Stavební technická zpráva

# Identifikační údaje

## Údaje o stavbě

Název stavby: Rekonstrukce bytové jednotky MČ Praha 5,

Štefánikova 259/51, 150 00 Praha 5

b.j.č. 34

Místo stavby: Štefánikova 259/51

150 00, Praha 5 – Smíchov

Katastrální území: Smíchov [729051]

Parcelní číslo: 3032/1

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. Jana Schillerová

# Architektonické a provozní řešení

## Úvod

Záměrem investora je provést stavební úpravy volné bytové jednotky v rámci stávajícího bytového domu v ulici Štefánikova 259/51. Dle požadavků bude tato bytová jednotka sloužit jako další byt s pečovatelskou službou, které pronajímá Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci Praha 5. Z tohoto důvodu bude nové dispoziční řešení a vybavení bytu uzpůsobeno funkci bytu s pečovatelskou službou.

Jedná se o činžovní dům řadové městské zástavby kolaudovaný v roce 1935. Objekt je obdélníkového tvaru, má dvě podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží, vybaven je výtahem, zastřešen je s plochou střechou.

Konstrukční systém tvoří železobetonový skelet (žb. sloupy a stropní desky). Stěny jsou vyzděny z plných cihel. Stávající povrchy stěn a stropů jsou omítané, s malbou, vykazující lokálně porušení vrstvy omítky.

## Stávající dispoziční řešení stavby

Stávající bytová jednotka je garsoniéra, má jednu obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu, záchod, chodbičku.

Vstup do objektu je z ulice Štefánikova. Na jednotlivých podlažích se vstupuje do bytů ze společné chodby. Projekt řeší rekonstrukci jedné bytové jednotky v posledním nadzemním podlaží domu. Současné dispoziční řešení je dle dochované archivní dokumentace shodné s původním stavem. Stávající bytová jednotka byla využívána jako garsoniéra, má jednu obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu, záchod, chodbičku.

## Stávající provozní řešení

Provozní řešení zůstává zachováno, byt byl využíván jako garsoniéra.

## Navrhované úpravy

V rámci rekonstrukce bytové jednotky proběhnou stavební úpravy týkající se úpravy dispozičního řešení. Stávající příčky budou vybourány kromě příček kolem WC. Nové vnitřní příčky budou provedeny jako zděné z cihelných tvárnic. Příčky byly umístěny s ohledem na zamezení případných deformací navazujících konstrukcí v ostatních nižších podlažích. Budou provedeny nové rozvody technických instalací a výměna nášlapných vrstev podlah, včetně částečné výměny podkladních vrstev podlahy.

Veškeré stávající omítky budou odstraněny a spáry proškrábnuty. Očištěné zdivo bude opět omítnuto jádrovou vápenocementovou omítkou a finální povrch bude proveden dle dané skladby. Bude osazeno nové sanitární vybavení, nový sprchový kout a umyvadlo a nová kuchyňská linka s vybavením dle požadavku investora, nové odvětrání WC a koupelny. Stávající interiérové dveře na WC budou vyměněny za širší včetně zárubní a budou otevíravé směrem ven. Vstupní dveře do bytu zůstanou zachovány a budou repasovány. Stávající špaletová okna a balkónové dveře jsou nově vyměněny, zůstanou zachovány a je nutné je během stavebních prací ochránit před poškozením.

Nová dispozice a vybavení bytu bude uzpůsobeno funkci bytu s pečovatelskou službou. Byt je navržen pro jednu osobu, bude mít obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu, záchod, chodbu, předsíňku. Stávající místnost WC zůstane zachována, budou vyměněny zařizovací předměty a otevíravé směrem ven, koupelna a kuchyňský kout budou dispozičně upraveny a zhotoveny nově.

## Úpravy fasády

Bez charakteristiky, do fasády nebude zasahováno.

## Bezbariérové užívání stavby

Dispozice a vybavení bytu bude uzpůsobeno funkci bytu s pečovatelskou službou.

WC bude vybaveno vyšší záchodovou mísou, ve sprše budou instalovány 2ks madel, sprchové sedátko, vstup do koupelny bude š=800 mm.

# Konstrukční a stavebně technické řešení

## Přípravné práce

Přípravné práce budou obsahovat především zajištění 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 činžovní (nájemní) dům se dvěma podzemními, sedmi nadzemními podlažími, zastřešen je plochou střechou.

Konstrukční systém tvoří železobetonový skelet - sloupy a stropní desky. Stěny jsou vyzděny z plných cihel.

