


STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTŮ DPS MSSS

HAVLÍČKOVA č. p. 19, BOSKOVICE



část 1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

Investor:

Město Boskovice
Masarykovo náměstí 4/2
680 18 Boskovice

Zpracoval:

Ing. Ilona Janíková s. r. o.
Újezd u Boskovic 118
680 01 Boskovice

Datum: Leden 2024

Výtisk č.:

a) ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Projekt navrhuje stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu. Navržené úpravy vycházejí ze stávajícího barevného a materiálového řešení v objektu – započatá rekonstrukce u tří bytů.

b) DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Stávající dispoziční řešení stavby se nemění.

c) BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Vzhledem k charakteru stavby není nutné řešit.

d) KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, ORIENTACE, OSVĚTLENÍ A OSLUNĚNÍ

Stávající kapacity stavby se nemění.

e) KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Řešená stavba je dům s pečovatelskou službou, kde nejsou ubytováni imobilní. Původní dokumentace stavby je ze září 1986.

V objektu se nachází 39 pokojů s předsíní, pokoji a hygienickým zázemím. 37 bytů jednopokojových a dva byty jsou dvoupokojové. Stavba má technické podlaží (prádelny, sklady, sklepní boxy, kotelna, spisovna,...), 3 nadzemní podlaží (byty + kanceláře ředitelství) a podkroví s byty (částečně z poloviny podlaží, ve druhé polovině je půda bez využití).

Hlavní vstup do objektu je řešený z ulice Havlíčkova. Stavba je podélný zděný trojtrakt. Obvodové zdivo tl. 375 mm je cihelné – tvárnice CD-INA. Vnitřní nosné zdivo, zdivo schodišťové a zdivo výtahové šachty tloušťky 300 mm je vyzděné z plných cihel. Stropy jsou v místech většího rozpětí 5,1 – 6 m tvořeny keramickými stropními panely, na rozpon 1,5 m tvoří strop ŽB desky. Schodiště je z válcovaných ocelových profilů s nadbetonovanými stupni.

Nosnou konstrukci krovu tvoří klasický vaznicový krov v uličním traktu, ve dvorní části je plochá dvouplošťová střecha s plechovými šablonami.

PŘÍPRAVA STAVBY – BOURACÍ PRÁCE

1. Demontáž 2 ks spižních skříní, demontáž kuchyňských linek
2. demontáž osvětlovacích těles, zásuvek, vypínačů, ... cenit v rámci elektro
3. demontáž koupelnových skříněk, madel u sprchy a WC
4. demontáž sanity (WC, umyvadla, sprchové vaničky,...) cenit v rámci ZTI

5. demontáž dveřních křídel do pokojů
6. demontáž dveřních křídel do úklidových komor a skladů na konci chodby
7. demontáž dveřních křídel vchodových dveří do bytů
8. demontáž dveří a vybourání příček z předsíní do koupelen – pozor, předem ověřit, zda bude možné osadit do daného prostoru stavební pouzdra – pro pouzdra jsou požadována vyšší nadpraží, možnost kolize se stávajícím překladem nad otvorem do pokoje
9. demontáž dveří ze schodiště do chodeb před byty vč. zdiva nade dveřmi
10. vybourání krátké příčky u kuchyní
11. stržení PVC ve společných chodbách před byty a na bočním schodišti
12. stržení PVC v předsíních a pokojích bytů
13. odbourání obkladu u kuchyňských linek (v pásu výšky 600 mm), odbourání obkladu koupelny (výšky 1400 mm, kolem sprchy výška 2000 mm)
14. u zrekonstruovaných bytů zůstane stávající dlažba a obklad v koupelnách, bude proveden nový obklad pouze v nezbytně nutném rozsahu místě dopojení zařizovacích předmětů na nové stupačky
15. vybourání podlah v koupelnách (viz odst. podlahy)
16. vybourání instalačních šachet případně vybourání přístupu do šachet – bourat pouze v nezbytně nutném rozsahu
17. oškrábání maleb v řešených místnostech

SVISLÉ KONSTRUKCE

V řešených koupelnách budou vybourány instalační šachty. Tam, kde je šachta společná pro dvě koupelny zrcadlově vedle sebe je předpokládáno, že bude svislá stěna vybourána z jedné strany, z druhé strany bude příčka vybourána pouze v místě napojení zařizovacích předmětů odpadů, odvětrání apod., předpokladem je 1 m². Během realizace bude ověřen skutečně nutný rozsah bourání šachet, optimální je bourání realizovat pouze v nezbytně nutném rozsahu.

