

Přestavba části objektu č.p. 100 ve Výsluní - zřízení bytových jednotek

D.1.1

Technická zpráva

Investor stavby:	Město Výsluní, Výsluní 14, 431 83 Výsluní
Projektant:	Jiří Jerie, Pionýrů 1094, Kadaň 43201
Vypracoval:	Jiří Jerie
Odpovědný projektant:	Jiří Jerie
Účel:	Projektová dokumentace pro stavební povolení
Datum:	01/2025

Obsah

D.1.1.1 Úvod	2
D.1.1.2 Obecně	2
D.1.1.3 Popis stávajícího stavu	2
D.1.1.3.1 Dispoziční řešení	2
D.1.1.3.2 Stavební řešení	3
D.1.1.3.3 Technické vybavení a zařízení v objektu.....	3
D.1.1.3.4 Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu	3
D.1.1.4 Popis nového stavu	3
D.1.1.4.1 Dispoziční řešení	3
D.1.1.4.2 Stavební řešení	5
a) Bourání/demolice	5
b) Svislé konstrukce	5
c) Vodorovné konstrukce.....	5
d) Podhledy	5
e) Výplně otvorů.....	5
f) Izolace proti negativním vlivům	5
g) Úpravy povrchů	6
h) Ostatní prvky a konstrukce.....	6
D.1.1.4.3 Stavební fyzika	6

D.1.1.1 Úvod

Veškeré materiály uvedené v rámci této PD jsou pouze doporučením jejího autora a nejsou pro zhotovitele závazné. Závazné jsou ale parametry a vlastnosti, které mají či splňují, aby byly dodrženy parametry stavby předepsané touto PD. Případné změny těchto materiálů musí být konzultovány s autorem této PD, není možné změnit materiálové specifikace ze strany zhotovitele či objednatele bez jeho vědomí.

Autor PD upozorňuje, že jednotlivé části PD na sebe navazují a je nutné kontrolovat a zajistit vazby mezi stavební částí, statickým řešením a požadavky PBR.

Zhotovitel bude provádět realizaci pouze s materiály, na které má proškolení a certifikáty na jejich montáž/zpracování od jejich výrobce či dodavatele.

D.1.1.2 Obecně

Dle požadavku zadavatele bude využito pouze stávajícího objektu, bez jakýchkoliv úprav jeho zastavěné plochy, bez zásadních zásahů do nosných částí a bez jakýchkoliv změn jeho vnějšího vzhledu. Nebudou prováděny zásahy do základových částí objektu. Provedeny budou pouze změny v dispozičním řešení, kdy se z velkých místností v 1. a 2.NP stanou bytové jednotky včetně komor ke každému bytu na příslušném podlaží, které vzniknou ze stávajících soc. zařízení. Těmito úpravami vzniknou v objektu nově čtyři bytové jednotky. V suterénu vznikne prostor pro přesun posilovny z 1.NP včetně samostatného hyg. zázemí. Místnosti sloužící jako tech. zázemí objektu (kotelna + sklad paliva) zůstanou zachovány.

Uvažovány jsou zásahy v tomto rozsahu:

- 1.PP - vybourání cca dvou příček; demontáž stávajícího vybavení umývárny; obnova povrchů podlah, stěn a stropů; vybudování nových příček; instalace nových zařizovacích předmětů a jejich napojení na tech. infrastrukturu; doplnění rozvodů pro ÚT a VZT; oprava povrchu schodišťových stupňů
- 1.NP - zrušení stáv. soc. zázemí; demontáž stávajícího vybavení umývárny; obnova povrchů podlah, stěn a stropů; vybudování nových příček; instalace nových zařizovacích předmětů a jejich napojení na tech. infrastrukturu; doplnění vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace; oprava povrchu schodišťových stupňů
- 2.NP - zrušení stáv. soc. zázemí; demontáž stávajícího vybavení umývárny; obnova povrchů podlah, stěn a stropů; vybudování nových příček; instalace nových zařizovacích předmětů a jejich napojení na tech. infrastrukturu; doplnění vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace; oprava povrchu schodišťových stupňů
- 3.NP - oprava povrchu schodišťových stupňů

D.1.1.3 Popis stávajícího stavu

D.1.1.3.1 Dispoziční řešení

V 1.PP se nachází kotelna se skladem paliva, hyg. zázemí a volné prostory (dříve sloužily jako školní jídelna a kuchyně, dnes bez využití).

V 1.NP se nachází hlavní vstup s navazující centrální chodbou se schodištěm, jedna bytová jednotka, posilovna, samostatná kancelář a soc. zázemí.

Ve 2.NP se nachází jedna bytová jednotka, a dvě učebny (jedna slouží jako herna) a soc. zázemí.

Ve 3.NP se nacházejí tři bytové jednotky a komory pro dva z bytů v místě původního soc. zázemí.

