

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

REVITALIZACE BYTŮ V BYTOVÉM DOMĚ VE ZLÍNĚ BYT Č.2

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Místo výstavby: Družstevní č.p. 4509, Zlín

Stavebník: Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín

Vypracoval: Ing. Pavel Vařecha

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Vařecha

Stupeň PD: Dokumentace pro realizaci stavby

Datum: 05/2017

1. Úvod

Projektová dokumentace řeší celkovou revitalizaci bytů vč. instalačních, koupelnových jader na bytovém domě č.p. 4509, ul. Družstevní ve Zlíně.

Objekt bytového domu byl realizován v panelové technologii T06B, dům má 5.obytných podlaží s 99. byty. Nosný systém je tvořen příčnými a obvodovými stěnami. Stropní konstrukce je prefabrikovaná ze železobetonových panelů. Šířkový modul příčných nosných konstrukcí je 3,6 m Do nosného systému objektu se nezasahuje.

2. Stavebně technické řešení

2.1. Stávající stav

Řešené bytové jednotky svou velikostí patří do kategorie 2+KK. Vstup do bytu je veden přes vstupní chodbu, jejíž součástí je na zadní stěně umakartového jádra osazená kuchyňská linka. Ze vstupní chodby je přímý vstup do dvou samostatných pokojů, šatny a koupelnového jádra, které je tvořeno koupelnou s WC. Instalační jádro se nachází v průsečíku WC koupelny a kuchyňské linky. V současné době je v instalačním jádře provedena výměna stoupačky odpadních vod, rozvod teplé a studené vody.

2.2. Rozsah bouracích prací

Na každé bytové jednotce budou provedeny tyto bourací práce demontáže:

- demontáž zařizovacích předmětů – WC, umývadlo, vana , včetně baterií – dodávka profese ZT
- demontáž kuchyňské linky s dřezem, sporák, digestoř, demontáž ocelových profilů nad linkou včetně vestavěných skříněk
- vybourání umakartového jádra / stěny a strop / vč. dveří.
- vybourání skladby podlahy v tl. 60 mm v prostoru stávající koupelny a WC, zařezání hrany ke stávající skladbě z PVC
- odstranění stávající podlahové krytiny z PVC v předsíni a kuchyni vč. lemovacích PVC profilů
- očištění stávající betonové mazaniny po stržení PVC
- demontáž křídla vstupních dveří 800/1970 mm vč. parapetu – 1ks
- demontáž křídla vnitřních dveří 800/1970 mm vč. parapetu – 3ks
- odstranění dřevěných podlahových lišt po obvodu místnosti 1.03 a 1.05
- odstranění dřevěného palubkového obkladu výšky 1,5 m v místnosti 1.01
- odstranění plastových lišt s elektroinstalací

2.3. Svislé konstrukce

2.3.1. Svislé nosné konstrukce

Bez úprav.

2.3.2. Svislé nenosné konstrukce (příčky, výplně)

Veškeré nové příčky (vyzdění hygienického jádra) a dozdivky jsou navrženy z lehčených pórobetonových tvárnic tl. 75, 100 a 150 mm. Vyzdívané příčky jsou založeny na nosné

konstrukci stropu a jsou zděny na celou výšku podlaží. Pod stropem budou příčky pružně ukončeny osazením do profilu nebo pomocí kotevních pásků. Mezi příčku a konstrukci stropu bude vložena min. izolace a provede se uzavření spáry trvale pružným tmelem. Pro zdění bude použita systémová zdící malta. Pro vynesení nadpraží otvorů budou použity systémové překlady. V příčkách budou vynechány otvory pro osazení revizních dvířek. Pod stropem budou dle potřeby vynechány otvory pro průchod potrubí jednotlivých instalací. Při zdění je nutno postupovat podle technologického předpisu pro systémové zdění.

2.4. Hydroizolace

V rámci izolace konstrukcí v místech stékající vody, v našem případě koupelny a WC bude na celé ploše podlahy a za stěnami vany do výšky obkladu provedena stěrka z jednosložkové disperzní těsnící hmoty na bázi syntetických pryskyřic. Kouty a přechody vodorovných ploch budou vyztuženy těsnící systémovou páskou.

2.5. Akustické izolace

Do skladby podlahy v koupelně jsou použity jako separační vrstva s funkcí kročejové izolace, pásy z folie z extrudovaného polyethylenu tl. 5 mm

2.6. Úpravy povrchů

2.6.1. Úpravy povrchů vnitřních

Stěny nových zděných pórobetonových příček budou opatřeny tenkovrstvou systémovou omítkou s vloženou armovací vrstvou ze sklo-textilní síťoviny. Betonové stěny kolem jádra budou vyspraveny a rovněž opatřeny tenkovrstvou omítkou s vložením armovací vrstvy ze sklo-textilní síťoviny v místech napojení na okolní konstrukce.

Podhledové sádkartonové desky budou zatmeleny ve spárách a následně přebroušeny. V koupelnách a za kuchyňskou linkou budou stěny obloženy keramickým obkladem do výšky dle projektové dokumentace. Pod obklad bude vytažena hydroizolační stěrka podlahy. Keramický obklad je uvažován formátu 150x150 mm v barvě bílé, bez vzorů. Spárování bude provedeno spárovací hmotou v odstínu světle šedé.

V pokoji a chodbě bude provedena nová malba stěn a stropů v bílém odstínu.

2.7. Truhlářské konstrukce

Dveře do koupelny budou dodány dřevěné hladké s polodrážkou a WC zámkem.

Dveře do pokoje budou dodány dřevěné hladké s polodrážkou z 1/3 prosklené, klika se štítem.

Vstupní dveře do bytu plné, hladké s kukátkem, bezpečnostní kování a zámek, požární odolnost dveří EI30.

