

TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUPEŇ DOKUMENTACE:
ČÁST DOKUMENTACE:
REVIZE:

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

REKONSTRUKCE BYTŮ V DOMĚ 9. KVĚTNA 16, BLANSKO
parcela č. st. 1323/1, k.ú. Blansko

DATUM: 14.6.2024
ARCH. SOUBOR: D.1.1.01 Technická zpráva.doc

PŘÍLOHA Č.
D.1.1.
01

PARÉ Č.

1) Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území.

Řešený objekt bytového domu se nachází ve stávající zástavbě obdobných bytových domů na ul. 9. května v Blansku. Řešené území je v současné době zastavěno vlastním bytovým domem.

Řešený bytový dům je jednoduchého obdélníkového tvaru, zastřešený sedlovou střechou. Objekt má tři nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a půdu.

V podzemním podlaží se nacházejí sklepní kóje a technické místnosti. V 1.NP, 2.NP a 3.NP se nacházejí bytové jednotky kategorie 1+1. V každém podlaží se nachází 8 bytových jednotek. V řešeném objektu se celkem nachází 24 bytových jednotek. Půdní prostory jsou nevyužívané.

Tento projekt řeší stavební úpravy čtyř stávajících bytových jednotek a to konkrétně bytové jednotky č. 2, která se nachází v 1.NP a bytové jednotky č. 10, 11 a 15, které se nacházejí ve 2.NP.

Dále je navržena instalace nové schodišťové plošiny pro vozíčkáře na vnitřním schodišti. Schodišťová plošina bude nově instalována místo stávajícího zábradlí schodišťového zrcadla na schodišťových ramenech propojující úroveň 1.PP a 1.NP.

V rámci stavebních úprav jednotlivých bytů bude provedena výměna stávajících plastových oken v jednotlivých řešených bytech a dále bude v řešených bytech nově nainstalována klimatizace. Každý řešený byt bude mít vlastní vnitřní a venkovní klimatizační jednotku. Vnitřní klimatizační jednotky budou umístěny v místnosti pokoje, venkovní jednotky budou umístěny na stávající střeše bytového domu. Přístup k novým venkovním klimatizačním jednotkám na střeše bude umožněn přes stávající střešní výlez a nové stupínky, kterými bude přístupná nová revizní lávka před novými venkovními jednotkami klimatizace. Na základě výsledků akustické studie bude zábradlí revizní lávky doplněno o cementotřískové desky, které budou tvořit protihlukovou clonu. Délka této clony je minimálně u klimatizačních jednotek s přesahem obrysu o 1 m.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod..

Hlavními vstupními podklady byly požadavky zadavatele.

Podklady:

- požadavky zadavatele
- kopie z katastrální mapy, výpisy vlastníků a informace o parcelách
- související zákony, vyhlášky a předpisy
- ČSN, ON a technologické postupy předepsané výrobcí použitých materiálů a výrobků
- odborná literatura
- mapa

Průzkumy a měření:

- fotodokumentace stávajícího stavu
- zaměření stávajícího stavu projektantem

2) Celkový popis stavby

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy čtyř stávajících bytových jednotek a to konkrétně bytové jednotky č. 2, která se nachází v 1.NP a bytové jednotky č. 10, 11 a 15, které se nacházejí ve 2.NP.

Řešený bytový dům je jednoduchého obdélníkového tvaru, zastřešený sedlovou střechou. Objekt má tři nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a půdu. Stávající svislé nosné konstrukce řešeného objektu jsou provedeny z plných pálených cihel, případně z děrovaných keramických cihel. Stávající bytové jádro je provedeno z dutých cihel, ostatní dělicí příčky v bytech jsou provedeny jako dřevěné, opláštěné velkoplošnými deskami. Tyto dřevěné dělicí nenosné příčky budou v řešených bytech kompletně odstraněny.

Řešený objekt prošel v minulosti revitalizací, v rámci které bylo obvodové zdivo opatřeno dodatečným zateplovacím systémem.

b) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Kapacitní bilance:

Stavebními úpravami nedochází ke zvětšení stávající zastavěné plochy ani obestavěného prostoru. Rovněž nedochází ke změně stávajícího počtu ani velikosti bytových jednotek. V rámci navrhovaných stavebních úprav nedochází ani ke změně užívání stávajících bytových jednotek.

