

(dle příl. č. 13 k vyhl. č. 499/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 405/2017 Sb.)

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Akce : Stavební úpravy
3.NP - byty

Místo stavby : Malšovice 6 (st.p.č. 17/2 k.ú. Malšovice)

Účel PD : K provedení stavby - stavební část

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Investor : Obec Malšovice, Malšovice 16, IČO: 00261548

A.1.2 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zpracovatel PD : Projekce ing. Demuth, Čs. armády 22, Děčín 1, IČO: 40213803,
AČ: 0400195

Dílčí projektanti : AK Uniprojekt – D. Šašek, U Tvrze 2, Děčín 6, IČO: 68285736
AČ: 0401629, část ZTI + ÚT + Plynoinstalace
: P. Knížek, Nerudova 150, Jílové, IČO: 18362303
část elektroinstalace
: L. Miškovský, Jižní Cesta 136/2, Děčín 21, IČO: 43187421
AČ: 0400569, požárně bezpečnostní řešení

A.2 Seznam vstupních údajů

- zadání + objednávka od investora
- prohlídka místa stavby
- zaměření stávajícího stavu
- projektová dokumentace ke stav. povolení – 07/2011
- stav. povolení č.j. OSÚ/127448/2011/Rej z 8.12.2011
- vyjádření org. státní správy

A.3 Údaje o území

a) Dokumentace řeší stavební úpravy spojené se změnou užívání objektu Malšovice 6 (okr. Děčín). Jedná se o starší (min. 90 let) polyfunkční objekt, který má 3NP (3.NP = půda) a je částečně podsklepen. Objekt se nachází ve střední části obce při místní komunikaci. V současné době je objekt prázdný a nevyužitý (kromě malého sálu se zázemím ve 2.NP). Naposledy byl objekt využit jako provozní budova statku – v 1.NP sociální zázemí zaměstnanců – umývárny, šatny, WC, denní místnost apod., ve 2.NP administrativní část – kanceláře, archiv, soc. zařízení, kuchyňka a malý společenský sál, 3.NP archivy a půda. Cílem investora je objekt kompletně opravit a vrátit mu využití. Dle zpracované PD ke stav povolení mají být ve 3.NP 4 byt. jedn. (2x 2 + 1 a 2x 1 + 1) + část půdy (nad malým sálem) zůstane bez úprav. Ve 2.NP budou kanceláře obecního úřadu (přestěhuje se z protějšího objektu na st.p.č. 4) se zázemím (archiv, kuchyňka, zasedací místnost, soc. zařízení). Samostatnou částí s vlastním vstupem pak je ve 2.NP malý sál se zázemím (kuchyňka, sklad, šatna a soc. zařízení). Tato část objektu již prošla rekonstrukcí. Ještě bude upraven vstup, aby vohovoval požadavkou na bezbariérovost – řešeno samostatnou částí PD. V 1.NP bude vstup do obecního úřadu s podatelnou, prostory k bytům (kočárkárna), sklad obecního úřadu.
Předmětem této PD je úprava 3.NP na bytové jednotky.

b) Objekt včetně okolí je svou polohou součástí CHKO České středohoří, není památkově chráněn a je mimo záplavové území.

c) Objekt je napojen na kanalizační řad vedený v přilehlé místní komunikaci. V této komunikaci je veden i nový kanalizační řad svedený na obecní ČOV. Splašková kanalizace z objektu bude přepojena na tento nový řad a do původního budou svedeny dešťové vody ze střechy a přilehlých zpevněných ploch – je řešeno samostatnou PD – D. Šašek.

d,e) Navrhovaná úprava není v rozporu s územním plánem obce. Na stavbu bylo již vydáno stavební povolení – viz výše.

f) Obecné požadavky na využití území budou dodrženy.

g) Požadavky dotčených orgánů byly zohledněny již v PD zpracované pro stavební povolení a budou respektovány i při realizaci.

h) Na stavbu nebyly vyřizovány výjimky či úlevová řešení.

i) Související a podmiňující investice budou zahrnovat realizaci některých nových přípojek.

j) Vlastníkem objektu a celého st.p.č. 17/2 je investor, který vlastní i další okolní pozemky (17/6, 34, 834/7) včetně st.p.č. 17/1, na kterém je objekt částečně navazující na řešený.