Nové příčky u instalačních šachet budou vyzděné z plynosilikátových příčkovek 100 vyzděných na systémovou zdící maltu pro tenkovrstvé spáry. Zdivo bude v max každé druhé ložné spáře kotveno systémovými zdícími kotvami do stávajícího zdiva.

S ohledem na to, že sprchové vaničky jsou těsně nad úrovní podlahy a bude těžké provést napojení odpadů od vaniček do stupačky v jedné výškové úrovni je předpokládáno, že vaničky minimálně z jedné strany od stupaček budou muset být podezděny, předpoklad do 150 mm. Povrch obezdívky obložit keramikou.

Příčka nad stavebním pouzdem pro posuvné dveře bude lehká sádkartonová – jednoduchá konstrukce oboustranně jednoduše opláštěná SDK, uvnitř minerální vata tloušťky 40 mm, desky tl. 12,5 mm.

VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Je předpokládáno, že prostupy instalací stropní konstrukcí budou vedeny v místě a dimenzi stávajících prostupů. Instalační šachty nebylo možné s ohledem na množství vedení vizuálně zkontrolovat. Je předpokládáno, že instalační šachty jsou bez požárních předělů v úrovni stropů. Nově jsou instalační šachty navrženy jako samostatné požární úseky.

SCHODIŠTĚ, CHODBY PŘED POKOJI

Stávající hlavní schodiště a chodba u schodiště jsou nově obloženy keramickou vysoce slinutou dlažbou formátu 600/300 mm, kladeno na stříh. Dlažba je šedobéžovém odstínu. Tyto dlažby budou zachovány.

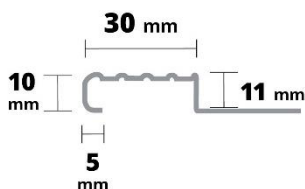
Stejná dlažba bude položena i do chodeb před bytovými jednotkami a v prostoru únikového schodiště včetně stupnic a podstupnic. Požadavek na podlahoviny ve stavbách užívaných veřejností μ větší nebo rovno 0,5.

Stávající PVC na povrchu chodeb a schodů bočního schodiště bude strženo. Povrch se přebrousí a vyrovná stěrkou. Následně bude nalepená vysoce slinutá dlažba formát 600/300 mm.

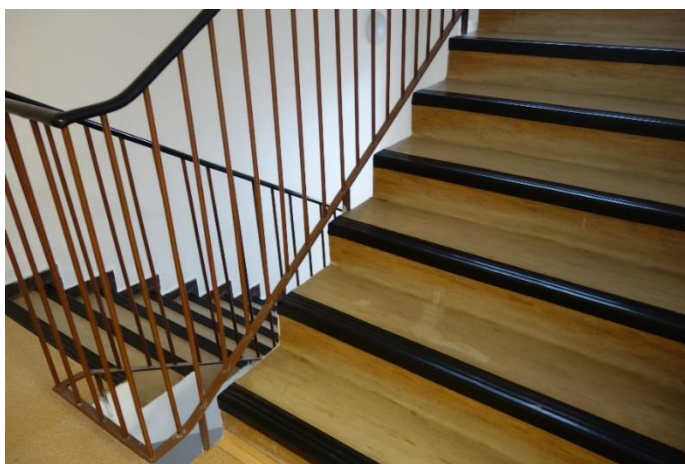
Dlažba chodeb a stupnic a podstupnic schodů bude po obvodu lemována keramickou soklovkou.

U schodů bude obložena stupnice a podstupnice. Stupnice nástupního a výstupního stupně v každém schodišťovém rameni musí být výrazně barevně odlišená.

V hraně každého schodu bude schodová nerezová lišta se zaoblením.



Povrch stávajícího tyčového zábradlí hlavního a vedlejšího schodiště bude očištěný a opatřený nátěrem, odstín upřesní zástupce investora.



PODLAHY

Na podlahách pokojů, předsíní a chodeb před byty je lepené PVC lemované po obvodu místností podlahovou PVC lemovkou. PVC včetně soklovky bude strženo.

U bytů s dříve rekonstruovanými koupelnami bude předem posouzen stav PVC. Pokud je vyhovující, bude ponecháno.

