

Stavební technická zpráva

A. Identifikační údaje

A.1 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

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. Jana Schillerová

B. Architektonické a provozní řešení

B.1 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 ošetrovatelské 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. Konstruktivní 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.

B.2 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.

B.3 Stávající provozní řešení

Provozní řešení zůstává zachováno, byt byl využíván jako garsoniéra.

B.4 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.

B.5 Úpravy fasády

Bez charakteristiky, do fasády nebude zasahováno.

B.6 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.

C. Konstrukční a stavebně technické řešení

C.1 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 „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 (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.

C.3 Hydrogeologické poměry

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

C.4 Bourací práce

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

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

Do nosných železobetonových konstrukcí se v rámci plánovaných stavebních prací nezasahuje. Ve vnitřních nenosných stěnách budou provedeny mělké drážky pro vedení nových instalací.

C.8 Nosné konstrukce vodorovné

Do nosných železobetonových 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

Do obvodového pláště budovy nebude zasahováno.

C.13 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 ostříku 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.

C.16 Izolace požární

Bez charakteristiky.

C.17 Vnitřní dělicí konstrukce

Stávající vnitřní dělicí 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 příčkových 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.

C.18 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, vlys, 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 proozy (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.

C.19 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 mokřích provozech bude použit impregnovaný SDK.

Podhledy budou provedeny dle technologických předpisů výrobce

C.20 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.

C.21 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 dělicích 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.

C.22 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 mokřích 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. Očištěný strop bude opět omítnut jádrovou vápenocementovou omítkou a finální povrch bude proveden z jemné vápenné omítky a malby ve 2 vrstvách.

C.23 zámečnické výrobky

Stávající zábradlí na terase bude do dohody 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 protikorozi ochrany, 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 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 skřínkami (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.

C.25 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 sádkartonové 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 sádkartonovou deskou, povrchová úprava nátěr dle podhledu, pro uzavírání bude sloužit tlačný zámek.

Na okno a balkonové dveře budou nainstalovány interiérové hliníkové žaluzie.

D. stavební fyzika

D.1 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.

D.2 Protiradonové opatření

Bez charakteristiky. Stávající protiradonová opatření zůstanou zachována.

D.3 osvětlení a oslunění

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

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

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

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

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

F. 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.