- zastavěná plocha objektu	375 m ²
- obestavěný prostor	5 395 m ³
- počet bytových jednotek	24

c) Stavební řešení objektu

Jsou navrženy stavební úpravy čtyř stávajících bytových jednotek a to konkrétně bytové jednotky č. 2, která se nachází v 1.NP a bytové jednotky č. 10, 11 a 15, které se nacházejí ve 2.NP.

Dále je navržena instalace nové schodišťové plošiny pro vozíčkáře na vnitřním schodišti. Schodišťová plošina bude nově instalována místo stávajícího zábradlí schodišťového zrcadla na schodišťových ramenech propojující úroveň 1.PP a 1.NP.

V rámci stavebních úprav jednotlivých bytů bude provedena výměna stávajících plastových oken v jednotlivých řešených bytech a dále bude v řešených bytech nově nainstalována klimatizace. Každý řešený byt bude mít vlastní vnitřní a venkovní klimatizační jednotku. Vnitřní klimatizační jednotky budou umístěny v místnosti pokoje, venkovní jednotky budou umístěna na stávající střeše bytového domu. Přístup k novým venkovním klimatizačním jednotkám na střeše bude umožněn přes stávající střešní výlez a nové stupínky, kterými bude přístupná nová revizní lávka před novými venkovními jednotkami klimatizace. Na základě výsledků akustické studie bude zábradlí revizní lávky doplněno o cementotřískové desky, které budou tvořit protihlukovou clonu. Délka této clony je minimálně u klimatizačních jednotek s přesahem obrysu o 1 m.

Cílem stavebních úprav je modernizace řešených bytů a jejich stavební úpravy tak, aby byly vytvořeny byty chráněného bydlení pro klienty zadavatele.

Při provádění stavebních prací nebude zasahováno do nosných konstrukcí objektu. Pokud budou při realizaci zjištěny závažné odchylky od projektové dokumentace je nutno postup dalších prací konzultovat s projektantem.

Bourací práce

Před zahájením bouracích prací budou bytovými uzávěry v řešených bytech uzavřeny rozvody teplé a studené vody, elektrické energie a plynu. Bytové uzávěry teplé a studené vody se nacházejí v instalační šachtě v místě vany případně sprchového koutu, bytový rozvaděč s hlavním bytovým jističem se nachází nad vstupními dveřmi a uzávěry plynu se nacházejí před jednotlivými plynovými sporáky v kuchyni. V bytě č. 2 v 1.NP se s největší pravděpodobností nenacházejí žádné stávající vnitřní bytové rozvody plynu. Při obhlídce v tomto bytě nebyly totiž žádné stávající rozvody plynu dohledány a v tomto bytě se nenacházejí ani žádné plynové spotřebiče.

V řešených bytech bude provedena demontáž stávajících zařizovacích předmětů. Bude rovněž provedena demontáž stávající topných těles.

V bytě č. 2 v 1.NP se v pokoji a v kuchyni nachází litinové článkové radiátory a v koupelně se nachází plechový deskový radiátor.

V bytě č. 10 ve 2.NP se v pokoji a v kuchyni nachází litinové článkové radiátory a v koupelně se nachází pouze průběžné potrubí topení, jehož dimenze je v prostoru koupelny zvětšena.

V bytě č. 11 ve 2.NP se v pokoji a v kuchyni nachází litinové článkové radiátory a v koupelně se nachází plechový deskový radiátor.

V bytě č. 15 ve 2.NP se v pokoji a v kuchyni nachází plechové deskové radiátory a v koupelně se nachází topné trubky.

Budou vysazena stávající dveřní křídla vč. vstupních dveří.

Budou vybourány stávající dřevěné dělicí příčky a rovněž stávající zděné příčky tvořící koupelnu se záchodem. Ve všech bytech budou vybourány ocelové zárubně u vstupních dveří. Při bourání zárubní vstupních dveří bude postupováno s maximální opatrností, tak aby byl minimalizován zásah do stávajících omítek a maleb na společné chodbě bytového domu, které byly před nedávnem provedeny nově.

