

Název akce : **Stavební úpravy – modernizace bytové jednotky
v přízemí objektu č.p.32 v horním dvořišti,**

Investor: Obec Horní Dvořiště, č. p. 26, 38293 Horní Dvořiště

Stupeň: dokumentace pro výběr zhotovitele

TECHNICKÁ ZPRÁVA

(architektonicko - stavební řešení)

OBSAH:

- a.** účel objektu,
- b.** zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- c.** kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění,
- d.** technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost,
- e.** tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů,
- f.** způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu,
- g.** vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků,
- h.** dopravní řešení
- i.** ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, proti radonová opatření,
- j.** dodržení obecných požadavků na výstavbu.

Vypracoval: Zdeněk Frk, DiS.

Paré č.:

Datum: 18.10.2023

Počet stran : 7

a. účel objektu

Dosavadní využití objektu – převážně objekt pro bydlení (5 bytových jednotek) - v přízemí objektu jedna nebytová jednotka, které slouží jako pro občanskou vybavenost (pobočka české pošty s.p.). Funkce bytových a nebytových jednotek zůstává zachována. V řešené části 1.NP se v současnosti nachází předmětná bytová jednotka. V této bytové jednotce budou probíhat předmětné stavební úpravy.

b. zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Předmětný objekt se nachází na náměstí v centru Horního Dvořiště. Konstrukčně se jedná o zděný stěnový systém s dřevěnými trámovými stropy, krov dřevěný vaznicový, střecha sedlová. Vlastníkem objektu je obec Horní Dvořiště.

Předmětný byt se nachází v prvním nadzemním podlaží předmětného objektu. Bytová jednotka je prosvětlena soustavou tří oken, které jsou orientované na východ (směrem do dvora).

Hlavní vstup do objektu je situován ze západu z náměstí. Dalším ze vstupů je vstup ze dvora (z východní strany). Po vstupu se přes vnitřní chodbu (bývalý průjezd) a vnitřní chodbu podél schodiště se dostaneme do ke vstupu do předmětné bytové jednotky, která se nachází při východní fasádě objektu.

Stávající stav:

Na jednokřídlé vchodové dveře v ocelové zárubni navazuje prostor pokoje (dříve pravděpodobně kuchyně), který tvoří komunikační prostor mezi pobytovou částí bytu a sociálním zázemím. Pokoj je prosvětlen jednokřídlovým oknem směrem na východ.

Z pokoje je po levé straně umístěn vstup do přilehlé sprchy s wc. Ve sprše se nachází přímá sprchový kout, umyvadlo, wc a závěsný elektrický zásobník TV. Z pokoje je dále veden vstup do původně obytného pokoje. Tento pokoj pravděpodobně sloužil jako obývací pokoj se spaním. Tato obytná místnost je prosvětlena dvojicí oken, které jsou orientované na východ, směrem do dvorního traktu.

Povrch podlahy sprchy je tvořen keramickou dlažbou, v pokojích jsou pouze betonové mazaniny. Stěny místností jsou opatřeny štukovou omítkou, plochy v koupelně jsou z části opatřeny keramickým obkladem. Strop nad předmětnou bytovou jednotkou je pravděpodobně dřevěný trámový se záklopem a omítaným rákosovým podbitím. Světlá výška všech místností je cca 2,55. Vstupní dveře do bytu jsou standardní v ocelové zárubni. Vnitřní dveře jsou jednokřídlové dřevěné do ocelové zárubně. Okna bytové jednotky jsou bílá plastová, zasklená tepelněizolačním zasklením (pravděpodobně dvojsklo).

Prostory místností bytu jsou přirozeně odvětrány okny do volného venkovního prostoru (sprcha je odvětrávána ventilátorem do dvora). Místnosti bytu jsou vytápěny lokálním vytápěním, kterým jsou krbová kamna umístěná v obytné místnosti. Teplá voda je připravována pomocí elektrického zásobníkového ohříváče umístěného nad wc.

