

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje stavby, investora, projektanta.

Akce:	Podporované byty Dukelská čp.300 – Ústí nad Orlicí
Název investora:	Město Ústí nad Orlicí
Sídlo investora:	Sychrova 16, 562 24, Ústí nad Orlicí
IČ:	279 676
Projektant:	Ing. Miroslav Stránský
Adresa:	Sokolská 230, 562 03 Ústí nad Orlicí
Autorizace, číslo:	ČKAIT – 0700507
Obor:	autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
Charakter stavby:	stavební úpravy
Datum:	duben 2013

2. Úvod, údaje o pozemku, majetkoprávní vztahy

Stavba se nachází na stavební parcele č. 315 v k.ú. Ústí nad Orlicí a je v majetku investora – Města Ústí nad Orlicí. Přípojka kanalizace je vedena po parcelách 1090/2 (ostatní plochy) a 1291/6 (komunikace). Obě parcely jsou v majetku města Ústí nad Orlicí.

3. Průzkumy, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Na stavbě proběhlo místní šetření a zaměření stávajícího stavu objektu. Svislé a vodorovné konstrukce jsou v dobrém stavu. Na původním objektu je provedena asi 17 let stará nástavba kam vedou veškeré nové rozvody a jsou v dobrém stavu. Ve stávající ubytovně je vytápění po rekonstrukci a radiátory jsou doplněny novými termostatickými ventily. Vytápění se zachová v původním provedení, pouze nové koupelny se napojí na tento systém – viz výkres topení. Dále je v objektu zachovalý a vyhovující rozvod požární vody.

Zcela nově jsou navrženy rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace. Dále jsou zcela nevyhovující výplně otvorů – jsou navržena nová plastová okna a dveře. V suterénu objektu je již porušena svislá izolace a proto je navržen nový hydroizolační systém. Terén kolem objektu je špatně vyspádován směrem k objektu. Proto je do projektu navržen nový okapový chodníček se spádem od objektu. Venkovní omítky jsou v dobrém stavu pouze lokálně jsou narušeny – v projektu je řešena oprava s přetřením opraveného místa.

K objektu na základě požadavku investora a splnění dotačních podmínek pro bezbariérový přístup do objektu je navržen na štítové stěně nový evakuační výtah.

Dopravně je objekt napojen na ulici Dukelská na parcelu 1291/6.

Splaškové vody z objektu jsou svedeny do stávající nevyhovující žumpy. Ta bude zrušena a kanalizační přípojka se nově napojí na páteřní stoku v ulici Dukelská. Přípojky elektriky a vody zůstanou zachovány.

4. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Navržené stavební úpravy jsou v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu dle vyhlášky č.502/2006 Sb. a vyhlášky č.26/1999.

5. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí

Stavební úpravy nijak nemění vzhled stavby, také způsob užívání stavby zůstane zachován a využití objektu je v souladu s územním plánem města.

6. Předpokládaná lhůta výstavby

Zahájení stavby: leden 2018
Ukončení stavby: listopad 2018
Lhůta výstavby: 11 měsíců

7. Statistické údaje

Zastavěná plocha budovy 570m²
Počet vytvořených bytů 21

B) SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Architektonické a stavebně technické řešení

Při stavebních úpravách budovy dojde k běžným stavebním pracím, které mají za účel úpravu dispozice jednotlivých pater na malobyty, vytvoření sklepních kójí a příslušenství pro byty v suterénu. V 1.NP je navrženo 7 bezbariérových bytů pro vozíčkáře a tak je splněn požadavek dotačního titulu. Budou vyměněna veškerá dřevěná okna za nová plastová v barvě shodné s okny již vyměněnými, budou vyměněna veškerá dveřní křídla včetně zárubní. Pouze některé zárubně – viz výkres suterénu – zůstanou původní. Dále se provedou nové zdravotnické instalace a elektroinstalace včetně revizí. Dále budou provedeny opravy omítek stěn a ve všech místnostech vyměněny nášlapné vrstvy podlahových konstrukcí. Vytápění a dodávka teplé vody je zajištěna plynovou kotelnou umístěnou v suterénu budovy, nová topná tělesa v koupelnách budou napojena na rozvod stávající. Návrh a zásady umístění zařizovacích předmětů v kuchyni a koupelnách jsou uvedeny na výkresech – půdorysech. Požadované stavební práce jsou uvedeny v této technické zprávě a v hrubém propočtu ceny za tyto popsané stavební práce.

2. Vliv stavby na životní prostředí, ochrana zdraví

Jedná se o stávající zástavbu, stavba jako taková nemá negativní vliv na životní prostředí. Stavba bude mít vliv na životní prostředí v rozsahu své funkce, tj. bude producentem následujících odpadů: **splaškové vody** – budou svedeny do stávající kanalizace v ulici Dukelská.

Komunální odpad – bude produkován běžný komunální odpad, který bude tříděn a skladován v přistavených zvonech, popelnicích nebo kontejnerech a bude odvážen TS města. Během výstavby bude vznikat **staveništní odpad**, který bude tříděn na plasty, šrot, dřevo a staveništní suť. Vytríděný odpad bude skladován v přistavených kontejnerech a bude odvážen k likvidaci na skládku odpadu.

3. Bezbariérové řešení

Projet řeší nově bezbariérový přístup do objektu. Je navržen nový výtah do všech podlaží. Specifikace výtahu je uvedena v samostatné technické zprávě. V 1.NP je navrženo 7 bezbariérových bytů pro vozíčkáře.

4. Mechanická odolnost a stabilita

Stávající svislé i vodorovné nosné konstrukce splňují požadavky stability a únosnosti a proto zůstanou zachovány. Do nosných zdí se bude zasahovat pouze pro vytvoření otvorů pro dveře, zbylé svislé konstrukce jsou nenosné příčky.