V řešených bytech budou kompletně odstraněny stávající nášlapné vrstvy podlah.

Stávající omítky stěn a stropů budou kompletně otlučeny.

Bude provedeno vybourání stávajících plastových oken ve všech řešených bytech. Při demontáži stávajících oken bude postupováno s maximální opatrností, tak aby nedošlo k porušení stávajícího fasádního zateplovacího systému.

Nové konstrukce

Po provedení bouracích prací budou osazeny nové plastové výplně oken. Při montáži nových oken bude postupováno s maximální opatrností, tak aby nedošlo k porušení stávajícího fasádního zateplovacího systému.

Nová okna budou plastová šestikomorová, zasklená izolačními trojskly se součinitelem prostupu tepla celého okna $U_w = 0,71 \text{ W/m}^2\text{K}$. Barva oken bude dle stávajících (bílá). Rovněž členění oken bude zachováno dle stávajících oken.

V bytech budou vyzděny nové příčky tvořící koupelnu se záchodem.

Stávající podlahy budou po odstranění nášlapných vrstev vyrovnány samonivelační stěrkou.

Budou provedeny nové SDK příčky dle půdorysů nového stavu a následně budou provedeny kompletně nové bytové rozvody teplé a studené vody, splaškové kanalizace, silnoproudu, slaboproudu a nově i rozvody klimatizace. Stávající bytové rozvody plynu budou v řešených bytech kompletně zrušeny. Trasy mezi novými vnitřními a venkovními klimatizačními jednotkami budou v rámci jednotlivých řešených bytů vedeny pod omítkami. Stoupací trasy od klimatizací budou vedeny v drážkách pod omítkou v prostoru společné chodby před byty až do půdního prostoru a dále nad střechu k nově navrhovaným venkovním klimatizačním jednotkám. Drážky pro vedení chladiva v prostoru společné bytové chodby budou provedeny v nezbytném minimu, tak aby došlo k minimálnímu zásahu do stávajících omítek a maleb na společné chodbě bytového domu, které byly před nedávnem provedeny nově. Po provedení nových stoupacích rozvodů chladiva budou tyto drážky zapraveny a stěny na společné chodbě bytového domu budou uvedeny do původního stavu vč. malby.

Budou osazeny nové vstupní bezpečnostní dveře vč. bezpečnostní zárubně a bezpečnostního zámku. Vstupní dveře budou protipožární s požární odolností EW 15 DP3. Vstupní dveře budou provedeny v bezpečnostní třídě RC4. Po provedení nových zárubní pro vstupní dveře do bytu bude provedeno zapravení i ze strany společné chodby bytového domu, kde budou stěny uvedeny do původního stavu vč. malby.

Stěny a stropy v jednotlivých bytech budou nově opatřeny vnitřními štukovými omítkami.

Budou provedeny nové nášlapné vrstvy podlah, v koupelně a za kuchyňskými linkami budou provedeny nové keramické obklady. V koupelně bude pod dlažbou provedena v celé ploše hydroizolační stěrka. Tato stěrka bude provedena i na svislých stěnách v místě sprchového koutu.

Budou osazeny nové zařizovací předměty. V koupelně bude nad umyvadlem osazeno nástěnné výklopné zrcadlo.

Řešené byty budou kompletně nově vymalovány 2x kvalitní otěruvzdornou malbou. Stávající potrubí topení v jednotlivých bytech bude opatřeno novým nátěrem. V pokojích a kuchyních budou osazeny nové deskové radiátory, v koupelnách budou osazeny nové topné žebříky.

Do kuchyní budou na míru vyrobeny nové kuchyňské linky. Součástí nových kuchyňských linek bude oddělená pračka a sušička, myčka, lednice s mrazákem, el. sporák s troubou a mikrovlnná trouba.

V rámci slaboproudých instalací budou v jednotlivých bytech provedeny nové rozvody společné antény a datové rozvody (internet). Stávající domovní telefony v jednotlivých bytech budou vyměněny za nové.