Součástí dodávky kuchyně je:

- Zaměření rozměrů pro výrobu v objektu.
- Předložení materiálového a technického návrhu:
- Dodávka a montáž kuch. linky dle specifikace výrobku. Počet je určen objednatelem.

2.8. Zámečnické výrobky

Doplňkové konstrukce zabudované ve stavbě budou provedeny z běžných tenkostěnných a válcovaných profilů. Jedná se o lisovanou zárubeň a revizní dvířka do instalační šachty. Povrchovou úpravu doporučujeme z pozinkované oceli nebo s polymerním povrchem.

2.9. Podlahy

Skladba podlah v jádrech je pokládána na žb nosnou konstrukci podlaží.

Skladba podlah v předsíni, plochy PVC:

- Povlaková krytina PVC v pásech 3 mm
- Lepicí vrstva 1 mm
- Speciální vyrovnávací samonivelační stěrka 2 mm
- Penetrační nástřik

Skladba podlah v koupelně:

- Keramická dlažba standart 9 mm
- Lepicí tmel 2 mm
- Jednosložková disperzní těsnicí hmota na bázi syntetických pryskyřic 1 mm
- Speciální vyrovnávací cementový potěr 20-40 mm 25 MPa (ručně zpracovaný, pytlovaný.) 40 mm
- Kročejová izolace - folie z extrud. polyethylenu 5 mm

Podlaha v pokoji:

Dřevěná podlaha v pokoji bude vybroušena a bude provedeno přetmelení spár. Dalším krokem bude nanesení základní vrstvy laku s přebroušením. Posledním krokem je nanesení finální vrstvy laku.

2.10. Dilatace

V rámci nové podlahy v koupelně bude kolem svislých konstrukcí umístěn dilatační pasek z extrudovaného polyethylenu tl. 5 mm.

2.11. Podhledy

V koupelnách a přiléhajícím WC bude na stropě proveden sádkartonový podhled. Na strop budou použity desky tl.12,5 mm, které jsou vhodné do vlhkého prostředí.

3. Bezpečnost práce

Je nutno zabezpečit všechny vstupy do objektu, učinit opatření k zajištění bezpečnosti pěších komunikací.

V průběhu realizace stavby je nutno respektovat platné požárně bezpečnostní a hygienické předpisy, týkající se ochrany zdraví pracujících, zejména pak:

- Vyhlášku českého úřadu bezpečnosti práce a českého báňského úřadu č.324/90 Sb. O bezpečnosti práce technických zařízení při stavebních pracích podrobně viz.kapitola 2.5
- Hygienické předpisy č.41 – svazek 37/77 – nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací
- Hygienické předpisy č.34 – svazek 30/67 – Směrnice o nejvyšších koncentracích

nejvážnějších škodlivin v ovzduší.

Dále musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a nařízení dle vyhlášky č.324/90 Sb. Jedná se zejména o provádění prací ve výškách, na lešení a pod ním, manipulaci s elektrickou energií, el. spotřebiči a mechanismy, manipulaci s těžkými břemeny, s hořlavinami, látkami zdraví škodlivými, jedy, látkami, které mohou pronikat do terénu a spodních vod. Při práci budou používány předepsané pracovní postupy a technologie dle příslušných ČSN, budou zabudovány pouze materiály s osvědčením o jakosti a vhodnosti použití pro daný účel.

Ochranné pracovní pomůcky budou používány dle potřeby. Případné změny technologií, způsob výstavby, záměny materiálů zkoordinuje na vyzvání stavební tech. dozor investora, který se podrobně seznámí s projektovou dokumentací a bude svou pravidelnou přítomností na stavbě dbát o správné a bezpečné provádění stavby. Autor projektu má právo v případě ohrožení zdraví lidí nebo v případě možnosti vzniku havárie z důvodu nedodržení technologických postupů výstavby či neodpovídajících záměn materiálů a závažných odchylek od schválené projektové dokumentace stavbu zastavit.

Vyskytnou-li se při provádění stavby nepředvídané okolnosti, je nutné neprodleně uvědomit projektanta, který navrhne potřebné úpravy.

4. Všeobecná upozornění

Veškeré rozměry konstrukcí a schémat jsou uvedeny ve skladebných rozměrech. Před zahájením realizace je nutno tento projekt jako závazný podklad pro provádění stavby písemně odsouhlasit investorem akce.

Veškeré stavební práce musí být prováděny podle technologických listů výrobců a dodavatelů příslušných materiálů, se kterými se musí dodavatel před realizací bezpodmínečně seznámit a vyžádat si je od jednotlivých výrobců. V případě pochybností v době realizace o správnosti použití dodavatel neprodleně kontaktuje projektanta nebo technického zástupce příslušného dodavatele. Tato dokumentace nenahrazuje dodavatelskou a dílenskou dokumentaci. Dodavatelská a dílenská dokumentace musí být před započatím konkrétních stavebních prací odsouhlasena investorem. Všechny použité materiály musí odpovídat českým normám, technologickým, bezpečnostním, hygienickým / akustika / a požárními předpisy. Veškeré stavební práce musí probíhat v koordinaci se všemi souvisejícími projekty / viz samostatné části jednotlivých profesí (zti, vzt, topení, elektroinstalace). Stavební výkresy je potřeba číst se všemi zmiňovanými dokumenty, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace, jako jsou tech.zpráva, specifikace, tabulky prvků atd. Na stavbě musí být vždy dodržovány všechny pracovní, technologické a technické postupy a doporučení výrobců jednotlivých stavebních systémů dle ČSN a souvisejících předpisů. Rozměrové tolerance svislých a vodorovných konstrukcí, podlah atd. budou provedeny dle ČSN a EN.

Vypracoval: Ing. Pavel Vařecha