Do nosných konstrukcí stěn a stropů budovy nebude zasahováno.

## Hydrogeologické poměry

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

## Bourací práce

Bourací práce budou obsahovat odstranění vyznačených částí konstrukcí, odstranění povrchové úpravy stěn a bourání vnitřních výplní otvorů. Budou vybourány vnitřní dělící příčky kromě místnosti WC. Stávající vrstvy podlahy budou odstraněny včetně části násypů s polštáři. U násypu podlah dojde pouze k odstranění svrchní části a dle potřeby srovnání povrchu pro doplnění nové skladby podlahy. Budou demontovány zařizovací předměty a stávající vybavení.

Rozsah bouracích prací je patrný z výkresové části.

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.

Stávající nově vyměněná špaletová okna a balkonové dveře budou v průběhu stavebních prací ochráněna proti poškození.

*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

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

Ve vnitřních nenosných stěnách budou provedeny mělké drážky pro vedení nových instalací.

## Nosné konstrukce vodorovné

Do nosných železobetonových 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

Do obvodového pláště budovy nebude zasahováno.

## Hydroizolace

Do hydroizolace spodní stavby nebude zasahováno.

V koupelně a na WC 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 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.

## Izolace požární

Bez charakteristiky.

## Vnitřní dělící konstrukce

Stávající vnitřní dělící konstrukce jsou provedeny jako zděné pravděpodobně z cihel plných. Tloušťka příček nebyla ověřena, vzhledem k archivním podkladům předpokládáme cca 100 mm. Do mezibytových příček nebude zasahováno, výjimku budou tvořit nově vedené elektroinstalace v případě, že nebude možné je vést jiným způsobem. Stávající příčky v dotčené bytové jednotce budou vybourány kromě příček kolem WC.

Nové vnitřní příčky budou provedeny jako zděné z cihelných tvárnic. Navrženo je použití keramických děrovaných příčkovek tl. 80 mm, s maltou pro tenké spáry. Příčky byly umístěny s ohledem na zamezení případných deformací navazujících konstrukcí v ostatních nižších podlažích. Veškeré detaily napojení příček budou provedeny jako systémové.

## Podlahy

V rámci ověření stávajícího stavu řešené bytové jednotky byly provedeny sondy do podlahové konstrukce. Stávající skladba podlahy je provedena na betonové stropní desce v následujícím složení:

Obytný pokoj: nášlapná vrstva-lino, vlysy, prkna, násyp s polštáři, nosná žb. deska

Chodba, WC, koupelna: nášlapná vrstva-lino, betonová mazanina, násyp, nosná žb. deska

Podrobně viz. příloha: stávající stav – Sondy č. přílohy G.1.1

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.

* obytná místnost a chodba – zde bude lepená Vinylová podlaha, dekor dle výběru investora, lepena bude na roznášecí sádrovláknité podlahové desky s polodrážkou, položené na kročejové minerální izolaci
* hygienické místnosti jsou vybaveny keramickou dlažbou. Keramická 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 násypu bude zvolena tak, aby nášlapné vrstvy byly v jedné výškové úrovni.

Podrobnosti viz. Tabulka skladeb konstrukcí.

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 tl. 10 mm. Provedení doplněných vrstev skladby podlahy bude odpovídat technologickému předpisu jednotlivých výrobců zvolených materiálů. U podkladní vrstvy nášlapných vrstev je nutno dodržet požadovanou rovinnost podlah.

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.

Kompletační prvky budou provedeny z ušlechtilých kovů (mosaz, nerez). Všechny podlahy budou opatřeny soklem, popř. soklovými lištami.

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 dodržením všech předepsaných vlastností.

Dlažba na terase bude po dohodě s SVJ očištěna, spáry vyčištěny, dle potřeby nově přespárovány.

## Podhledy

Nové sádrokartonové podhledy jsou navrženy v místnosti koupelny a WC. Ostatní místnosti jsou řešeny bez podhledu.

V prostorách s vyšší vlhkostí budou použité sádrovláknité desky určené do vlhkých prostor 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 SDK deskou tl.12,5 mm, v mokrých provozech bude použit impregnovaný SDK.

Podhledy budou provedeny dle technologických předpisů výrobce

## vnější výplně otvorů

Stávající výplně v obvodové stěně zůstanou zachovány. Jedná se o nově vyměněná špaletová okna a balkonové dveře, vnější křídla jsou s izolačním dvojsklem, vnitřní jednoduché zasklení. Stávající vnější výplně otvorů budou v průběhu stavebních prací ochráněna proti poškození.