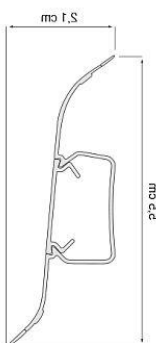
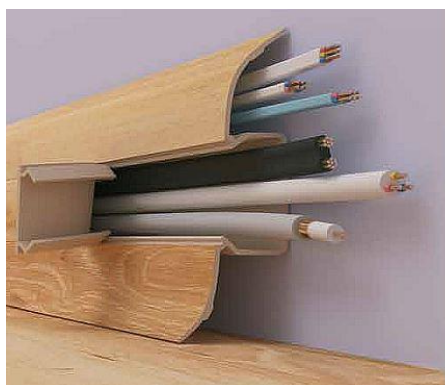
Povrch se vyrovná stěrkou.

Podlaha úklidové místnosti

V úklidové místnosti bude provedena lokální oprava keramické dlažby kolem nové stupačky. V souvislosti s úpravami stupaček v již rekonstruovaných bytech je předpokládána lokální oprava stávajících dlažeb. Celková výměra oprav stávajících dlažeb - odhad 5 m².

Podlaha pokojů

Povrch se vyrovná podlahovou stěrkou. Následně bude na podlahy celoplošně nalepený heterogenní vinyl (dezén dřevo, břidlice, kámen - dle výběru investora) tloušťky min 2 mm. Podlahovina bude z několika vrstev s vloženým skelním rounem. Povrch bude opatřen polyuretanovou vrstvou, která zvyšuje mechanickou odolnost a usnadňuje údržbu. Po obvodu bude nalepená PVC soklová lišta pro vedení případných kabelů.



Podlaha předsíní

Povrch se vyrovná podlahovou stěrkou. Následně bude na podlahy celoplošně nalepený vinyl (dezén dle výběru investora). Po obvodu bude nalepená PVC podlahová lemovka.



Přechody podlah

Přechody podlah v místě dveří budou překryty systémovou nerezovou přechodovou lištou.

Podlaha koupelny a WC

Stávající povrch podlahy tvoří keramická dlažba. Sonda do podlahy nebyla provedena. Předpokládaná skladba podlahy – vybourá se:

- Keramická dlažba 10 mm
- Cementová malta 20 mm
- Lepenka A400H
- Betonová mazanina 50 mm
- Tepelná izolace 20 mm
- Nosná stropní konstrukce – bez zásahu

Nová skladba podlahy:

- Keramická vysoce slinutá dlažba μ =větší nebo rovno 0,6 , tl. 10 mm, formát 600/600 mm,
- Lepicí tmel 2 mm
- Stěrková hydroizolace ve dvou vrstvách
- Penetrace
- Cementový potěr vyztužený vláknem 50 mm
- PE folie
- Zvuková izolace pro těžké plovoucí podlahy tl. 20 mm
- Stávající nosná stropní konstrukce

Navrženou skladbu podlahy je nutné během realizace dopřesnit po provedení sondy do podlahy a ověření tloušťky podlahy nad nosnou stropní konstrukcí.

PODHLEDY

Ve společných chodbách budou z důvodu nových rozvodů elektro provedeny pod stropem sádkartonové podhledy zavěšené max 150 mm pod úrovní stropu.

Podhledy budou z protipožárních desek RED tl. 15 mm s požární odolností EI 30 DP1. V podhledu budou protipožární revizní dvířka ve vzdálenosti max 3,0 m – celkem 21 ks.

VNITŘNÍ POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Zapravení drážek po rozvodech

Hrubé zapravení cenit v rámci elektro a ZTI.

Štukové omítky

Z důvodu nových rozvodů elektro budou v řešených prostorách 1. NP – podkroví realizovány nové štukové omítky stěn a stropů. Ve společných chodbách a ve schodišti jsou uvažovány nové vnitřní omítky ze 100 %. Během realizace posoudit, zda lze v některých částech realizovat štuky pouze částečně. Na úrovni PP budou pouze lokální opravy omítek, předpoklad 3 m². Zapravení drážek cenit v rámci profesí.

Původní malby budou oškrábány, povrch bude napenetrován.

