Rekonstrukce bytových jednotek
Pražská 1498, 250 01 Brandýs nad Labem

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Stavební úpravy

Vypracovala: Ing. arch. Klára Houštecká

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Popis rekonstruovaných prostor

Rekonstruované prostory se nacházejí v panelovém objektu v ulici Pražská 1498, v Brandýse na Labem. V 1. podzemním podlaží se nacházejí komerční prostory, ostatní nadzemní podlaží slouží funkci bytové. Bytové prostory jsou řešeny typově jako 1+1 a 3+1. Ze vstupní chodby jsou přístupné sociální zařízení a koupelna. Bytová jádra (WC, koupelna, kuchyň) jsou vyhotovena z původního umakartu. V místnosti WC za klozetem se nachází hlavní stoupací instalační šachta. Dělicí konstrukce jsou vyhotoveny z nenosných příček.

Navrhované stavební úpravy

Navrhované stavební úpravy se týkají vnitřních prostor (viz přiložená dokumentace). Stavební úpravy bytu se týkají zejména rekonstrukce vnitřního jádra se sociálním zázemím bytu. Umakartové konstrukce budou nahrazeny zděnými konstrukcemi (zdivo YTONG). V místnostech WC a koupelny budou osazeny nové zařizovací předměty včetně souvisejících nových rozvodů kanalizace a vodovodu. Podlaha bude opatřena novou nášlapnou vrstvou v podobě keramické dlažby. Stěny budou opatřeny novými keramickými obklady. V chodbě, pokojích a kuchyňském koutu bude položeno nové linoleum. V místě navrhované kuchyňské linky se v rámci rekonstrukce počítá s provedení vývodů instalací (kanalizace, vodovod, plynovod) pro pozdější osazení kuchyňské linky.

Bourací práce

Veškeré bourací práce budou probíhat vzhledem k povaze stavebních úprav ručně a způsobem, aby nebyl narušen provoz a klid okolních bytových jednotek. Bourací práce se zejména týkají odstranění stávajícího umakartového jádra včetně odstranění zařizovacích předmětů a ostatních dělících příček.

Nosné konstrukce

Veškeré stávající nosné svislé i vodorovné konstrukce zůstanou zachovány a stavební úpravy rekonstrukce bytu se jich nedotknou.

Nenosné konstrukce

Nenosné umakartové dělící konstrukce bytového jádra budou odstraněny a nahrazeny zděnými konstrukcemi vystavěnými z plynosilikátových tvarovek tl.100mm (např.YTONG) dle projektové dokumentace. Ostatní příčky budou sádrokartonové dle projektové dokumentace.

Výplně otvorů

Stávající ocelové rámy dveřních otvorů budou pokud možno repasovány a opatřeny nátěrem. V případě nemožnosti repasování budou nahrazeny novými. Všechny dveřní otvory budou osazeny novými jednokřídlými plnými dveřmi.

Povrchy stěn a podlahy

Stávající povrchy stěn budou očištěny a opatřena novými nátěry. V rámci rekonstrukce vnitřního jádra budou stěny WC a koupelny opatřeny novými keramickými obklady. Nový keramickým obkladem bude též opatřena stěna za linkou v kuchyňském koutě mezi pracovní deskou a horními skříňkami. V celém bytě budou podlahy opatřeny novými nášlapnými vrstvami. V koupelně i na WC bude na stávající očištěný podklad betonové podlahy realizována keramická dlažba. V ostatních obytných místnostech bude položeno linoleum.

Podhledy

V koupelně i na WC bude stropní konstrukci tvořit zavěšený impregnovaný sádrokartonový podhled proti vlhkosti. Tento podhled bude zavěšen na samostatné nosné konstrukci, která bude tvořena ocelovými CW profily.

Odpady

Odpad bude likvidován jako dosud v rámci domovního odpadového hospodářství, v souladu s platnými právními předpisy a prováděcími vyhláškami. Stavební odpad bude likvidován v souladu s platnými právními předpisy a prováděcími vyhláškami.

Životní prostředí

Provoz v rekonstruovaných prostorách vzhledem ke své povaze nenaruší životní prostředí v přilehlých objektech ani veřejných prostorách, jedná se zejména o hlukové a světelné emise které vzhledem k povaze objektu splňují všechny zákonné normy ve znění předpisů a vyhlášek.

Stavební práce

Stavební práce budou probíhat tak aby nenarušili provoz okolních domů a klid nájemníků. Doprava stavebních materiálů bude zajištěna tak aby neznečišťovala domovní chodník, komunikaci ani veřejné prostory domu. Převážná část stavebních prací bude vzhledem k charakteru objektu probíhat ručně s použitím drobné mechanizace s maximální mírou

předpřípravy v dílenských provozech. Stavba bude probíhat v souladu s právním řádem a prováděcími předpisy zejména o odpadech ze stavební činnosti, užitím komunikací, požadavky na hladiny hluku atd.