

technická zpráva

dokumentace pro REALIZACI STAVBY

D

STAVEBNÍ ÚPRAVY obecních bytů Bergerovo nám. 30 oprava stávajícího bytu ve 2.NP - byt č. 4

k.ú. Stráž nad Nisou
Obec Stráž nad Nisou

V OBJEKTU SE NENACHÁZEJÍ KONSTRUKCE, VÝROBKY OBSAHUJÍCÍ AZBEST.

počet stran

8

datum

Listopad 2023

účel

DRS

Vypracoval

RIP stavební projekty

ing. Petr Trávníček

investor

Obec Stráž nad Nisou

místo stavby

Stráž nad Nisou

zodpovědný projektant

Ing. Richard Dlouhý

OBSAH**A. KONSTRUKCE HSV (HLAVNÍ STAVEBNÍ VÝROBY).....2**

1.1. PŘÍPRAVA STAVENIŠTĚ.....	3
1.2. BOURACÍ PRÁCE.....	3
1.3. ZEMNÍ PRÁCE.....	4
1.4. ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE.....	4
1.5. SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE.....	5
1.6. VODOROVNÉ KONSTRUKCE + VĚNCE.....	5
1.7. KROV.....	5
1.8. STŘECHA.....	5
1.9. VNITŘNÍ DOMOVNÍ SCHODIŠTĚ.....	5
1.10. PŘÍČKY.....	5
1.11. KOMÍN.....	5
1.12. ÚPRAVY POVRCHŮ.....	5
1.13. PODLAHY – SKLADBY.....	6
1.14. PODHLEDY.....	7

B. KONSTRUKCE PSV (PŘIDRUŽENÉ STAVEBNÍ VÝROBY).....7

1. IZOLACE PROTI VODĚ A RADONU.....	7
2. IZOLACE TEPELNÉ.....	7
3. IZOLACE AKUSTICKÉ.....	7
4. IZOLACE PAROTĚSNÉ.....	7
5. ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY.....	7
6. TESAŘSKÉ KONSTRUKCE.....	7
7. KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE.....	7
8. ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE.....	7
9. VÝPLNĚ OTVORŮ, TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY.....	7
10. POŽÁRNÍ VYBAVENÍ BYTU / OBJEKTU.....	8
11. VZDUCHOTECHNICKÉ POTRUBÍ.....	8

A. KONSTRUKCE HSV (HLAVNÍ STAVEBNÍ VÝROBY)

- DEMONTÁŽE
- BOURÁNÍ NENOSNÝCH KONSTRUKCÍ, ODSTRANĚNÍ KONSTRUKCE PODLAHY
- REALIZACE NOVÝCH KONSTRUKCÍ (HRUBÁ STAVBA - HSV)
- REALIZACE NOVÝCH VNITŘNÍCH ROZVODŮ
- DOKONČOVACÍ PRÁCE

1.1. PŘÍPRAVA STAVENIŠTĚ

Příprava staveniště bude zajištěna generálním dodavatelem stavby s předstihem.

Jedná se především :

- průzkum stropní konstrukce v místech dodatečného zateplení z půdy
- průzkum podlahy pro potvrzení realizace nové skladby
- ověření stavu současného kanalizačního potrubí
- ověření stavu vodovodního potrubí
- zajištění dočasného záboru veřejného prostranství pro uložení kontejneru na stavební suť

VNITŘNÍ ROZVODY

- vnitřní rozvod vody k zařizovacím předmětům pod omítkou
- vnitřní rozvod připojovacího i stoupacího potrubí splaškové kanalizace není patrný

DEMONTÁŽE

Jedná se převážně o demontáže stávajících vnitřních rozvodů :

- elektroinstalace - koncové prvky v prostorech dotčených stavebními úpravami
- vnitřní rozvod vody od umyvadla, sprchového koutu, dřezu
- vnitřní rozvod splaškové kanalizace od umyvadla, sprchového koutu, dřezu

Časová vazba na zahájení demontáží bude vázána na technologický postup zhotovitele.

