

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis stavby

Jedná se o renovaci bytové jednotky ve 3NP (č.231) bytového domu č.p. 1296 v majetku města Dvora Králové nad Labem. Stavební úpravy bytu jsou v souladu s § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Stavebními úpravami se nezasahuje do nosných konstrukcí, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání, navrhované stavební úpravy nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení negativně neovlivní požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

V rámci revitalizace bude primárně upravena a rozšířena dispozice v lokalizaci původního WC (prostor nově rozšířen a vestavěna koupelna), budou vyspraveny či kompletně nahrazeny povrchové úpravy svislých i vodorovných konstrukcí, nahrazeny podlahové krytiny a bude provedena nová elektroinstalace.

2. Demolice

V rámci revitalizace bytové jednotky je počítáno s drobnějšími bouracími a demontážními pracemi ve formě odstranění původních zařizovacích předmětů (WC mísa, kuchyňská linka), odbourání dělicích příček včetně dveřních výplní v prostoru stávajícího WC, původního světlíku a půdního prostoru, osekání keramických obkladů v kuchyňském koutu a demontáž obkladu stěn a stropu v obytné místnosti.

Se sekáním omítek se dále počítá v rámci drážkování pro opravu (výměnu vodičů za měděné) elektroinstalace a v rámci provádění prostupů pro instalační práce (prostupy ZT a VZT).

3. Svislé konstrukce

Svislé nosné konstrukce i bytové příčky jsou provedeny jako tradičně zděné s vápenocementovou štukovou omítkou, v obytné místnosti s dodatečně aplikovaným palubkovým obkladem.

Doplněné svislé konstrukce budou provedeny z pórobetonových příčkových bloků (tl. 100 a 150mm) na tenkovrstvé lepidlo s vícevrstvou povrchovou úpravou (lepidlo - výztužná tkanina – lepidlo – štuková omítky, event. keramický obklad), dozdivky stávajících konstrukcí z cihel plných na vápenocementovou maltu. V rámci opravy původních konstrukcí budou obnoveny (po demontáži původních obkladů) povrchové úpravy stěnových partií (omítky).

4. Vodorovné konstrukce

Stávající stropní konstrukce nad bytovou jednotkou jsou zřejmě provedeny dřevěné trámové s rákosníky se spodním záklopem a omítkou.

Do stropních konstrukcí (nosné části) nebude v rámci rekonstrukce zasahováno, po demontáži palubkového obkladu stropu dojde pouze k lokálním opravám - obnově omítek (primárně po drážkování po provedení nové elektroinstalace) a výmalbě.

5. Schody, konstrukce vyrovnávající úroveň

Předmětná bytová jednotka je umístěna ve 3NP stávajícího bytového domu. Přístup do jednotlivých podlaží a k bytu je zajištěn po centrálním jednoramenném pravotočivém schodišti se zakřivenými stupni. Vlastní bytová jednotka je bez konstrukcí vyrovnávající výškové úrovně.

6. Úprava povrchů

Původní povrchové úpravy v rámci stávající bytové jednotky (dobově aplikovaný palubkový obklad na stávajících omítkách zděných partií bude demontován) budou zachovány, lokálně vyspraveny. Kompletně odstraněny budou veškeré původní výmalby.

Po provedení elektroinstalačních prací budou drážky vyplněny jádrovou omítkou, původní stěny a stropy kompletně zbaveny historických výmalb a budou opraveny štukové omítky (v rozsahu cca 30% plochy stěnových i stopních partií). Nově vyzděné konstrukce (pórobeton) – pokud nebudou opatřeny keramickým obkladem, budou zataženy lepidlem do perlinky a provedena štuková omítká. Za kuchyňskou linkou bude proveden nový keramický obklad (v.600mm). Keramický obklad bude aplikován i do nové koupelny s toaletou (v. min. 2000mm) a položena nová keramická dlažba do flexibilního lepidla (včetně stěrkové hydroizolace).

V souladu s provozním charakterem dané místnosti bude použit vhodný prvek (hladký povrch, omyvatelnost, protiskluznost, provozní odolnost, požární odolnost apod.).

7. Podlahy

Podlahy jsou v rámci stávající bytové jednotky řešeny z různorodých materiálů aplikovaných na betonovou mazaninu. Na společné chodbě a toaletě je dobové lino a v obytné místnosti s kuchyňským koutem je skládaná laminátová plovoucí podlaha. V prostoru půdy je prostá betonová mazanina.

