

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis stavby

Jedná se o renovaci bytové jednotky v přízemí (č.11) bytového domu č.p. 1974 v majetku města Dvora Králové nad Labem v lokalitě nábřeží Benešovo. 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 budou vyspraveny či kompletně nahrazeny povrchové úpravy svislých i vodorovných konstrukcí, bude provedena výměna výplní otvorů (vnitřní dveře a okna), výměna zařizovacích předmětů a spotřebičů (mimo koupelny) a bude provedena nová elektroinstalace.

2. Demolice

S demoličními pracemi (bourání konstrukcí) se nepočítá, dojde pouze k demontáži původní kuchyňské linky včetně spotřebičů a výtokové baterie, vyvěšení dveřních křídel, vytrhnutí původních okenních výplní, demontáži WC mísy s horní nádrží, sejmutí lina v kuchyni a očištění stěnových partií od původních maleb a tapet. Se sekáním omítek se počítá pouze v rámci drážkování pro opravu (výměnu vodičů za měděné) elektroinstalace.

3. Svislé konstrukce

Svislé nosné konstrukce i bytové příčky jsou provedeny jako tradičně zděné s vápenocementovou štukovou omítkou.

V rámci opravy budou opraveny povrchové úpravy stěnových partií (omítky, obklady – WC). Lokálně bude provedena předsazená SDK stěna pro zaklopení tras (stoupaček) vody a topení.

4. Vodorovné konstrukce

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

Do stropních konstrukcí nebude v rámci rekonstrukce zasahováno, dojde pouze k lokálním opravám omítek (primárně po drážkování po provedení nové elektroinstalace) a výmalbě.

5. Schody, konstrukce vyrovnávající úrovně

Výšková úroveň bytové jednotky v přízemí je cca 1,0m nad přilehlým terénem (chodníkem), tento rozdíl je překonán v rámci společné chodby bytového domu. Vlastní bytová jednotka je bez konstrukcí vyrovnávající výškové úrovně.

6. Úprava povrchů

Povrchové úpravy v rámci stávající bytové jednotky (primárně omítky zděných partií a keramické obklady v koupelně a WC) budou zachovány, lokálně vyspraveny. Strženy budou zbytky původních tapet (za kuchyňskou linkou a v místnosti WC).

Po provedení elektroinstalačních prací budou drážky vyplněny jádrovou omítkou, původní stěny a stropy kompletně zbaveny původních maleb a budou opraveny štukové omítky (v rozsahu cca 30% plochy stěnových partií). Za kuchyňskou linkou bude proveden nový keramický obklad (v.600mm). Keramický obklad bude aplikován i do místnosti WC (v. 1600mm) a přes adhezni můstek položena nová keramická dlažba do flexibilního lepidla.

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. V zádveří (chodba bytu), koupelně a WC je aplikována keramická dlažba, v kuchyni dobové lino (lepené) a v pokoji dřevěné parkety (vlysy).

V rámci opravy budou ve všech místnostech (mimo koupelny) odstraněny soklové obklady a lišty a v kuchyni strženo lino. Podlaha v kuchyni bude očištěna a vyrovnána samonivelační stěrkou spolu s chodbou (ponechání původní dlažby) – sjednocení kuchyně a chodby. V místnosti WC bude přes adhezni můstek do flexibilního lepidla položena nová dlažba (dekor sjednocen s novým obkladem stěn), v chodbě a kuchyni položeno na znivelovanou, přebroušenou a napenetrovanou plochu zátěžové antibakteriální PVC. V obytné místnosti budou stávající dřevěné vlysy přebroušeny, nově zatmeleny a ošetřeny souvrstvím podlahových laků. Všechny podlahové krytiny budou dle své materiálové povahy doplněny o soklové lišty (parkety – dř. dubová lišta, PVC – soklová PVC lišta).

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 je součástí stávající skladby podlahy v rámci sklepního podlaží. Stěrková hydroizolace je aplikována pod obklady a dlažbou již zrenovované koupelny.

9. Izolace tepelná, zvuková

Tepelné izolace jsou ve stávajících konstrukcích dobově aplikovány tak, aby splňovaly požadavky ČSN 73 0540-2. V rámci opravy bytu se s dodatečnými tepelnými izolacemi nepočítá.

10. Práce truhlářské

Jedná se o parapetní desky nových okenních otvorů (včetně demontáže původních) – desky dřevotřískové foliované v dekoru dřeva s nosem. Kuchyňská linka bude dodána sektorová včetně dřezu, digestoře a kombinovaného sporáku.

11. Výplně otvorů

Okenní výplně jsou v současnosti dřevěné zdvojené s jednoduchým zasklením, v barevném dekoru hnědo (ext.) – bílém (int.). Okna jsou již za zenitem své životnosti a jsou netěsné – dochází tak k výrazným tepelným ztrátám. Interiérové dveře jsou rovněž dřevěné, z části prosklené. Do koupelny a WC jsou osazeny dveře shrnovací.

Stávající okna budou kompletně demontována včetně vnitřních parapetů, vnitřní dvevní křídla vyvěšena.

Instalována budou nová okna s vícekomorovým plastovým rámem (Venkovní výplně mají maximální součinitel prostupu tepla $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2/\text{K}$, vlastní osazení vnějších výplní musí splňovat podmínky ČSN 70540-2 a TNI 74 6077, včetně souvisejících detailů! Mikroventilace řešena v rámci čtvrté polohy nebo systémovým větráním drážkami.) v pohledovém členění dle stávajících okenních výplní v barevném dekoru rovněž dle stávajících. Okna budou zasklena izolačním dvojsklem. Do stávajících (renovovaných – nátěr) ocelových zárubní budou osazeny nové vnitřní dvevní výplně (ze 2/3 prosklené) – hladké, bílé.

V rámci nové předstěny pro zakrytí stoupacího potrubí vodovodu s vodoměrem a u revizního otvoru stoupací šachty na WC budou osazena nová plastová revizní dvířka.

12. Obklady, dlažby

Stávající obklady a dlažby (koupelna, WC – pouze dlažba, chodba) budou ponechány a nová krytina bude vrstvena. Nový keramický obklad bude proveden za kuchyňskou linkou (v. 600mm) a na WC (v. 1 600mm), nová keramická dlažba bude provedena pouze na WC.

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 veškeré viditelné instalační prvky (potrubí plynové, rozvor UT, článkové radiátory) a původní zárubně, užito barev vhodných pro dané užití (teplotní odolnost). Před aplikací nátěru provedena důkladná příprava podkladu (obroušení původní barvy, odmaštění).

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