U tohoto bytu je ze strany investora požadavek na užívání bytové jednotky osobou s omezenou schopností pohybu.

Kromě nového dispozičního uspořádání místností uvnitř bytové jednotky, bude upraven i přístup z venkovních prostor. Vzhledem k výškovému profilu stávajícího chodníku u hlavního vstupu bylo rozhodnuto o jiném řešení bezbariérového přístupu. Toto řešení bude provedeno u zadního vstupu směrem do dvora. Zde budou provedeny nové vstupní dveře, které budou splňovat požadavek na bezbariérový přístup dle příslušné vyhlášky. Na tyto dveře navazuje vnitřní chodba z kamenné dlažby. V místě stávajícího vyrovnávacího stupně bude provedena v celé šířce chodby vyrovnávací rampa s maximálním podélným sklonem 1:16 (6,25%). Tato rampa bude provedena z vyztuženého betonu, opatřeného protiskluznou stěrkou. *Tato bezbariérová rampy musí být po obou stranách opatřena madly ve výšce 900 mm (doporučuje se i druhé madlo ve výši 750 mm, např. pro osoby nižšího vzrůstu); madlo musí přesahovat začátek a konec šikmé rampy minimálně o 150 mm. Pokud nelze realizovat madlo po obou stranách, bude madlo provedeno jednostranně.*

Stávající vstupní dveře budou přebourány, nově budou osazeny dveře šířky 0,9m s otevíráním směrem do chodby.

c. kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

a) základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikosti; užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy apod.):

KAPACITY objektu:

- zastavěná plocha objektu :	cca 308,00m ²
- celkový počet bytových jednotek:	5 b.j.
- počet nebytových jednotek:	1 neb.j.

Předmětná bytová jednotka se nachází ve 1NP a je kategorie 1kk - garsoniéra

- celková podlahová plocha bytové jednotky 38,71 m²
- celková plocha obytných místností 24,15 m²

Všechny obytné místnosti jsou přirozeně osvětleny a odvětrány okny. Orientace pobytových místností u bytu je na východ a jsou dostatečně prosvětleny. Ostatní místnosti jsou prosvětleny umělým nebo sdruženým osvětlením.

d. technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost

Stávající dispoziční řešení bytu se bude měnit, dojde k novému dispozičnímu rozdělení, jsou navrženy níže popsané úpravy. Způsob vytápění bytové jednotky se bude měnit, nově bude proveden zdroj vytápění – elektrokotel osazen na stěně v prostoru nově vzniklé předsíně. Samotné vytápění pak bude pomocí teplovodního ústředního vytápění – desková otopná tělesa, v koupelně trubkový registr. V rámci stavebních úprav nedojde k navýšení kapacit odběru energií.

Bourací práce:

- demontáž stávajícího vybavení sprchy (sprcha, bojler, umyvadlo), demontáž stávající záchodové mísy, vybourání stávající dlažby a obkladů
- vybourání příčky mezi sprchou a původním pokojem
- přebourání a posunutí vnitřních dveří mezi pokojem a obytnou místností
- přebourání vstupních dveří

Bourací práce se týkají jednak vnitřních nenosných příček a všech zařizovacích předmětů. Bourání otvoru ve vnitřní nosné stěně bude provedeno až po postupném vložení ocelových překladů, jejich řádném zafixování ve zdivu a zatvrdnutí cementové zálivky (záhozu) tedy ve stavu kdy jsou překlady schopné přenést zatížení bez významnější deformace nadpřekládového zdiva a stropní konstrukce. U posunutí dveřního otvoru u vnitřní nosné stěny, bude nejprve provedeno částečné zazdění stáv. otvoru, poté budou osazeny ocel. překlady po jejich zatvrdnutí bude možné vybourat zbytek otvoru ve vnitřní nosné stěně.

