorách budou opatřeny stěrkovou hydroizolací a keramickým obkladem do lepidla. Obklady v hygienických prostorách budou keramické tl. 8-10mm, provedené na výšku místnosti, lepené flexibilním lepidlem.

B.2.15 Podlahy

Podlahy v jednotlivých místnostech s jednotnou horní hranou.

Původní skladby podlahy budou bourány po násyp. V některých místnostech bude část násypu odebrána, v některých doplněna dle Výpisu skladeb konstrukcí.

Všechny podlahové konstrukce budou provedeny jako plovoucí, budou důsledně odděleny od všech svislých i vodorovných nosných konstrukcí objektu (vlození akustického pásu tl. 10 mm).

V obytných místnostech bude navržena lehká plovoucí podlaha. Jako akustický izolant proti kročejovému hluku bude použit dřevovláknitá deska pevná v tlaku. Na kročejovou izolaci budou položeny roznášecí sádrovláknité desky tl. 25mm (vč. spárovacího tmele a kotvení rychlořeznými šrouby dle doporučení výrobce systému). V obytných místnostech bude nášlapnou vrstvu vinyl, s dřevěným dekorem, uloženy přes pěnovou podložku s PE fólie.

V hygienickém zázemí je navržena betonová mazanina s kari sítí KH20. Mazanina bude opatřena penetrací a hydroizolačním nátěrem do vlhkých provozů, na ten bude položena keramická dlažba do lepidla.

V koupelně bude pod půdorysem sprchy provedena podezdívka ze zdiva z pórobetonu výšky 100 mm pro vedení instalací.

Podrobnosti viz. Tabulka skladeb konstrukcí.

Obecné požadavky na povrch podlah:

- zaručená protiskluznost dle příslušných požadavků na jednotlivé provozy, tj. odzkoušená podle českých předpisů,
- hygienická nezávadnost
- všechny podlahy budou opatřeny soklem, popř. soklovými lištami
- na rozhraní povrchů budou v místě dveří osazeny podlahové lišty

B.2.16 Vnější výplně otvorů

Vnější výplně otvorů zůstávají původní.

B.2.17 Povrchové úpravy stěn

Povrchové úpravy budou provedeny v následujících variantách:

- Omítky zděných konstrukcí v obytných místnostech a ve společných prostorách budou jádrové vápenocementové se štukovou omítkou a nátěrem ve skladbě: 1 x penetrace a 2 x minerální nátěr (otěruvzdorný, částečně omyvatelný), barvy dle výběru investora. Stejná skladba bude aplikována v místě odstranění původních obkladů na původních zděných stěnách. Povrch bude vyrovnán vápeno-cementovou omítkou.
- Sanitární prostory budou opatřeny hydroizolační stěrkou u stříkovaných ploch a budou obloženy keramickým obkladem lepeným flexibilním lepidlem a spárovaným tmelem, do výšky stropu. V kuchyni se keramickým obkladem obloží stěny za kuchyňskou linkou do výšky spodní hrany zavěšených skříněk, obklad určí investor.
- SDK konstrukce se v místě mimo obklad omítnou jemnou stěrkovou omítkou po vytmelení spár. Omítka bude penetrována a na ni a 2 x minerální nátěr (otěruvzdorný, částečně omyvatelný), barvy dle výběru investora.

- Původní obklady budou strženy, povrch bude vyrovnán vápeno-cementovou omítkou a následně bude provedena štuková omítká a 1 x penetrace a 2 x minerální nátěr
- Původní nesoudržné malby budou oškrábány a na ně bude provedena 1 x penetrace a 2 x minerální nátěr
- Na objektové chodbě bude provedena po vybouraných dveřích olejová malba

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.

B.2.18 Povrchové úpravy stropů

Původní omítky budou repasovány a doplněny a poté opatřeny malbou barvy dle výběru investora.

Malby budou provedeny ve skladbě: 1 x penetrace a 2 x minerální nátěr (otěruvzdorný, částečně omyvatelný).

V předsíni, koupelně a wc je navržen sádkartonový podhled s jednoduchým zaklopením SDK deskou tl. 12,5mm na systémových nosných profilech kotvených do původního stropu. Povrch SDK desek bude ošetřen dle doporučení výrobce, zbroušen a tmelen. Následně bude natažena sádrová omítká a na ni penetrace s nátěrem.

V části obývacího pokoje bude osazen SDK podhled totožný jako v předsíni kryjící rozvod VZT.

B.2.19 Dveře

V rámci rekonstrukce budou repasovány-znovu natřeny vstupní dveře do bytu. Všechny nové vnitřní dveře jsou navrženy dřevěné v obložkové zárubni, konkrétní specifikace viz tabulka dveří.

Původní dvoukřídlé dveře do ložnice budou ponechány a repasovány. Dle jejich vzhledu budou dodány oboje jednokřídlé dveře z obývacího pokoje do dalšího pokoje a do předsíně.

B.2.20 Klempířské výrobky

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce se neřeší.

B.2.21 Ostatní výrobky

Jedná se zejména o revizní dvířka, kuchyňskou linku, práh vstupních dveří a přechodové lišty vnitřních dveří. Konkrétní specifikace je v tabulce výrobků.

B.2.22 Ostatní

Pracovníci na stavbě budou poučeni o BOZ, zahraniční pracovníci budou mít platné pracovní povolení.

Kvalifikované práce budou provádět pracovníci s patřičnou atestací nebo proškolením. Na stavbě budou dodržována všechna nařízení a normy IBP a ČSN související s bezpečností práce.