Během rekonstrukce bytu budou odstraněny soklové (i stěnové) obklady a lišty, strženo lino a rozebrána laminátová plovoucí podlaha.

V chodbě bude po stržení původního PVC podlaha očištěna a provedena příprava pro položení PVC nového (na znivelovaný a penetrovaný povrch). V prostoru původního světlíku bude provedeno nové zastropení šachty (dřevěné trámové se záklopem z dřevovláknité desky) – na nově provedené zastropení položena tepelná izolace z podlahových desek pěnového polystyrenu a na separační PE fólii provedena armovaná (sít' kari 6/150) betonová mazanina. Následně nivelační stěrkou sjednoceny podlahy původního WC, světlíku a půdního prostoru a do flexibilního lepidla položena keramická dlažba. V obytné místnosti s kuchyňským koutem bude po demontáži laminátové podlahy na stávající (zpenetrovanou a očištěnou) betonovou mazaninu aplikována samonivelační vyrovnávací stěrka a položena nová krytina (zátěžové antibakteriální PVC). V obytných místnostech budou stávající dřevěné vlysy přebroušeny, nově zatmeleny a ošetřeny souvrstvím podlahových laků. Podlahové krytiny budou dle své materiálové povahy doplněny o soklové lišty (PVC – soklová PVC lišta, keramická dlažba – ker. soklík nebo obklad stěny).

Pro pokládání konečných nášlapných vrstev nebo úprav, je třeba zajistit technické podmínky – vyžrálost podkladu, vlhkost, rovinnost a podobně.

8. Izolace proti vodě a radonu

Hydroizolace proti vodě a radonu jsou součástí stávající skladby v rámci nižších podlaží. V nové koupelně s toaletou bude pod obklady a dlažby aplikována stěrková hydroizolační vrstva.

9. Izolace tepelná, zvuková

Tepelné izolace jsou ve stávajících konstrukcích dobově aplikovány tak, aby splňovaly požadavky ČSN 73 0540-2. V rámci opravy bude aplikována tepelná izolace pouze do části nové skladby podlahy v původním světlíku (podlahový polystyren pod betonovou mazaninou) a dále bude zateplena nová koupelňová příčka v sousedství s nevytápěným půdním prostorem (tepelně izolační deska z tvrzené PU pěny v tloušťce 80mm)

10. Práce truhlářské

Primárně se jedná o nové dveřní výplně do ocelové zárubně. Kuchyňská linka bude dodána sektorová včetně dřezu, digestoře a elektrického sporáku.

11. Výplně otvorů

Okenní výplň jsou v současnosti již zrenovovaná (vícekomorové plastové okno s izolačním dvojsklem). Dveřní výplně jsou původní.

Do nové koupelny, vstupu do půdního prostoru a vstupu do obytné místnosti (všechny dveře vybaveny vložkovým zámkem) budou osazeny nové dveře (hladké, plné, bílé) do ocelové zárubně.

12. Obklady, dlažby

Stávající palubkové obklady v obytné místnosti budou kompletně demontovány včetně podkladního roštu.

Nový keramický obklad bude proveden za kuchyňskou linkou (v. 600mm) a v koupelně (v. 200mm). Obklady a dlažby budou lepeny na zpenetrovaný povrch do flexibilního lepidla (včetně stěrkové hydroizolace a souvisejících systémových doplňků).

13. Malby

Po obnově štukových omítek (cca 30% rozsah) budou veškeré prostory bytu dvojnásobně vymalovány bílou barvou.

14. Nátěry

Souvrstvím nových ochranných nátěrů budou opatřeny stávající přiznané trasy instalací (rozvod k plynovému topení – měděné potrubí). Dále budou natřeny nově instalované ocelové zárubně.

15. Bezpečnostní předpisy

Při provádění stavby je nutné dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy platné v ČR. Za tuto skutečnost zodpovídá investor nebo jeho smluvní partner zajišťující dodávku stavby jako celku – na stavbě se nepředpokládá větší kumulace pracovníků. Případnou potřebu koordinátora BOZP zajistí v součinnosti se stavebníkem odpovědný zástupce dodavatele stavby.

16. Provádění

Při provádění všech prací HSV a PSV je třeba dodržovat ustanovení ČSN související s prováděním stavebních prací, včetně příslušných technologických předpisů a požadavků stavebníka.

ve Dvoře Králové n. L.
srpen 2018

vypracoval: kolektiv autorů