Stavební úprava bytu č. 3
Jindřišská 875/23,
110 00 Praha 1 – Nové Město

Technická zpráva stavební

D – ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ČÁST
TECHNICKÁ ZPRÁVA

Dokumentace je zpracována podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 405/2017Sb.

Obsah

D.1 Účel objektu 3

D.2 Zásady architektonického, výtvarného, materiálového, dispozičního a provozního řešení stavby 3
D.2.1 Architektonické, výtvarné a materiálové řešení 3
D.2.2 Dispoziční a provozní řešení 3
D.2.3 Řešení vegetačních úprav okolí 3
D.2.4 Bezbariérové užívání stavby 3

D.3 Konstrukční a stavebně technické řešení 3
D.3.1 Základní popis 3
D.3.2 Příprava území 4
D.3.3 Bourací práce 4
D.3.4 Výkopy 4
D.3.5 Základy 4
D.3.6 Svislé nosné konstrukce 4
D.3.7 Vodorovné nosné konstrukce 4
D.3.8 Komunikace – schodiště a výtahy 4
D.3.9 Střešní konstrukce 4
D.3.10 Materiály a hlavní konstrukční prvky 4
D.3.11 Příčky 4
D.3.12 Výplně otvorů 4
D.3.13 Podlahy 5
D.3.14 Podhledy 5
D.3.15 Komíny 5
D.3.16 Povrchové úpravy 6
D.3.17 Tepelné izolace 6
D.3.18 Akustické izolace 6
D.3.19 Hydroizolace 6
D.3.20 Ostatní konstrukce 6

D.4 Stavební fyzika 6
D.4.1 Tepelná technika 6
D.4.2 Akustika – hluk ze stavební činnosti 6
D.4.3 Akustika – hluk spojený s provozem objektu 7
D.4.4 Vibrace – popis řešení 7
D.4.5 Osvětlení / oslunění 7

D.5 Dodržení obecných požadavků na výstavbu / výpis použitých norem 7

D.1 Účel objektu

Stavební úprava popsaná tímto projektem řeší stavební úpravu a modernizaci bytu č.3 ve 2.NP objektu BD ul Jindřišská 875/23, Nové Město 110 00, Praha 1. Stavebníkem je: ÚMČ Praha 1 - Odbor technické a majetkové správy Vodičkova 18, 115 68 Praha 1. Jedná se o změnu stávající stavby. Objekt bytového domu byl postaven cca před 150 lety. V bytě budou provedeny dispoziční změny, jak je patrné z výkresové dokumentace. Budou provedeny nové povrchy jednotlivých konstrukcí a zároveň budou osazeny nové instalační předměty. Zároveň budou v bytě provedeny nově veškeré rozvody instalací.

Upravovaný byt je určen pro bydlení 4 osob.

Dispoziční řešení bytu je 6+kk.

Dosavadní způsob využití prostoru pro bydlení se provedením stavební úpravy popsané tímto projektem nemění. Stávající byt je ve nevyhovujícím stavebně technickém stavu.

D.2 Zásady architektonického, výtvarného, materiálového, dispozičního a provozního řešení stavby

D.2.1 Architektonické, výtvarné a materiálové řešení

Stavební úprava popsaná tímto projektem nemění architektonické, výtvarné a materiálové řešení fasády objektu. Stavební práce budou, probíhat pouze uvnitř bytu v majetku stavebníka. Bude provedena výměna stávajících vstupních dveří do bytu za nové s požární odolností dle PBŘ.

D.2.2 Dispoziční a provozní řešení

Původní podlahová plocha bytu 161,08 m^2

Nová podlahová plocha upravovaného bytu 160,81 m^2

Dispoziční řešení původního bytu je 5+1.

Dispoziční řešení nového bytu je 6+kk.

D.2.3 Řešení vegetačních úprav okolí

Není řešeno vzhledem k charakteru stavby – stavební úpravy bytu v bytovém domě.

D.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Jedná se stavební úpravu uvnitř bytu. Nejedná se o veřejnosti přístupný prostor, v souladu s vyhláškou č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, nemusí být navržen jako bezbariérový.