A.4 Údaje o stavbě

a) Jedná se o úpravu stáv. stavby.

b) Bude se jednat o polyfunkční objekt – obecní úřad, byty.

c) Jedná se o trvalou stavbu.

d) Stavba není kulturní památkou.

e) Při realizaci budou dodržovány obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhl. č. 268/2009 Sb. Na stavbu bude veden stavební deník a postup výstavby bude kontrolován odborným stavebním dozorem. Navazující veřejné plochy okolo objektu je možné užívat bezbariérově. Bezbariérově bude zpřístupněna podatelna obecního úřadu a malý sál. Byty s ohledem na umístění ve 3.NP bezbariérové nebudou.

f) Známé požadavky dotčených org. byly respektovány.

g) Na stavbu nebyly vyřizovány výjimky či úlevová řešení.

h) Jedná se o úpravu stáv. stavby, při které nebude měněna zastavěná plocha ani obestavěný prostor. Předpokládaný počet osob v byt. jedn. – 10.

i) Předpokládané roční potřeby médií stanoveny v samostatných částech PD. V kapacitách je uvažováno i s výstavbou byt. jedn. ve 3.NP. Dešťové vody ze střechy i zpevněných ploch u objektu budou svedeny do stáv. kanalizace vedené v komunikaci před objektem – viz výše. Na objekt byl vypracován energetický štítek a energetický audit (ing. Tomáš Marek). Třída energetické náročnosti C – vyhovující.

j) Předpokl. realizace : 06/2018 - 11/2019

k) Předpokl. náklady – na akci je zpracován položkový rozpočet.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Jedná se o 1 stavební objekt a o jeho 1 etapu, bez technologických zařízení.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) Na řešené úpravy nebude nutné zpracovávat dodavatelskou dokumentaci.

b) Rozsah stavby nevyžaduje zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Pracovníci dodavatele musí být prokazatelně proškoleny na daný typ stavebních prací. Práce nebudou prováděny v ochranných či bezpečnostních pásmech.

c) d) Realizace nebude vyžadovat zvláštní podmínky na organizaci staveniště. K dispozici jsou stáv. přípojky, sociální i skladové zázemí.

e) Životní prostředí nebude realizací ani následným provozem objektu negativně ovlivněno. Odpady vzniklé při realizaci budou likvidovány odpovídajícím způsobem. O množství a druhu odpadu vést záznamy a způsob jejich likvidace prokázat při kolaudaci. Zvláštní pozornost pak věnovat práci, manipulaci a likvidaci azbestocement. desek (součást opláštění některých příček či podhledů). Provádět specializovanou firmou, používat příslušné ochranné pomůcky, omezit lámavost, skladovat v neprodyšných vracích, uložit na skládku nebezpečného odpadu.

C. SITUAČNÍ VÝKRESY

Situace v měřítku 1 : 1000 je součástí PD. Další situační výkresy jsou pak v PD pro stav. povolení a v samostatných částech PD.

D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ

D.1 Dokumentace stavebního objektu

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

a) Byty budou umístěny v části 3.NP. v místech původní půdy a archivů statku. Nebude upravována půda nad malým sálem oddělená od zbylé části štítovou zdí. V řešenou prostoru vzniknou 4 byt. jedn vel 1 + 1 a 2 + 1. Byty budou mít samostatný vstup (v místě stávajícího) z podélné SV strany objektu. Domovní chodba bude stavebně oddělena od ostatních prostor objektu. K bytům bude patřit ještě prostor v 1.NP (m.č. 109) využitý jako kočárkárna. Prostor neupravované půdy budou moci nájemníci využít na sušení prádla. K bytům budou přiděleny i některé venkovní prostory (pro odstavení vozidel, sušení prádla, oddech). Dispoziční a materiálové řešení je patrné z výkresové dokumentace, popis jednotlivých konstrukcí viz níže. Požadavky na požární bezpečnost jsou řešeny samostatnou pož. zprávou - L. Miškovský – 07/2011. Požárně nebezpečný prostor od objektu nezasahuje na cizí pozemky. Objekt se nachází cca 50 m od obecní požární nádrže a přímo na něm je umístěna poplachová siréna – ta by měla být do zahájení stavebních prací přemístěna na jiný objekt v obci – je v řešení. Při realizaci nutno dodržet dažadavky na materiály a technické vybavení dané pož. zprávou. Výrobní a dílenské výkresy nebude nutné provádět. Kontrola zakrývaných konstrukcí bude prováděna stavebním dozorem investora.

b) Výkresová část – viz samostaná složka PD.