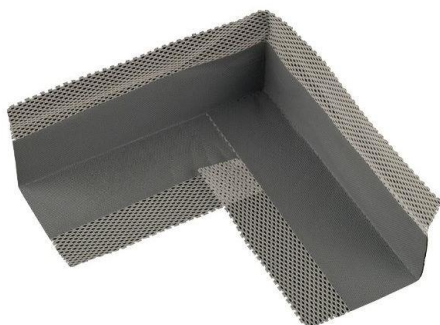
Následně budou realizovány nové malby (základní a dvojnásobné vrchní). V bytech budou malby v bílém odstínu, v chodbách budou na stěnách malby v barevném odstínu dle výběru investora.

Obklady

Původní obklad v pásu výšky 600 mm za kuchyňskými linkami se odstraní. Povrch bude vyrovnán omítkou. Následně bude v pásu výšky 600 mm realizován keramický obklad formát 300/300 dezén dle výběru investora bude upřesněn po předložení vzorků. Obklad bude zakončený systémovými hliníkovými lištami.

Stávající keramický obklad v koupelnách je výšky 1400 mm, kolem sprchy 2000 mm. Obklad bude vybourán. Stěny budou vyrovnány jádrovou a hladkou omítkou. Po vyžrání bude provedena penetrace povrchu a stěny kolem sprchy do výšky 2,0 m budou penetrovány a opatřeny stěrkovou hydroizolací ve dvou vrstvách. Napojení svislé hydroizolace na vodorovnou se zpevní systémovým těsnícím pásem s výztužnou tkaninou

(polyester se stálou povrchovou úpravou) potaženou termoplastickým elastomerem odolným vůči stárnutí.



V koupelnách budou provedeny nové keramické obklady do výšky 2000 mm. Obklady jsou uvažovány ve formátu 600/300 mm. Obklady zakončit systémovými hliníkovými lištami.

VÝPLNĚ OTVORŮ

V řešené části stavby budou instalovány nové vnitřní dveře. V bytech budou nové dveře do pokojů, koupelen a vchodové dveře do bytů. Dále budou vyměněny dveře do skladů a úklidových komor.

Nové dveře budou v provedení CPL laminát dezén dřeva předpoklad dub a budou osazené do stávajících zárubní, které se očistí a opatří novým dvojnásobným nátěrem syntetickou barvou odstín dle RAL. Dveře do bytů a komor budou s požadovanou požární odolností.

Ze schodiště do chodeb před byty budou instalovány protipožární hliníkové dvoukřídle dveře včetně zárubně.

ÚPRAVA VYTÁPĚNÍ

V rámci úprav topení se demontují stávající deskové radiátory ve všech bytech - 39 (vč. zrekonstruovaných koupelen) a budou instalovány kombinované topné žebříky.

Žebříky budou napojeny na stávající teplovodní rozvody, délka napojení je uvažována 5 bm/1 radiátor. Napojení bude provedeno v mědi. Ve 3 rekonstruovaných koupelnách se radiátor umístí v místě původního radiátoru, u ostatních bude nově radiátor na stěně ke kuchyni a napojení bude realizováno v podlaze. U radiátorů budou instalovány elektronické regulátory teploty.

Úprava vytápění předpokládá vypuštění otopné soustavy, po dokončení její napuštění a provedení tlakové zkoušky.

ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE

V koupelnách budou vyměněny stupačky ZTI – voda a splašková kanalizace, WC mísy, sprchové vaničky a napojení zařizovacích předmětů na nové stupačky – řeší samostatná část projektové dokumentace ZTI.

Stupačky požárního vodovodu budou vyměněny za nové pozinkované potrubí, stejné

dimenze DN 25 jako stávající. Stávající hydrantové systémy budou nahrazeny novými hydrantovými systémy typu D25 s hadicí délky 30 m.

V souladu s požadavky PBŘ budou instalovány požární ucpávky a protipožární revizní dvířka do šachet.

SILNOPROUDÁ ELEKTROTECHNIKA

V rámci rekonstrukce bude provedena výměna elektroinstalací v bytech a společných chodbách (stupačky rozvodů elektro jsou připravené). Budou instalovány nové světelné a zásuvkové obvody.

Nové rozvody elektro budou vedeny ve stěnách, částečně v podhledech (ve společných chodbách).

V souladu s požadavky PBŘ budou instalovány požární ucpávky.

Úpravy elektro jsou samostatnou částí dokumentace.

SLABOPROUD

V objektu bude instalován nový domácí videotelefon.

VZDUCHOTECHNIKA

V koupelnách budou instalovány nové ventilátory s napojením na stávající odvětrávací potrubí v šachtě. Na větrání budou požární klapky s odolností min 30 minut.