Stručný soupis dílčích celků :

- a. Elektroinstalace
- b. Zařizovací předměty
- c. SDK příčky
- d. Vnitřní rozvody - vnitřní rozvod vody a kanalizace
- e. Otopný žebřík
- f. Dveřní výplně - vnitřní nové
- g. Dveře do bytu – požární dveře a ocelová zárubeň EW 30 DP3 v provedení „klima“ prověřit zda stávající vyhovují
- h. Fasádní výplně – zůstávají ponechány >>> zajištěna ochrana proti poškození
- i. Nová skladba podlahy
- j. Zateplení podlahy podkroví minerálními tuhými hydrofobizovanými deskami
- k. Nové povrchy stěn, stropu a podlahy
- l. Prověření odvětrání stoupacího potrubí nad střechu
- m. Stavební úpravy v 1.NP pro napojení kanalizačního potrubí

1.2. BOURACÍ PRÁCE

Dělení na jednotlivé etapy bourání konstrukcí bude technologicky a časově vázáno na generálním

zhotoviteli.

Před zahájením bouracích a demontážních prací bude provedeno vytýčení stávajících inženýrských sítí a rozvodů TZB v prostorech dotčených stavebními úpravami. Prováděním bouracích prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.

Při bourání stávajících konstrukcí, na základě prohlídky místa stavby, se nepředpokládá výskyt konstrukcí a materiálů obsahujících azbest.

Demontáž zařizovacích předmětů, instalací TZB

Demontovány budou zařizovací předměty ZTI, včetně baterií a připojovacího potrubí. Demontovány budou koncové prvky elektroinstalací (vypínače, zásuvky, svítidla)

Bourání podlah

V prostoru celého půdorysu m.č. 4-2.24 bytové jednotky a v části chodby (m.č. 2.01) budou vybourány nášlapné vrstvy podlah. Bude demontována prkenná podlaha, podkladní dřevěné polštáře a škvárový násyp na cihelné klenbě na úroveň min. -220 mm. Po rozkrytí bude ověřen stav uložení stávajících příček a stav uložení zhlaví dřevěných trámů.

V prostoru půdy bude provedeno rozkrytí stávající dřevěné podlahy nad řešenou bytovou jednotkou (cca 83m²) a ověřena skladba konstrukce pro dodatečné vložení tepelné izolace. V případě možnosti bude navýšena tloušťka tepelné izolace. Projekt předpokládá tl. min. 240mm.

Vnitřní povrchy

Stávající keramické obklady včetně podkladní omítky budou odstraněny. Na všech stávajících nebouraných konstrukcích bude provedeno lokální sejmutí poškozených VPC omítek – cca 25% omítek, stávající vápenné malby budou ve všech prostorech oškrábány.

Ostatní bourané konstrukce

Vysekané a vybourané drážky pro nové vnitřní rozvody instalací – vodorovné drážky je nutno provádět tak, aby došlo k co nejmenšímu oslabení tloušťky zdiva (max. 70mm u zdiva tl. min. 450mm) a po osazení technologických rozvodů je nutno provést zaplntování drážek cementovou maltou. V případě vedení v obvodové zdi, je nutné vedení obalit tepelnou izolací – návleky z pěnového PE. Veškeré truhlářské konstrukce a prvky (okna, dveře, schodiště, apod.), které zůstanou zachovány, budou po dobu stavebních úprav řádně zakryty před poškozením.

Prostup VZT potrubí do půdy (3. NP) a střechou

Bourané konstrukce v 1.NP

- demontáž SDK celoplošného podhledu, cca 9m²
- vysekání otvoru v nice pro napojení kanalizačního potrubí
- zpětné uvedení do původního stavu

Rozsah bouraných konstrukcí je zřejmý z výkresové části této dokumentace.

Bourací práce je nutné provádět za účasti statika a v souladu s vyhláškou č. 601/2006 Sb. Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, dále dle Nařízení vlády č. 591 o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích k zákonu č. 309/2006Sb.

1.3.ZEMNÍ PRÁCE

Nerealizují se.

1.4.ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

Nerealizují se.

1.5. SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

Nerealizují se.

Stavební úpravy zasahují do nosných konstrukcí v podobě prostupů pro instalace do průměru 250mm.

1.6. VODOROVNÉ KONSTRUKCE + VĚNCE

Nerealizují se.

1.7. KROV

Nerealizuje se. Do stávající konstrukce krovu objektu není zasahováno.

1.8. STŘECHA

Nová se nerealizuje se. Jedná se pouze o úpravy v místě postupů potrubí odvětrání.

- Úprava střešní krytiny v místě prostupu nového odvětrání koupelny + systémová těsnící manžeta.

1.9. VNITŘNÍ DOMOVNÍ SCHODIŠTĚ

Nerealizuje se.

V rámci ochrany stávajících stupňů budou provedena opatření proti jejich poškození při přesunu suti a stavebního materiálu během stavební činnosti.

1.10. PŘÍČKY

Stávající zděné příčky v bytové jednotce budou zachovány.