c) Podrobnosti řešeny ve výkresové části PD, atypické kee. se nebudou vyskytovat.

a) Technická zpráva

Bourací práce

Budou demontovány veškeré výplně otvorů (kromě nově osazených střešních oken), vyznačené příčky. Po předchozím podchycení nadpraží ocel. prvky se zvětší 2 okenní otvory v JV štítu. Po úroveň stropu nad 2.NP budou odbourána 2 komínová tělesa (3. již zbouráno). Podlahové vrstvy budou odstraněny až na stropní trámy. V místě osazení nových střešních oken bude rozkryt střešní plášť. Demontován bude držák akustické sirény. V m.č. 301 – 303 budou odstraněny veškeré podhledy. Vybourán bude nový dvevní otvor mezi m.č. 311 a nevyužitou částí půdy.

Svislé konstrukce

Dozdívky či zazdívky stáv. otvorů na úrovni 3.NP budou provedeny z porobeton. příčkovek na lepidlo. Veškeré nové příčky ve 3.NP budou lehké sádkartonové. Příčky mezi byty a mezi byty a chodbami musí mít předepsanou požární odolnost (min. EI 30) a musí splňovat požadovanou vzduchovou neprůzvučnost (min. 52 dB) – navrženy příčky s dvojitým opláštěním (2x 12,5 mm) montované na typ. kovovou kci s izolací z minerální vlny tl. 10 cm. U ostatních bytových příček bude stačit jednoduché opláštění + shodná izolace tl. min. 5 cm. V koupelnách použít desky vhodné do vlhkého prostředí. U předstěn použít protipožární desky tl. 15 mm (EI 30 min).

V chodbě (m.č. 311) budou vyrovnávací dřevěné schůdky.

Vodorovné konstrukce

Překlady nad upravované okenní otvory ve štítu budou z ocelových I nosníků.

Strop nad 3.NP lehký součástí krovové konstrukce.

Úpravy povrchů

Vnitřní omítky

Omítky na dozdívkách či zazdívkách z porobeton. příčkovek budou tenkovrstvé (vyztužit perlinkou) a naštukují se.

Omítky na stáv. zdivu budou dle potřeby opraveny.

Vnější omítky

Na kontaktní zateplovací systém bude provedena tenkovrstvá ušlechtilá jemnozrnná omítka v okrovém odstínu – řešeno v jiných částech PD.

Podlahy

Ve 3.NP bude na stáv. trámy provedeno latění z latí 6/4 cm osově po max. 0,4 m (vyrovnat do roviny) a na něj budou šroubovány desky OSB tl. 2x 12 mm. Na ně pak bude kladena nášlapná vrstva. Stropní prvky viz níže.

V koupelnách bude pod dlažbu provedena hydroizolační stěrka vyztužená vlákny (např. Uzin, Mapei, Weber). Vždy volit ucelený certifikovaný systém od jednoho výrobce. Keramické dlažby lepit do flexibilního lepidla. Na schodišti dlažba s protiskluznou povrchovou úpravou. V neupravované části půdy budou doplněna podlahová prkna.

Obklady

V určených místnostech budou provedeny keramické obklady stěn do předepsaných výšek. Dřevěný sloupek v m.č. 308 bude obložen SDK protipožárními deskami tl. 12,5 mm. Shodnými deskami budou v podstřešním prostoru chráněny také odtahy spalin od kotlů – montovat na kci. svařenou z ocel. prvků – např. úhelníky 30/30/3 mm. Přesah střechy u JV štítu bude ze spodní strany obložen cementovláknitými deskami (např. Cetris). Ty se pak přetáhnou perlinkou do tmelu a omítnou v souladu s fasádou.

Podhledy

U stropu nad 3.NP, šikmých střešních plochách přilehlých k interiéru a u předstěn (nadezdívky pod pozednicí) budou použity protipožární SDK desky tl. 15 mm (EI 30 min.)

Výplně otvorů

Vnější 2 okna ve štítě plastová zasklená izolačními dvojskly. Vnitřní parapet plastový, vnější plechový (v souladu s ostatními okny na objektu). Při výměně střešního pláště bylo již osazeno 10 střešních oken Velux s výhledem na pozdější využití. Nyní bude osazeno ještě 6 ks střešních oken ve shodném provedení včetně izolačních rámců.

Vnitřní dveře budou dřevěné plné či s částečným prosklením osazené do kovových zárubní. V m.č. 313 dveře posuvné. Označené dveře s předepsanou požární odolností.