OSTATNÍ VYBAVENÍ STAVBY

V řešené části objektu budou instalovány nové krátké kuchyňské linky a spížní skříně.

V koupelnách budou madla pro uchycení, zrcadlové skřínky, topné žebříky.

V jednotlivých bytech bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace.

POZNÁMKA

Rozpočet stavby nezahrnuje vyklizení bytů.

f) STAVEBNÍ FYZIKA

TEPELNÁ TECHNIKA

Není řešeno – do ochlazované obálky budovy nebude zasahováno.

OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ

Návrh osvětlení - viz projekt elektro.

AKUSTIKA – HLUK, VIBRACE

Vzhledem k charakteru navržených úprav není řešeno.

g) VÝPIS POUŽITÝCH NOREM

Podklady:

Použité ČSN a vyhlášky:

- Vyhl. č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na výstavbu
- Zákon 309/2006 Sb., a vyhlášky 591/2006 Sb., o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví
- Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- Vyhl. č. 499/2006 Sb., rozsah a obsah projektové dokumentace
- ČSN EN 1996-2 EUROKÓD 6: Navrhování zděných konstrukcí

h) UPOZORNĚNÍ

• Dokumentace je zpracována v podrobnostech pro realizaci stavby. Vzhledem k typu PD dokumentace neobsahuje všechny detaily, které by nebyly vzhledem k použitému měřítku patrné. Tyto části je nutné upřesnit v rámci provádění stavby s dodavatelem.

• Projekt je řešen dle zadání a požadavků formulovaných v průběhu projekčních prací zadavatelem. Návrh řešení je proveden v souladu s platnou legislativou, příslušnými normami a předpisy.

• Projektová dokumentace byla zpracována na základě současně platných technických vyhlášek, předpisů a norem, doporučení výrobců a poznatků ověřených v praxi. V případě realizace stavby v delším časovém horizontu je třeba navržené řešení přizpůsobit novým technologiím a postupům.

• **Volba konkrétního technologického postupu a materiálů záleží na dodavateli, včetně záruk a shod s ČSN zákonnými ustanoveními. Zpracování cenové kalkulace předpokládá seznámení se dodavatelem se všemi skutečnostmi prohlídkou na místě plnění tak, aby cena obsahovala všechny skutečnosti a výkony ovlivňující předmět dodávky.** Veškeré materiály a výrobky uvedené v této dokumentaci jsou specifikovány s ohledem na požadované platné obecně závazné předpisy. Veškeré případné záměny v rámci dodávky musí odpovídat technickým parametrům uvedených v této dokumentaci a musí být odsouhlaseny zadavatelem stavby a projektantem. Při záměně nesmí dojít ke změně koncepce řešení a ke snížení technických parametrů materiálů.

• Při montáži je nutné dodržovat technologické přestávky dané technickými listy výrobce.

- Zhotovitel doplní poskytnuté informace svými vlastními znalostmi a zkušenostmi tak, aby mohl připravit nabídku a je plnou Zhotovitelovou zodpovědností učinit potřebné dotazy, jak to pro tento účel považuje za nutné.

- Závazek zhotovitele je vybudovat dílo kompletní ve všech řemeslech, i kdyby projektová dokumentace cokoliv opomenula. V případě, že dle mínění nabízejícího je tomu tak, musí toto uvést při podání nabídky. Jestliže tak neučiní, předpokládá se, že zahrnul vše nutné pro vybudování díla.

- Zhotovitel je povinen zajistit, že veškeré materiály používané při výstavbě jsou v souladu s projektovou dokumentací, odpovídajícími českými normami a platnými vyhláškami. Zhotovitel je rovněž povinen zajistit, že všechny importované materiály a zařízení mají platné České certifikáty a že jsou v souladu s relevantními předpisy ČSN a zkušebními požadavky.

- Veškeré výrobní detaily musí být provedeny v souladu s platnými prováděcími normami a dle typových firemních podkladů. Případné technické odchylky od projektu je nutno odsouhlasit s investorem a technickým dozorem investora.

- V průběhu provádění bude zajištěna kontrola a jakost jednotlivých stavebních dílů. Budou prováděny řádné kontroly zakrývaných částí, záznam bude proveden do stavebního deníku.

- Během realizace musí být dodržovány technologické přestávky dané výrobcem.