Nové příčky a předstěny v bytové jednotce jsou navrženy jako sádrokartonové.

Příčky uvnitř dispozice bytové jednotky jsou navrženy systémové, sádrokartonové, tl. 100mm, s jednoduchým opláštěním a s vloženou minerální izolací tl. 60mm.

Předstěna pro vedení instalací v koupelně je navržena systémová, sádrokartonová, tl. 150mm, se zdvojeným opláštěním z desek impregnovaných a zesílením ocelové konstrukce, s vloženou minerální izolací z tuhých desek tl. 120mm.

1.11. KOMÍN

Nerealizuje se – bude provedena kontrola přilehlého průduchu u m.č. 4-2.26 (koupelna) a prověřena možnost napojení odvětrání VZT do tohoto průduchu.

Odtah VZT koupelny bude veden samostatným potrubím D150 nad střechu.

Odvětrání svislého kanalizačního potrubí je vedeno stávajícím potrubím nad střechu – nutno prověřit.

1.12. ÚPRAVY POVRCHŮ

Vnější fasáda – není dotčeno stavebními úpravami.

Vnitřní omítky - předpokládá se vyspravení stávajících omítek jádrovou VPC omítkou tl. cca 15mm, drážky po vedených instalacích budou vyplněny VPC omítkou, povrch bude srovnán s navazujícími plochami. Povrch bude v celé ploše opatřen novým vápenným štukem. Přechody stávajících a nových omítek budou vyztuženy omítkovou sítí. V místě nových keramických obkladů bude ponechána latí stržená jádrová omítková. V místech po vybouraných obkladech bude podklad vyrovnán jádrovou

omítkou do potřebné rovinnosti s okolním povrchem. Rohy omítek budou ochráněny systémovými kovovými profily.

Rozsah oprav vnitřních omítek stěn se předpokládá 25% z celkových ploch.

Podlahy - Podlahy jsou navrženy s ohledem na stávající konstrukce podlah a charakter budoucího provozu v místě použití. Podlahy jsou navrženy a musí být provedeny dle ČSN 74 4505 - Podlahy, ČSN 73 0532 a ČSN 73 0540. Jednotlivé typy krytiny jsou uvedeny v tabulkách místností výkresové části.

V koupelně bude součástí skladby podlahy pojistná hydroizolace na bázi stěrky. Výškové úrovně jednotlivých typů podlah budou shodné, rozhraní jednotlivých typů nášlapných vrstev budou překryty přechodovou lištou.

Obklady - V místnostech se zvýšenou vlhkostí (koupelny) jsou navrženy keramické obklady nebo obklady z vinylových dílců. Obklady stěn jsou upřesněny v půdorysech. Napojení podlahy a stěny provedeno pružnou tmelenou spárou ze silikonového fungicidního tmelu v barvě spárovací hmoty. Keramický obklad bude lepen cementovým lepidlem třídy C1T, tl. cca 3 mm. Cementové lepidlo bude aplikováno na vhodný podklad opatřený základním nátěrem. Zakončení hran obkladů bude provedeno nerezovým L-profilem.

Izolace obkladů v místnostech s vlhkým provozem budou provedeny stěrkovým hydroizolačním systémem pro obklady. Řešení všech detailů této izolace musí odpovídat technologickým předpisům výrobce. Všechny hydroizolační vrstvy musí být provedeny dle příslušných technologických předpisů.

Vzorky podlahoviny, obkladů, barev spárovacích hmot a silikon budou před objednáním odsouhlaseny AD a investorem.

Malby a nátěry - Vnitřní omítky stěn budou opatřeny malířským interiérovým nátěrem (penetrace + 2x nátěr), základní barva bílá. Sádkartonové konstrukce budou napenetrovány a opatřeny malířským nátěrem pro sádkarton bílé barvy. S

Veškeré dřevěné konstrukce (odkryté části podlahových konstrukcí v 3.NP a na půdě (stropní, podlahové trámy apod.) budou před zakrytím řádně ošetřeny lihem ředitelným nástřikem proti dřevokazným houbám, plísni a hmyzu.

1.13. PODLAHY – SKLADBY

Podlaha bytu (m.č. 4-2.24;4-2.25; 4-2.26)

- krytina – celoplošně lepená z PVC + lišty, v koupelně včetně hydroizolační stěrky
- betonová mazanina C16/20 s vloženou KARI sítí 5/100/100, tl. 60 mm
- separační Pe folie
- polystyren EPS 100, tl. 100 mm
- podkladní beton C16/20, tl. 50 mm
- stávající konstrukce klenby

Podlaha půdy / 3.NP

- nový záklop z OSB desek tl. 2x 22mm
- tepelná izolace z minerálních desek tl. 240mm vložená mezi stávající trámy.