Živičné krytiny

V konstrukci stropu nad 3.NP, u šikmých střešních ploch přilehlých k interiéru, u předstěn bude použita vhodná fólie jako parozábrana. Podstřešní fólie již namontována.

Tepelné izolace

Obvodové zdivo (kromě pískovce) bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem s tl. izolantu 18 cm. Předpokládá se použití šedého EPS ($\lambda = 0,031 \text{ W/m.K}$). Zároveň musí jít o materiál třídy reakce na oheň E. Na zateplení bude použit kompletní certifikovaný systém (ETICS) od jednoho výrobce. Zateplena budou i vnější ostění a nadpraží otvorů (tl. izolantu 5 cm). Toto zateplení bude realizováno pravděpodobně v předstihu při úpravě 1. a 2.NP. Stejným systémem bude ze strany nevyužité půdy zateplena i štítová stěna k bytům (po úroveň stropu nad 3.NP). Tl. izolantu 10 cm. Není nutno provádět povrchovou úpravu – pouze přetmelit s perlinkou.

V konstrukci stropu nad 2.NP bude na podhled mezi trámy položena izolace z minerální vlny v tl. 10 cm. V konstrukci stropu nad 3.NP, u šikmých střešních ploch přilehlých k interiéru bude izolace ze shodného materiálu tl. min. 22 cm a u předstěn tl. 4 cm. Izolace příček viz výše.

Tesařské práce

Po demontáži podlahy 3.NP budou prohlédnuty stropní trámy (nyní viditelné části jsou v odpovídajícím technickém stavu). Pokud by byly zjištěny nějaké poškozené či oslabené prvky, pak budou zesíleny příložkami či vyměněny. Před zakrytím budou chemicky ošetřeny. U stáv. krovu bude nutné s ohledem na dosažení požadované výšky posunout stáv. hambalky. Provádět postupně. Spoje opět tesařské + zajistit svorníky. V případě, že by místo hambalků byly použity kleštiny, pak budou z profilu 2x 5/16 cm a budou po cca 0,75 m propojeny pomocí vložených dřevěných špalíků – hřebíkový spoj. Dále budou s ohledem na vnitřní dispozici odstraněny u sloupků šikmé pásy. Proto je navrženo zesílení vaznic průběžnou ocel. příložkou z U č. 14 – provedení viz návrh nosných prvků u PD ke stav. povolení. Nyní jsou v některých plných vazbách ocel. táhla – v úrovni pozednice (mezi sloupkem a krokví). Kde budou sloupky oplášťeny příčkami, budou tato táhla ponechána. V m.č. 308 se odstraní a doplní do jiné plné vazby. Dále bude před zakrytím krovu překontrolováno kotvení pozednic – v příp. potřeby doplnit a provede se i kontrola ostatních prvků krovu. V příp. potřeby bude provedeno jejich zesílení. Prvky krovu budou chemicky ošetřeny proti hnilobě, dřevokaznému hmyzu a houbám.

Truhlářské práce

Celodřevěné budou schůdky v m.č. 311 – viz výše. U schodiště mezi 2. a 3. NP bude nové dřevěné madlo.

Zámečnické práce

Ocel. nosné prvky, konstrukce k ochraně odtahů spalin od kotlů – viz výše.

Pokryvačské práce

Na střeše nová krytina – živičný šindel. Zásahy do střešního pláště v místě nových střešních oken budou odborně upraveny.

Klempířské prvky

Provedeny nově při výměně střešní krytiny. Venkovní parapety oken dle požadavků investora – např. titan-zinek nebo plech s již hotovou povrchovou úpravou.

Malby, nátěry

Vnitřní malby a nátěry budou provedeny dle požadavků investora, barevné řešení fasády viz výše.

b) Statická výpočet

Návrh hlavních nosných prvků viz samostatná část PD – část ke stavebnímu povolení.

c) Výkresová část

Viz samostatná část PD.

D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

Viz samostatná požární zpráva.

D.1.4 Technika prostředí staveb

- Vytápění plynové teplovodní pro každý byt zvlášť viz samostatná část PD. Plynem zajištěno i vaření v bytech a ohřev TUV.
- Elektroinstalace viz samostatná část PD.
- Zdravotní instalace viz samostatná část PD.
- Odvětrání jednotlivých místností přirozené okny.

D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení

Nevyskytují se.

E. DOKLADOVÁ ČÁST

Viz samostatná složka – vyřizuje zástupce investora.