Stávající bytový dům není vybaven výtahem.

D.3 Konstrukční a stavebně technické řešení

D.3.1 Základní popis

Jedná se o stavební úpravu uvnitř stávajícího bytu.

V bytě budou provedeny repase stávajících dřevěných nášlapných vrstev podlah. Budou provedeny nové keramické dlažby a marmoleum. Budou provedeny drážky ve zdivu pro nové rozvody instalací. Budou provedeny nové keramické obklady v koupelně. Budou provedeny nové rozvody instalací v bytě a osazeny nové zařizovací předměty.

V bytě budou provedeny nově rozvody ZTI, vytápění a elektroinstalací. Zároveň bude provedeno i nové topení teplovodními samostatně stojícími radiátory umístěnými pod okny. Dále bude umístěn topný žebřík v koupelnách.

D.3.2 Příprava území

Není řešeno vzhledem k charakteru stavby – stavební úpravy bytu v bytovém domě.

D.3.3 Bourací práce

V rámci stavební úpravy popsané tímto projektem budou vybourány následující konstrukce:

Stávající nášlapné vrstvy podlahy v prostorech bytu označených na výkrese bouracích prací.

Veškeré stávající zařizovací předměty v bytě.

Stávající rozvody instalací v bytě budou vybourány. (za vodoměrem, za plynoměrem, připojovací potrubí kanalizace)

Stávající plynový spotřebič v koupelně včetně napojení odvodu spalin na fasádu světlíku bude vybourán.

Budou provedeny drážky ve zdivu pro umístění nových instalačních rozvodů dle pokynů TDI v průběhu výstavby.

Vybourat stávající keramický obklad v místnosti 1.06

Vybourat stávající dveře včetně ocelové zárubně dle popisu na výkresu.

Vybourat stávající příčky dle popisu na výkresu.

D.3.4 Výkopy

Není řešeno vzhledem k charakteru stavby – stavební úpravy uvnitř bytu v bytovém domě.

D.3.5 Základy

Není řešeno vzhledem k charakteru stavby – stavební úpravy uvnitř bytu v bytovém domě.

D.3.6 Svislé nosné konstrukce

Nejsou předmětem stavebních prací popsaných tímto projektem.

D.3.7 Vodorovné nosné konstrukce

Nejsou předmětem stavebních prací popsaných tímto projektem.

D.3.8 Komunikace – schodiště a výtahy

Nejsou předmětem stavebních prací popsaných tímto projektem.

D.3.9 Střešní konstrukce

Nejsou předmětem stavebních prací popsaných tímto projektem.

D.3.10 Materiály a hlavní konstrukční prvky

Materiálové řešení jednotlivých konstrukcí je popsáno v jednotlivých kapitolách této zprávy.

D.3.11 Příčky

Budou provedeny nové příčky z plynosilikátových příčkovek o rozměrech, které jsou patrné z výkresové dokumentace.

D.3.12 Výplně otvorů

Všechny stávající dveře v bytě (které budou ponechány na svém místě) budou včetně zárubní truhlářsky repasovány. Zároveň bude provedena oprava stávajících kování dveří. Dřevěné kazetové obklady (deštění) ostění a nadpraží dveřních otvorů budou také truhlářsky repasovány (Bude provedeno odstranění stávajících nátěrů, přetmelení a zabroušení nerovností a provedení nových nátěrů v barvě nátěrů původních).

Stávající dveře v bytě osazené do ocelových zárubní (v rámci předchozích rekonstrukcí prováděných v bytě) budou včetně zárubní vybourány jak je patrné z výkresu bourání.

Nové jednokřídlé dveře osazené v bytě na místo dveří, které byly vybourány, budou provedeny truhlářským způsobem jako tvarová kopie stávajících dveří v bytě, budou rámové, plné, členěné do profilovaných kazet v profilované truhlářské zárubni. Barva nátěru bude shodná s barvou nátěru stávajících dveří v bytě. Stavební otvory pro osazení nových dveří budou zvětšeny tak, aby umožňovaly osazení dveřní zárubně se shodnou výškou, jako mají stávající dvoukřídlé dveře v bytě.