Prostor pod střechou tvoří pouze půda rozdělená na tři části a ukončení centrálního schodiště.

Všechny bytové jednotky jsou 2 + KK.

Vertikální propojení všech podlaží zajišťuje jedno centrální dvojramenné schodiště doplněné výtahem, který nevede do suterénu a na půdu.

Vstupy do objektu jsou tři, kdy hlavní je z jihozápadního průčelí a zajišťuje přístup na hlavní schodiště, vedlejší na severovýchodním průčelí, který zajišťuje přístup na pozemek za objektem a na východní straně je samostatný vstup přes jednopodlažní přístavbu do jedné z byt. jednotek v 1.NP.

D.1.1.3.2Stavební řešení

Jedná se o samostatně stojící, vícepodlažní objekt (tři nadzemní podlaží + jedno podzemní), podsklepený cca ze 2/3 zastavěné plochy.

Konstrukčně se jedná o stěnový nosný systém v ortogonálních osách, kdy nosným prvkem jsou obvodová stěna a vnitřní nosné stěny kolem schodiště a centrální chodby. Nosné stěny jsou vyzděny z plných cihel, suterénní zdivo je smíšené nebo kamenné. Příčky jsou zděné, stropy trámové se záklopy a podbitím s výplní škvárovými zasypy. Zastřešení tvoří valbová střecha s nosnou konstrukcí tvořenou tradičním dřevěným krovem. Střešní krytinu tvoří falcovaný plech kotvený do celoplošného bednění.

D.1.1.3.3Technické vybavení a zařízení v objektu

V 1.PP je umístěn kotel na tuhá paliva se zásobníkem na TUV, který připravuje pro celý objekt teplou vodu pro vytápění a užitkovou spotřebu.

Další zařízení (např. chlazení, VZT) nejsou v objektu instalována.

D.1.1.3.4Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Budova vykazuje stopy průniku zemní vlhkosti v podzemní části.

Zásadní poškození statického rázu (narušené nosné konstrukce), která narušují stabilitu objektu, nebyla zjištěna. Nalezeny byly drobné poruchy zaviněné pravděpodobně podmačením základové půdy (jižní roh) a smršťovací trhliny (vznikly v minulosti díky nedostatečné údržbě ploch kolem objektu a soklové části obvodových stěn v současné době se zdají neaktivní).

D.1.1.4Popis nového stavu

D.1.1.4.1Dispoziční řešení

V 1.PP bude zachována kotelna a sklad paliva, stávající hyg. zázemí se změní na šatnu včetně WC a koupelny doplněné o úklidovou místnost. Místnost v jižním rohu se pomocí nového průchodu propojí na původní jídelnu a nově vzniklý prostor složený ze tří místností bude sloužit jako posilovna a malá tělocvična.

V 1.NP se posilovna změní na nový byt 2+KK, kancelář a část původního bytu se propojí a vznikne další byt 2+KK, soc. zázemí se přebuduje na komory pro bytové jednotky.

Ve 2.NP se velké místnosti přebudují na samostatné bytové jednotky 2+KK, soc. zázemí se přebuduje na komory pro bytové jednotky.

Ve 3.NP a na půdě nebudou prováděny žádné dispoziční změny.

Stručný přehled bytových jednotek:

<i>Podlaží</i>	<i>Číslo bytu</i>	<i>Název místnosti</i>	<i>Plocha místnosti [m²]</i>	<i>Plocha bytu [m²]</i>
1.NP	1	CHODBA	8,76	59,63
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,55	
		LOŽNICE	16,80	
		KOUPELNA + WC	8,52	
	2	CHODBA	5,40	44,00
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	15,92	
		LOŽNICE	17,40	
		KOUPELNA + WC	5,28	
	3	ZÁDVEŘÍ	2,17	52,24
		KOMORA	1,50	
		CHODBA	4,11	
		KUCHYŇ	15,00	
		OBÝVACÍ POKOJ	26,84	
		SPÍŽ	2,62	
2.NP	4	CHODBA	9,47	64,32
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	26,83	
		LOŽNICE	19,06	
		KOUPELNA + WC	8,96	
	5	CHODBA	7,28	62,19
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	27,12	
		LOŽNICE	19,37	
		KOUPELNA + WC	8,42	
	6	CHODBA	8,08	53,40
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	21,77	
		LOŽNICE	15,60	
		KOUPELNA + WC	7,95	
3.NP	7	CHODBA	9,47	64,62
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	27,37	
		LOŽNICE	18,44	
		KOUPELNA + WC	9,34	
	8	CHODBA	7,28	62,51
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	27,12	
		LOŽNICE	19,69	
		KOUPELNA + WC	8,42	
	9	CHODBA	8,08	53,40
		OBÝVACÍ POKOJ + KK	21,77	
		LOŽNICE	15,60	
		KOUPELNA + WC	7,95	