Dále bude v jednotlivých bytech proveden systém chytré domácnosti s těmito koncovými prvky:

- Detekce pohybu ve všech místnostech bytu vč. před síně a koupelny. Detekce pohybu s možností lokalizace místa pohybu v místnosti a určení počtu osob v místnosti. U postele/postelí bude umístěn senzor tělesných funkcí.
- U postele a u WC bude umístěno SOS tlačítko.
- Magnetické kontakty na okna, dveře, lednici a skříně.
- Informativní dálkový odečet, studené vody, teplé vody, elektrické energie a tepla.
- Možnost dálkového uzavření studené vody, teplé vody a el. energie.
- Záplavová čidla v koupelně a kuchyni.

- Detektor kvality vzduchu.
- Ovládání nové klimatizace.

Ve společných prostorách bytového domu bude provedena instalace nové schodišťové plošiny pro vozíčkáře na vnitřním schodišti. Schodišťová plošina bude nově instalována místo stávajícího zábradlí schodišťového zrcadla na schodišťových ramenech propojující úroveň 1.PP a 1.NP. Pokud nebude schodišťová plošina v činnosti bude naprogramována tak, aby sjela do nejnižšího bodu, tedy do prostoru 1.PP, tak aby vlastní plošina nezužovala šířku schodišťového ramene.

Při provádění stavebních prací nesmí být zasahováno do nosných konstrukcí objektu. Pokud budou při realizaci zjištěny závažné odchylky od projektové dokumentace je nutno postup dalších prací konzultovat s projektantem.

Odpady:

Během stavebních prací a provozu lze předpokládat vznik odpadů, které jsou uvedeny dále v tabulkách spolu s navrženým zařazením do druhu odpadu podle vyhlášky č. 93/2016 Sb., Katalog odpadů. Druhy odpadů a jejich množství, zejména v etapě stavebních prací, nemohou být v této fázi přípravy stavby přesně určeny. Jedná se pouze o předpokládaný odhad, který bude předmětem přesné evidence stavebního dodavatele.

Odpady vznikající ve fázi stavebních prací

Při stavebních úpravách objektu budou vznikat odpady typické pro obdobné stavební práce. Odpady budou vznikat především při provádění realizace stavby, jako zbytky stavebních materiálů a upotřebených pracovních prostředků, popř. jejich částí, apod.

Přehled a možnosti zařazení předpokládaných odpadů vznikajících při výstavbě.

Odpady, které vzniknou při realizaci záměru:

Katalogové číslo odpadu*	Název odpadu *	Kategorie	Výpočet/odhad množství m ³	Způsob nakládání s odpadem ** (uvést zařízení)
17 01 02	Cihly	O	1,2	R5 recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	0,05	R5 recyklace
17 06 04	Izolační materiály	O	0,1	D1 skládka
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	O	1,2	D1 skládka
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,2	R5 recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,2	R5 recyklace
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	0,8	R5 recyklace
17 02 01	Dřevo	O	5,2	R1 energetické využití

Způsoby nakládání: R1- energetické využití/R3- regenerace organických látek vč. kompostování/ R4-recyklace kovů a ostatních anorganických látek/R5 - Recyklace/zpětné získávání ostatních anorganických materiálů/ R10 – aplikace do půdy/D1 skládka/ N1-terénní úpravy (viz. příl. 8 vyhl. 294/2005 Sb.)

Způsob nakládání s odpady ve fázi stavebních prací

Původcem odpadů, které budou při stavebních pracích vznikat, bude dodavatel stavby. Pro kvantifikaci jednotlivých druhů odpadů nejsou v této fázi přípravy stavby k dispozici potřebné údaje. Během stavebních prací bude vedena evidence o množství a způsobu nakládání s odpadem, v souladu s vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a odpady budou zařazeny do druhu podle skutečných vlastností a způsobu vzniku.

d) Konstrukční a materiálové řešení

V projektu jsou použity standardní konstrukční a materiálová řešení.

e) Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící, ani užívání stavby nemělo za následek zřícení stavby nebo jejích jednotlivých částí. Dále aby nedošlo k poškození části stavby, popř. technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosných konstrukcí budovy či neúměrnému poškození celého objektu.

V Blansku dne: 14. 6. 2024

Vypracoval: Petr Podmajerský