Nové vstupní dveře do bytu budou provedeny truhlářským způsobem jako tvarová kopie stávajících vstupních dveří do bytu (včetně nadsvětlíku), budou rámové, částečně prosklené, členěné do profilovaných kazet v profilované truhlářské zárubni. Stávající mříž na zasklení dveří bude demontována a zpětně použita na nových dveřích. Vstupní dveře budou s požární odolností EI30DP3.

Nové kování vstupních dveří bude klika/koule. Bezpečnostní kování, materiál hliník, zámek FAB.

Všechna stávající okna v bytě budou repasována. Bude provedeno odstranění stávajících nátěrů, přetmelení a zabroušení nerovností, nové zasklení a provedení nových nátěrů. Stávající interiérové dřevěné deštění - kazetové parapetů, ostění otvorů oken a nadpraží otvorů oken budou také kompletně truhlářsky repasovány.

D.3.13 Podlahy

V koupelnách se předpokládá vybourání stávající dlažby. Konstrukce hrubé podlahy bude zachována. Pokud by při realizaci bylo zjištěno, že je nutné stávající hrubou podlahu vybourat, bude nové podkladní souvrství podlahy provedeno skladbou se suchou montáží (OSB desky 18+18 mm + dlažba do hydroizolačního tmelu).

V chodbě se předpokládá vybourání stávající nášlapné vrstvy z linolea. Konstrukce hrubé podlahy bude zachována. Pokud by při realizaci bylo zjištěno, že je nutné stávající hrubou podlahu v chodbě vybourat, bude nové podkladní souvrství podlahy provedeno skladbou se suchou montáží (OSB desky 18+18 mm + marmoleum).

V prostoru budoucí šatny se předpokládá vybourání stávající nášlapné vrstvy z dlažby. Konstrukce hrubé podlahy bude zachována. Pokud by při realizaci bylo zjištěno, že je nutné stávající hrubou podlahu vybourat, bude nové podkladní souvrství podlahy provedeno skladbou se suchou montáží (OSB desky 18+18 mm + marmoleum).

Dřevěné vlysy v pokojích budou v celé ploše místností zbroušeny, spáry budou vytmeleny. V případě, že budou někde lokálně poškozeny nebo bude nutné jejich lokální doplnění jako v místnosti 1.02, budou doplněny v rastru stávajících obrazců. Následně bude provedeno celoplošné navoskování. A finální olištování dřevěnou lištou po celém obvodu místností.

Nášlapné vrstvy podlahy v jednotlivých místnostech jsou patrné z výkresové dokumentace.

D.3.14 Podhledy

Nejsou předmětem tohoto projektu.

D.3.15 Komíny

Stávající napojení odvodu spalin od plynového spotřebiče MORA Top směrem do třísložkového komína v prostoru koupelny bude upraveno tak, aby umožňovalo odvod spalin od nově osazeného plynového kotle v koupelně.

Stávající třísložkový komín umístěný v prostoru světlíku domu bude po provedení úpravy nadále využíván k odvodu spalin z plynového kotle nad střechu objektu BD.

Stávající komínové průduchy v pokojích, do kterých byla původně zaústěna potrubí odvodu spalin budou zaslepeny. Nebudou po provedení stavební úpravy nadále využívány.

Zařízení pro odvod pachů a par z procesu vaření v kuchyni. Nad varnou deskou bude umístěn kuchyňský zákryt s vlastním ventilátorem (vše dodávkou digestoře). Spouštění bude ruční, odvod pachů a par trasou od stávající digestoře komínovým tělesem nad střechu objektu. Trasa bude nově vyvložkována.

D.3.16 Povrchové úpravy

Stropy v prostorech pokojů směrem do ulice a budoucí kuchyně mají stávající štukovou výzdobu, tato bude zachována ve stávajícím stavu, bude provedena pouze nová výmalba v bílé barvě, případně nutné lokální opravy štuku.