D.1.1.4.2 Stavební řešení

a) Bourání/demolice

Tyto práce budou provedeny v tomto rozsahu:

- vybourání stávající sklobetonové a zděné příčky ve stávajícím soc. zázemí v 1.PP
- vybourání dělicí příčky ve sklepe v jižním rohu objektu
- vybourání průchodu mezi místnostmi v jižním rohu objektu v 1.PP včetně kapes pro uložení nových překladů
- zbourání příčky oddělující kancelář a byt v jižním rohu objektu v 1.NP
- zbourání sanitárních příček v soc. zázemí v 1. a 2.NP
- odstranění podlah v 1.PP a řešených místnostech ve 2. a 3.NP

b) Svislé konstrukce

Nové příčky oddělující místnosti v budoucích bytech budou provedeny ze SDK desek na kovový nosný rastr.

Příčky oddělující kóje budou drátěné.

Zrušené průchody mezi umývárnou a sklepem v 1.PP a mezi byty 2 a 3 v 1.NP budou zazděny z plných cihel, případně cihelných bloků se zvýšeným útlumem akustického tlaku.

c) Vodorovné konstrukce

Nad nově vybouraným průchodem v posilovně v 1.PP bude vybudován nový překlad z ocelových nosníků (6x I140).

d) Podhledy

Ve všech místnostech nových bytů, na chodbě a u schodiště v 1. a 2.NP budou provedeny podhledy ze SDK, které zakryjí ležaté rozvody vnitřních instalací.

V 1.PP budou provedeny podhledy v místnostech č. 0.03 - 0.09, stávající kanalizační potrubí vedené pod stropem bude také opláštěno pomocí SDK.

e) Výplně otvorů

V 1.PP budou vyměněny dveře mezi 0.01 a 0.04 s příslušnou úpravou zárubní.

Vstupní dveře do bytových jednotek budou bezpečnostní s požární odolností určenou v PBŘ, které je součástí předmětné dokumentace.

Výplně otvorů v obvodových konstrukcích nejsou předmětem této dokumentace, budou ponechány původní.

f) Izolace proti negativním vlivům

Protiradonová opatření nejsou uvažována - objekt je z větší části podsklepen, kdy suterén je v celém rozsahu větráný pomocí oken v každé z místností. Navíc nebudou prováděny zásahy do základových konstrukcí a skladeb podlah v 1.PP (pouze výměny pochozích vrstev).

Dokumentace neřeší zateplení jakýchkoliv částí obálky budovy.

Na stěnách v bytech 1 a 2 přilehlých k chodbě od hlavního vstupu do objektu ke schodišti bude ze strany bytů vybudována předstěna tl. 100 mm opatřená výplní z akustické izolace, aby se zlepšil uživatelský komfort bytů.

g) Úpravy povrchů

Týká se pouze vnitřních povrchů, fasáda není v rámci předmětné dokumentace řešena.

Stávající podlahy budou ponechány, pouze se opraví nerovnosti či poškození a budou obnoveny povrchy. V sociálním zázemí nových bytů bude položena nová dlažba. V obytných místnostech budou položeny nové povlakové krytiny na bázi vinylu.

Stávající schodiště a centrální chodby mají povrch z litého teraca , které budou ponechány. Bude ale nutné provést jeho hloubkové očištění a oprava estetických vad. V rámci této opravy bude na hrany prvních schodišťových stupňů instalovány reflexní prvky.

Stávající stěny budou očištěny, opraveny nerovnosti a trhliny, napenetrovány a opatřeny novou krycí stěrkou/obkladem dle typu místnosti.

Stávající stropy budou očištěny, opraveny nerovnosti a trhliny, napenetrovány bez další povrchové úpravy (bude instalovány SDK podhledy).

h) Ostatní prvky a konstrukce

Na schodišti bude osazeno nové zábradlí (stávající je z pohledu aktuální legislativy nevyhovující).

D.1.1.4.3 Stavební fyzika

Tepelná technika - není řešeno, stávající zdroj bude zachován beze změn, pouze se upraví vnitřní rozvody kvůli změnám dispozice (balance energií budou také beze změn).

Osvětlení, oslunění - všechny obytné místnosti mají zajištěno denní osvětlení i oslunění (nacházejí se na jihovýchodní a jihozápadní straně objektu).

Větrání - všechny obytné místnosti mají zajištěno přirozené větrání pomocí oken; místnosti bez přímého větrání okny budou opatřeny nuceným podtlakovým s manuálním ovládáním.

Akustika (hluk, vibrace) - není řešeno, v objektu se nenacházejí zařízení, která jsou zdrojem těchto negativních vlivů, které vyžadují opatření proti jejich působení.