

Název projektu:	<b>Stavební úpravy bytového domu č.p. 58 Parc.č. 41/3, Zhoř u Stříbra k.ú. Zhoř u Stříbra (792896)</b>	Projektant:	Ing. Jan Brožek
		Kontrola :	Ing. Vladimír Eis
Stupeň projektu:	<b>Dokumentace pro provedení stavby</b>	Objednatel:	SBZH z.s. 348 01 Zhoř

## ***Technická zpráva***

# **D.1.1. a) STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ - TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **1. Úvod**

Předmětem tohoto projektu je vypracování návrhu úprav původních konstrukcí a vybavení bytového domu č. p. 58 ve Zhoři u Stříbra v rozsahu pro provedení stavby . Projektová dokumentace navazuje na zpracovanou projektovou dokumentaci DSP k této stavbě.

Projekt obsahuje výkresy úprav stávajících konstrukcí a vybavení interiérů. V rámci realizace bude nutné, aby dodavatelská firma před zahájením stavebních úprav zajistila komplexní prohlídku stavby, zvláště v částech, které nebylo možno v rámci zpracování PD zkontrolovat (např. zakryté konstrukce). Projektová dokumentace řeší především revitalizaci bytových jednotek a s tím související úpravy jako je zateplení BD nebo výměna oken tak, aby objekt odpovídal současným požadavkům.

## **2. Popis stávající konstrukce**

Stavební řešení objektu odpovídá době vzniku stavby a tehdejšímu stavebním předpisům. Svislé nosné konstrukce jsou panelové , stropy jsou rovněž panelové, je předpoklad, že konstrukční systém vychází ze základního typu T 0xB. Střecha je sedlová s příhradovým krovem a plechovou krytinou.

Objekt je dispozičně dělen na 3 podlaží s tím, že přízemí (1.NP) je vedeno jako technické podlaží s původní kotelnou, sklípky a sklady. 2 a 3 podlaží jsou bytová, v každém podlaží je umístěny 2 byty 3+1 a jeden byt 2+1. Objekt má centrální schodiště, umístěné v prostředku průčelí objektu. Konstrukčně je objekt v poměrně slušném stavu a to jak ve vlastních konstrukcích, tak v krovu. Největší rozsah poškození je na vlastních bytových jednotkách , jsou „vybydleny“ , je zde viditelné poškození povrchových vrstev jak stěn, tak podlah, zničeny koupelny a vnitřní vybavení.

Úpravy , které projekt navrhuje nebudou mít podstatný vliv na konstrukční systém .

## **3. Popis úprav**

Navržené opravy a stavební úpravy objektu vycházejí z původních dispozic. Je navrženo provedení opravy krovu, výměny krytiny a klempířských prvků, zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny tl. 200 mm při zachování stávajícího charakteru fasády, výměna okenních výplní a vstupních dveří a komplexní

Profese/ část PD:	<b>Část F.1.1.a)</b>	Zpracovatel:	<b>Ing. Jan Brožek</b>
Obsah:	<b>Technická zpráva</b>	Vypracoval:	Ing. Jan Brožek
Číslo dokumentu:		Kontroloval:	Ing. Vladimír Eis
Datum:	12/2017		<b>1. stránka z 3</b>

Název projektu:	<b>Stavební úpravy bytového domu č.p. 58 Parc.č. 41/3, Zhoř u Stříbra k.ú. Zhoř u Stříbra (792896)</b>	Projektant:	Ing. Jan Brožek
		Kontrola :	Ing. Vladimír Eis
Stupeň projektu:	<b>Dokumentace pro provedení stavby</b>	Objednatel:	SBZH z.s. 348 01 Zhoř

## **Technická zpráva**

oprava jednotlivých bytových jednotek. Počet jednotek a jejich charakter , resp. dispoziční uspořádání se nemění.

### **Bytové jednotky :**

Z podlahových konstrukcí budou odstraněny skladby podlah a stávajících krytin. Ze stropních ploch a ploch veškerých stěn budou odstraněny veškeré nátěry, případné štukování a zbytky barev. V místnostech koupelen a WC budou odstraněny obklady, resp. v některých místnostech jejich zbytky, dlažby a kompletně budou demontovány zařizovací prvky topení, ZTI – WC, umyvadla, vany apod. V souvislosti s demontáží vybavení budou odstraněny veškerá potrubí vody a kanalizace tak, aby bylo možno provést jejich náhradu a to až od napojovacích bodů přípojek (stoupačky, bytové rozvody). Bude provedeno odstranění stávající elektroinstalace.

Vzhledem k charakteru objektu ,panelový systém s vloženými buňkami koupelen a WC, budou tyto odstraněny a jejich stěny nahrazeny vyzdívkou z pórobetonových tvárnic Ytong v tl. 100mm. Stávající vnitřní dveře jak do jednotlivých bytových jednotek , tak v samotných bytech budou odstraněny včetně jejich zárubní.