Bourání svislých konstrukcí – konstrukční svislé prvky mohou být odstraněny při ručním bourání jen tehdy, nejsou-li zatíženy. Ruční bourání nosných konstrukcí se provádí zásadně vertikálním směrem shora dolů. Bourání nového otvoru bude probíhat v blízkosti komínového tělesa proto je nutné práce provádět velmi opatrně a tak aby nedošlo k poškození komínového průduchu. Bourání příčky ve které je osazeno stávající svislé odpadní potrubí kanalizace provádět s opatrností, tak aby nedošlo k poškození tohoto potrubí.

Zásahy do vodorovných nosných konstrukcí nejsou předpokládány, ruční bourání podlah bude provedeno pouze v případě uložení nových rozvodů do podlahy (koupelny a wc,) dlažby v koupelně budou demontovány. U podlahy koupelny budou provedeny rozvody ZTI v drážkách betonové mazaniny (případně v násypu). V ostatních případech budou veškeré nové rozvody vedeny v drážkách ve stěnách.

Budou demontovány všechny rozvody vody a kanalizace v prostorách bytu, do dalších pater ani okolních prostor nebude zasahováno. V daných místech projektu bude provedeno sekání drážek pro rozvody inženýrských sítí, včetně rozvodů vody a kanalizace. V koupelně bude provedeno vybourání podlahy, včetně betonové mazaniny. Prostup pro zaústění VZT potrubí (odvětrání digestoře).

Svislé Konstrukce:

Nové vstupní dveře do bytu budou osazeny do nové ocelové zárubně. Nové příčky v rámci bytové jednotky budou provedeny z pórobetonového zdiva tl. 150 mm. Po vybourání kce „čisté podlahy“, bude v místě navrhované příčky proveden zesílený betonový zákl. práh. Alternativně lze zděnou příčku nahradit příčkou sdk, založenou na nové betonové mazanině.

Dozdívka střední nosné stěny bude provedena z plných cihel, alt. z pórobetonového zdiva příslušné tloušťky. Nové zdivo bude opatřeno vnitřní omítkou, případně lepidlem se stěrkou a štukovou omítkou s výmalbou. V koupelně bude proveden nový keramický obklad výšky cca 2,2m.

Vodorovné konstrukce:

Zásahy do vodorovných konstrukcí jsou předpokládány, převážně v prostorech koupelny, kde bude provedeno vybourání stávající podlahy, v násypu pak budou umístěny rozvody ZTI. V místnostech hygienického zázemí (koupelna) bude provedena nově betonová mazanina, na kterou je třeba aplikovat hydroizolační stěrku před nalepením nové dlažby, která bude rovněž provedena na stěny. Překlady nově vybouraných dveřních otvorů budou řešeny pomocí ocelových nosníků.

PSV:

Otevírání dveří a zámečnické uspořádání je patrné z výkresové dokumentace (kování, zámeček pokojový, pouze na WC a v koupelně zámeček wc). Členění křídel – dveřní křídla budou ze 2/3 prosklená neprůhledným sklem. Nové vnitřní dveře budou dřevěné, dýhované, do ocelové zárubně. Typy dveřních křídel, dekor a barevné řešení, budou upřesněna během realizace zástupcem investora. Vstupní dveře do bytu budou s požární odolností EW 30DP3, ocelová zárubně bude šíře 150mm. Vnitřní dveře v bytě budou v provedení bez prahu! Vstupní dveře mohou mít práh výšky max. 20 mm.

Podlaha v koupelně a předsíni bude po vybourání provedena nově. Po provedení nových rozvodů ZTI budou provedeny nové betonové mazaniny a obklad keramickou dlažbou.

Stávající malby místností bytu budou oškrábány a poté bude provedeno nové vyštukování stěn a stropů, dále nová výmalba (2x) s penetrací. V obytné místnosti bude provedeno v místě vnitřních rohů oklepání nesoudržných omítek do výšky 1,0m nad podlahou. Nově bude provedena vápenná omítka se štukem a vápennou výmalbou.