Podlaha chodby (část m.č.2.01)

- krytina – doplnění PVC krytiny
- zpětná montáž demontované části po uložení kanalizačního potrubí

1.14. PODHLEDY

Napojení kanalizačního potrubí je navrženo v podhledu sociálního zázemí v 1.NP. Stávající celoplošný podhled bude demontován a po dokončení prací nově proveden.

B. KONSTRUKCE PSV (PŘIDRUŽENÉ STAVEBNÍ VÝROBY)

1. IZOLACE PROTI VODĚ A RADONU

Izolace proti radonu

Není navržena – podlaha není v kontaktu s terénem – nachází se ve 2.NP a ve spodních patrech je odvětraný prostor restaurace.

Izolace proti vodě

V koupelně bude na podlahu v celé ploše provedena hydroizolační stěrka.

2. IZOLACE TEPELNÉ

Podlaha bytu (m.č. 4-2.24;4-2.25; 4-2.26) – EPS tl. 100 mm

Podlaha podkroví - minerální tuhé hydrofobizované desky tl. 240mm vložené mezi stávající dřevěné trámy.

Stěny - SDK předstěna tl. 150mm s min. tl. minerálních desek tl. 120mm

3. IZOLACE AKUSTICKÉ

Navrženy v dělicí přičce mezi pokoji. Minerální izolace tl. 60mm.

4. IZOLACE PAROTĚSNÉ

V konstrukci předstěny koupelny.

5. ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

Běžné keramické výrobky splňující hygienické požadavky na zařizovací předměty.

Jednotlivé typy výrobků budou detailně specifikovány investorem při realizaci.

6. TESAŘSKÉ KONSTRUKCE

Nerealizují se.

7. KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

Jedná se především o opravu střešní krytiny po prostupech nového potrubí.

8. ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE

Zámečnické prvky budou upřesněny při realizaci.

9. VÝPLNĚ OTVORŮ, TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY

OKNA - Stávající plastová s izolačním dvojsklem - beze změny.

KUCHYŇSKÁ LINKA - Není předmětem této dokumentace. Bude pouze provedena příprava pro napojení na vodovod a kanalizaci, digestoř se předpokládá cirkulační.

DVEŘE VSTUPNÍ – vchodové dveře do bytu dřevěné, plné, s požární odolností EW30 DP3 – stávající.

DVEŘE INTERIÉROVÉ – plné (z chodby do OP částečně prosklené), hladké, dveřní křídlo z odlehčené DTD, s povrchovou úpravou z CPL. Dveře budou osazeny do ocelových, alt. obložkových zárubní pro SDK příčky. Kování dveří bude kovové, klika-klika, do koupelny s WC kování. Přesný typ bude

upřesněn dle vzorkování dodavatele. Dveřní křídla otvírající se ke stěně musí být opatřena pryžovou zarážkou.

10. POŽÁRNÍ VYBAVENÍ BYTU / OBJEKTU

Čidlo autonomní detekce a signalizace 1ks bude umístěno v předsíni bytu.

Byt bude oddělen od společných prostor požárním uzávěrem – dveře EW30 DP3.

Doporučení :

*Byt bude VYBAVEN 1ks přenosného hasicí přístroje s hasicí schopností nejméně 34 A
Objekt bude vybaven výstražnými a bezpečnostními tabulkami v souladu s platnými předpisy.
Elektrický rozvaděč bude označen bezpečnostní tabulkou „Nehas vodou ani pěnovými přístroji“*

Hlavní vypínač elektrické energie bude označen bezpečnostní tabulkou „Hlavní vypínač“

Hlavní uzávěr vody bude označen bezpečnostní tabulkou „Hlavní uzávěr vody“

Hlavní uzávěr plynu bude označen bezpečnostní tabulkou „Hlavní uzávěr plynu“.

11. VZDUCHOTECHNICKÉ POTRUBÍ

ODVĚTRÁNÍ koupelny : bude provedeno ventilátorem osazeným v předstěně, s časovým doběhem a s automatickou žaluzií, pr. 150mm. Napojeno flexibilním potrubím D125 vč. připojovacích manžet, vyvedené nad střechu objektu kruhovým potrubím DN 125, vč. prostupu do 3.NP a střešní konstrukcí a ukončeno systémovou odvětrávací hlavicí.