Stávající omítky stropu pokojích směrem do dvora a v prostoru předsíně, šatny a koupelen budou nově vymalovány, případně budou opraveny lokální praskliny v omítce.

Bude vybourán stávající keramický obklad stěny v budoucí ložnici. V obou koupelnách bude proveden nový keramický obklad do výšky dle výkresu. Vyvzorkování nových obkladů proběhne za účasti zástupce stavebníka na KD stavby.

Keramické obklady budou provedeny také na SDK předstěně za nově osazenou kuchyňskou linkou.

D.3.17 Tepelné izolace

Nejsou předmětem řešení vzhledem k charakteru stavby.

D.3.18 Akustické izolace

Předmětem stavební úpravy popsané tímto projektem nejsou nové mezi bytové stěny. Požadavky na akustiku nejsou vzhledem k charakteru stavební úpravy předmětem řešení.

D.3.19 Hydroizolace

V prostorech s předpokládanou zvýšenou vlhkostí bude keramická dlažba provedena do hydroizolačního tmelu.

D.3.20 Ostatní konstrukce

a) Truhlářské konstrukce

Bude provedena truhlářská repase stávajících oken, deštění parapetů, ostění a nadpraží oken a dveří a dveří v bytě.

b) Zámečnické konstrukce

Bude provedeno odstranění stávajícího nátěru zábradlí ve světlíku domu a jeho nové natření. Prostor zakončený zábradlím je přístupné dveřmi z prostoru šatny.

c) Klempířské konstrukce

Nejsou předmětem tohoto projektu.

d) Ostatní

Bude osazena nová kuchyňská linka do prostoru kuchyně.

D.4 Stavební fyzika

D.4.1 Tepelná technika

V rámci stavebních úprav popsaných tímto projektem nebude upravována stávající fasáda objektu BD.

D.4.2 Akustika – hluk ze stavební činnosti

V průběhu výstavby dojde k dočasnému zhoršení vlivu stavby na okolní prostředí zvýšením hluku v důsledku probíhající stavební činnosti. Toto se bude dodavatel snažit minimalizovat používáním mechanizace v dobrém technickém stavu. Stavební práce budou probíhat pouze mezi 8 hodinou ranní a 20 hodinou večerní.

D.4.3 Akustika – hluk spojený s provozem objektu

Užívání bytu nebude zdrojem nadměrného hluku pro své okolí.

D.4.4 Vibrace – popis řešení

Realizace stavby nebude zdrojem nadměrných vibrací pro své okolí.

Toto se bude dodavatel snažit minimalizovat používáním mechanizace v dobrém technickém stavu.

D.4.5 Osvětlení / oslunění

Je zachováno stávající řešení, stávající okna na jižní i severní fasádě budou ponechána beze změn, jejich velikost a poloha se nemění. Stejně tak větrací okna v koupelnách do světlíku budou zachována.

D.5 Dodržení obecných požadavků na výstavbu / výpis použitých norem

Stavba splňuje platné předpisy platné v době vzniku této dokumentace, především:

11/2014 Sb hl. m. Prahy pražské stavební předpisy

Zák. č. 167-91 – Zákoník práce ve znění pozdějších změn a doplnění

Zák.č. 361/2000 Sb. – o provozu na pozemních komunikacích

Zák.č. 150/2000 Sb. – o silniční dopravě

Zák.č. 102/2000 Sb. – o pozemních komunikacích

Zák.č. 185/2001 Sb. – o odpadech

Zák.č. 355/1999 Sb., o technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích

Zák.č. 192/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 125/1977 Sb. O odpadech – Manipulace se zdraví škodlivými látkami

Vyhláška 361/2007 Sb., Podmínky ochrany zdraví při práci ve znění nařízení vlády č. 9/2013 Sb.,

Vyhláška 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí

Vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb

Vyhláška 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 23/2008 Sb., o technických požadavcích požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů

Dokumentace byla zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb.

Stavební zákon 183/2006 ve znění pozdějších předpisů.

Tato dokumentace je zpracována v rozsahu projektu pro stavební povolení, není realizační dokumentací stavby.

Ing. Petr Pejsar