VZT potrubí digestoře bytu bude provedeno od úrovně digestoře (cca 2,0m), vedeno pod stávajícím stropem a vyvedeno skrze obvodovou stěnu do fasády objektu. Zde bude na otopnou osazena mřížka s protidešťovou žaluzií.

Na stropě předsíně bude osazeno zařízení autonomní detekce a signalizace požáru.

Zdravotní instalace:

V prostorech bytu budou veškeré rozvody ZTI vyměněny za nové, stejně jako zařizovací předměty. Přesný typ zařizovacích předmětů bude odsouhlasen investorem. Zařizovací předměty budou v provedení jako bezbariérové. Sprcha bude zapuštěná v podlaze, odvodněna podlahovou vpustí (alt. sprchovým žlabem). Ohřev TV bude řešen pomocí elektrického zásobníkového ohřívače TV.

Elektroinstalace:

Stávající rozvod elektroinstalace bytové jednotky je napojen z hlavního domovního rozvaděče, stejně jako elektroměr – zůstávají zachovány. Stávající bytový rozvaděč je umístěn na společné chodbě - bude zachován, pouze nově vystrojen. V bytové jednotce bude proveden nový zásuvkový a světelný rozvod. Dále bude provedeno nové připojení elektrokotle.

Ústřední vytápění:

Nově bude provedeno ústřední vytápění pomocí elektrokotle, který bude umístěn na stěně v prostoru předsíně. Z elektrokotle budou napojena jednotlivá desková otopná tělesa a trubkový otopný registr v koupelně. Potrubí k jednotlivým tělesům bude provedeno z PE.

e. tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Stávající obvodové stěny nebudou upravovány, v současnosti jsou v předmětné bytové jednotce osazena plastová okna s tepelně izolačním zasklením – nebudou měněny. Do konstrukcí tvořící obálku předmětné bytové jednotky nebude nijak zasahováno. Stav stávajících konstrukcí se nezhoršuje.

f. způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu

Stávající založení objektu bude zachováno, nebudou prováděny úpravy stávajících základů, přitížení od nových konstrukcí je kompenzováno demontáží stávajících konstrukcí.

Hladina spodní vody se uvažuje pod základovou spárou.

g. vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků

a) řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí, popřípadě provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků: - *stávající objekt včetně navržených stavebních úprav nebude mít negativní vliv na zdraví osob a životní prostředí*

b) řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů: - *není nutné řešit vzhledem k rozsahu navržených úprav*

c) návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby: - *charakter realizovaných stavebních úprav nevyžaduje návrh ochranných opatření.*

h. dopravní řešení

Stavba přiléhá k místní komunikaci v obci Horní Dvořiště. Napojení objektu na tyto komunikace je pro pěší. Stávající obytná plocha zůstává zachována, nemění se nárůst počtu obyvatel, není nutné zvyšovat počet parkovacích míst. Pro bezbariérový byt bude ve dvoře zřízeno jedno parkovací stání s návazností na bezbariérový (zadní vstup do objektu). Nový chodník od park. stání bude v provedené zpevněné plochy (štěrkopísek zhutněný).

i. ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, proti radonová opatření

a) povodně: - *dané území se nenachází v záplavovém území*

b) sesuvy půdy: - *terénní profil a charakteristiky zemin nezakládá obavy ze sesuvu půd*

c) poddolování: - *dané území se nenachází v poddolovaném území*

d) seizmicita: - *dané území se nenachází v tektonicky neklidném prostoru*

e) radon: - *investor stavby nepožaduje řešení opatření proti radonu. Toto opatření by spočívalo v provedení celistvé protiradonové hydroizolace v kci podlah. Vzhledem k tomu, že v obytné místnosti není do podlahy zasahováno, není toto opatření realizováno. Obytný prostor bude pravidelně odvětráván okny.*

f) hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby: -
Navrhovaná stavba (stavební úpravy bytové jednotky) nevyžadují zvláštní opatření proti hluku.
Používané materiály splňují požadavky na hluk.

j. dodržení obecných požadavků na výstavbu

Při návrhu byly dodrženy požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.