## vnitřní výplně otvorů

Stávající vstupní dveře z chodby do bytu zůstanou zachovány, dveřní kování včetně vložky a zámku bude vyměněno. Dveře na WC budou vybourány včetně zárubní a nahrazeny širšími, otevíravými směrem ven. Dále budou osazeny nové dveře v nových dělících příčkách.

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

Kování bude interiérové, štítové, s dozickou vložkou, pro koupelnu a toaletu bude použito WC kování.

Nové zárubně budou ocelové k zazdění (typ U), ochranný nátěr, odstín ref. barva bílá nebo dle volby investora.

## povrchové úpravy stěn a stropů

Stávající zděné konstrukce jsou opatřeny omítkou a malbou. Veškeré stávající omítky budou odstraněny a spáry proškrábnuty. Očištěné zdivo bude opět omítnuto jádrovou vápenocementovou omítkou a finální povrch bude proveden dle dané skladby.

Nové příčky a otvory zazděné keramickými cihlami budou opatřeny cementovým podhozem a nahozeny jádrovou vápenocementovou omítkou a finální povrch bude proveden dle dané skladby.

V místnostech koupelny a WC bude na stěny proveden keramický obklad. V mokrých provozech a v místech přímého ostřiku vodou s přesahem min. 600 mm za okraj zařizovacího předmětu bude pod obklad provedena hydroizolační stěrka.

V případě, že obklad nedosahuje k podhledu, bude nad obkladem proveden na omítku nátěr (jako v ploše bez obkladu).

Stávající stropní konstrukci tvoří žebříková stropní deska, která je opatřena obkladovou deskou (předpoklad heraklit), omítkou a malbou. Veškeré stávající omítky budou odstraněny. Očistěný strop bude opět omítnut jádrovou vápenocementovou omítkou a finální povrch bude proveden z jemné vápenné omítky a malby ve 2 vrstvách.

## zámečnické výrobky

Stávající zábradlí na terase bude do dohodě s SVJ očištěno a opatřeno novým nátěrem dle stávajícího odstínu.

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: nátěrový systém protikorozní ochrany, 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 o kuchyňskou linku v obytném pokoji.

Kuchyňská linka je navržena v základním standardu v provedení spodní skříňky na nožičkách + zavěšené horní skříňky. Dodávka včetně vestavěných spotřebičů a zařizovacích předmětů. V rámci spodních skříněk je osazena dvouplotýnková elektrická sklokeramická deska, nerezový dřez a vodovodní baterie, příprava pro myčku nádobí pod dřezem.. Lednice a myčka nádobí nejsou součástí dodávky, myčku je možno umístit vedle dřezu místo šuplíkové skříňky. Součástí vybavení je cirkulační digestoř š=500 mm a osvětlení pod horními skříňkami (trubicové LED svítidlo). Mezera mezi kuchyňskou deskou a horními skřínkami 600 mm. Výška soklu kuchyňské linky dle spodních skříněk. 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.

## 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, předstěny, případně do sádrokartonové konstrukce. 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. Bude použit typový systémový výrobek, s hliníkovým rámem, dvířka výklopná se zajištěním lankem proti samovolnému vypadnutí, osazené impregnovanou sádrokartonovou deskou, povrchová úprava nátěr dle podhledu, pro uzavírání bude sloužit tlačný zámek.

Na okno a balkonové dveře budou nainstalovány interiérové hliníkové žaluzie.

# stavební fyzika

## Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Bez charakteristiky. Do skladeb konstrukcí se stavebními úpravami nezasahuje, jsou ponechány stávající. Vnější výplně otvorů jsou ponechány stávající. Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů zůstávají stávající.

## Protiradonové opatření

Bez charakteristiky. Stávající protiradonová opatření zůstanou zachována.

## osvětlení a oslunění

Bytová jednotka splňuje požadavky na oslunění. Přirozené osvětlení denním světlem obytné místnosti je zajištěno okny.

## akustika / hluk

Bytová jednotka nebude zdrojem nadměrného hluku.

Není řešeno – provoz zůstává beze změny.

## vibrace

Objekt nebude zdrojem vibrací.

## zásady hospodaření s energiemi

Vytápění a TUV je centrální pro celý objekt a zůstane beze změny.

## ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

# Výpis použitých norem

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu, vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

# Vzorky, zařizovací předměty

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.