### **Navrhované úpravy :**

Veškeré stěny , jak obvodové, tak stěny příček budou po napenetrování opatřeny novou štukovou omítkou. Nové vyzdívky koupelen se opatří omítkou sítěkovou s vloženou armovací sítí. Stropy budou opatřeny sádkartonovými podhledy s vloženou izolací. Budou osazeny nové obložkové zárubně a nové dveře, dveře do bytových jednotek budou s požární odolností. Podlahová konstrukce bude provedena , s ohledem na pokládku podlahových rozvodů vytápění anhydmentovou deskou. Finální povrchy budou řešeny jednak plovoucími podlahami (pokoje, bytové chodby) a jednak dlažbami – WC, koupelny. Koupelny a WC budou opatřeny keramickým obkladem do v=2,00 m.

V bytových jednotkách budou provedeny nové rozvody ZTI – voda a kanalizace, TUV bude napojena s otopného kotle. V koupelnách a WC budou osazeny nové vany, umyvadla a WC. Je počítáno s připojením pro pračky a myčky. Bytové jednotky budou osazeny kuchyňskými linkami včetně elektrických sporáků a digestoří.

Elektroinstalace bude provedena jako kompletní výměna jak rozvodů, tak i koncových prvků, vypínačů, zásuvek a bytových rozvaděčů.

Společné prostory – chodba : bude provedena oprava stávajících terazzových podlah jak chodem, tak i schodiště, zároveň budou přeštukovány stěny chodeb a schodiště , stejným způsobem, jako v bytových jednotkách . Schodišťové zábradlí bude renovováno a opatřeno novými nátěry. V prostoru schodiště bude proveden nový hydrantový systém a elektroinstalace.

**Suterén :** po vyklizení stávajícího odpadu bude provedena kompletní oprava stěn a stropů, kompletně likvidována stávající kotelna. Prostory budou opatřeny sítěkovými podlahami.

Objekt bude po provedení veškerých prací kompletně vymalován. Strop suterénu bude zateplen.

Profese/ část PD:	<b>Část F.1.1.a)</b>	Zpracovatel:	<b>Ing. Jan Brožek</b>
Obsah:	<b>Technická zpráva</b>	Vypracoval:	Ing. Jan Brožek
Číslo dokumentu:		Kontroloval:	Ing. Vladimír Eis
Datum:	12/2017		<b>2. stránka z 3</b>

Název projektu:	<b>Stavební úpravy bytového domu č.p. 58 Parc.č. 41/3, Zhoř u Stříbra k.ú. Zhoř u Stříbra (792896)</b>	Projektant:	Ing. Jan Brožek
		Kontrola :	Ing. Vladimír Eis
Stupeň projektu:	<b>Dokumentace pro provedení stavby</b>	Objednatel:	SBZH z.s. 348 01 Zhoř

## ***Technická zpráva***

**Fasády, výplně otvorů :** návrh projektu předpokládá zateplení kontaktním zateplovacím systémem tl. 200 mm se silikonovou omítkou probarvenou ve hmotě (ETICS). Sokly budou provedeny z extrudovaného polystyrenu. Okna budou plastová s izolačními trojskly. Posouzení tepelně izolačních vlastností objektu je dokladováno v posudku PENB.

Klempířské prvky stavby budou provedeny z TiZn plechu.

**Krov, krytina :** bude provedena prohlídka konstrukce po odstranění stávající krytiny, případně budou poškozené prvky nahrazeny. Dřevěné konstrukce budou opatřeny nátěry proti hnilobám a škůdcům. Střešní plášť bude tvořen v konstrukčním systému Lindab. Stropní konstrukce nad 2.NP – půda bude opatřena izolací v tl. 240 mm.

### **4. Závěr**

Zájmem investora je provedení kompletní opravy jak jednotlivých bytových jednotek, tak společných prostor objektu, včetně provedení kompletní výměny rozvodů ZTI, elektro a provedení nového systému vytápění pro zajištění moderního standardu bydlení.

Požární odolnost bude zabezpečena podle požárně bezpečnostního řešení stavby.

**V případě odchylek skutečného stavu od projektových předpokladů je nutné s projektantem konzultovat další postup.**

Stavbu musí provádět odborná firma za dodržení všech technických a technologických předpisů i předpisů BOZP pro daný typ konstrukce. Při provádění rekonstrukčních prací, jakož i při následném užívání stavby nesmí být konstrukce přetížena nad užitná zatížení soustředěným zatížením či bodovými břemeny, např. při skladování stavebního či jiného materiálu.

Rozměrové tolerance při provádění rekonstrukčních prací a přesnost konstrukcí musí odpovídat ČSN 730210-1 – Geometrická přesnost ve výstavbě a dále na základě proměření stávající konstrukce.

V Kralupech nad Vltavou 12/2017

Ing. Jan Brožek

Profese/ část PD:	<b>Část F.1.1.a)</b>	Zpracovatel:	<b>Ing. Jan Brožek</b>
Obsah:	<b>Technická zpráva</b>	Vypracoval:	Ing. Jan Brožek
Číslo dokumentu:		Kontroloval:	Ing. Vladimír Eis
Datum:	12/2017		<b>3. stránka z 3</b>