5. Požární bezpečnost

Požární řešení objektu je řešeno v samostatné požární zprávě vypracované Ing. Milanem Loskotem.

6. Hygiena, ochrana zdraví a životní prostředí

U obytných místností je větrání zajištěno přirozeně okny, navržené koupelny uvnitř dispozice budou větrány nuceně (ventilátor). Osvětlení obytných prostor je zajištěno plochou stávajících oken.

Veškeré použité stavební materiály budou nezávadné a při kolaudaci objektu budou předloženy certifikáty jednotlivých navržených materiálů.

Vliv stavby na životní prostředí – viz odstavec 1.5.

7. Ochrana proti hluku

Mezibytové stěny jsou z důvodu utlumení hluku a splnění požadavků na neprůzvučnost této konstrukce navrženy jako sendvičová konstrukce tzn. stávající příčka, akustická izolace z minerálních vláken a nová zděná příčka.

8. Bezpečnost práce

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, především pak vyhlášku č. 324/90 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 83/76 Sb. ve znění vyhl. č. 45/79 Sb. a vyhl. č. 376/92 Sb., upravující požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

E) ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

Staveniště pro rekonstrukci objektu čp. 300 je vymezeno pozemkem investora č.1090/2.

Staveniště je napojeno na stávající ulici Dukelská.

Sítě technické infrastruktury jsou k objektu vybudované nebo navržené. V průběhu výstavby bude probíhat provizorní měření spotřeby vody a elektrické energie.

Dodavatel stavebních prací se napojí vodou a elektrikou přímo v rekonstruovaném objektu.

Zaměstnanci stavební firmy budou využívat sociální zařízení přímo v objektu alt. bude použito chemické WC.

Při přípravě staveniště a při realizaci stavby bude dodržen zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci v pracovněprávních i mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré prostory zařízení staveniště jsou na pozemcích investora.

F) DOKUMENTACE STAVBY

1. Popis stavebního objektu

Objekt je navržen v tradiční zděné technologii – podélný systém. Stropy jsou keramické. V roce 1996 byla na budově provedena nástavba se sedlovou střechou s polovalbami. Dispozičně je typické podlaží rozděleno na 7 bytů

Zastavěná plocha objektu:	570 m ²
Obestavěný prostor typického podlaží:	1660 m ³
Světlá výška:	2,9 m

2. Dispoziční a provozní řešení

Projekt řeší stavební úpravy budovy, které mají za účel úpravu dispozice jednotlivých pater na podporované byty, vytvoření sklepních kójí a příslušenství pro byty v suterénu.

Projekt řeší nově bezbariérový přístup do objektu. Je navržen nový výtah do všech podlaží. V 1.NP je navrženo 7 bezbariérových bytů pro vozíčkáře.

V budově budou vyměněna veškerá stará dřevěná okna za nová plastová v barvě shodné s okny již vyměněnými, budou vyměněna veškeré výplně otvorů v nosných zdech i příčkách včetně zárubní. Dále se provedou nové zdravotnické instalace a elektroinstalace včetně revizí. Dále budou provedeny opravy omítek stěn a ve všech místnostech vyměněny nášlapné vrstvy podlahových konstrukcí. Vytápění a dodávka teplé vody je zajištěna plynovou kotelnou umístěnou v suterénu budovy, nová topná tělesa v koupelnách budou napojena na rozvod stávající. Návrh a zásady umístění zařizovacích předmětů v kuchyni a koupelnách jsou uvedeny na výkresech – půdorysech.

Požadované stavební práce jsou uvedeny v této technické zprávě a v hrubém propočtu ceny za tyto popsané stavební práce.

3. Podklady

Podklady pro zpracování projektu pro stavební povolení

- informace investora
- dokumentace stávajícího stavu objektu, nástavby
- platné ČSN

4. Technické řešení

a) Bourací a demoliční práce

Při realizaci stavebních prací bude provedena demontáž starých oken a dveří včetně zárubní. Vybourají se vyznačené příčky a otvory v nosných zdech. V jednotlivých pokojích stávající ubytovny budou demontovány veškeré drobné předměty jako garníže, konzoly atd. Demontují se parapety, prahy, budou strženy nevyhovující pásy PVC, otlučou se nesoudržné omítky. Ve stávajících koupelnách a kuchyňkách se otluče keramický obklad včetně dlažby, vybourají se zděné sprchové kouty, demontují se jednotlivé zařízení předměty včetně baterií, vybourají se rozvody ZTI včetně elektroinstalace. V hlavních chodbách se odstraní dělicí příčky, strhnou se pásy PVC, vybourají se zděné parapety pro vstup na balkony.

V suterénu budou taktéž vybourány vyznačené příčky a otvory v nosných zdech, otlučou se nesoudržné omítky. Kompletně se odstraní omítky na obvodových stěnách, kde je navržen sanační hydroizolační systém. Odstraní se povrchy podlah - parkety, pásy PVC, keramické obklady, zařízení předměty, rozvody ZTI vč. elektroinstalace, demontovány radiátory, výplně otvorů – okna a dveře atd. viz výkresy demolic.

Při realizaci stavebních prací bude shromážděná suť odvážena na skládku a po ukončení všech prací bude před předáním díla proveden řádný úklid a dodavatel stavebních prací předá zástupci investora doklad o likvidaci sutě.

b) Výkopy

Výkop jámy pro základovou desku výtahu se vyhloubí strojně a těsně před betonáží se ručně začistí na požadovanou hloubku viz výkres č.1. **Před zahájením zemních prací je nutné nechat vytyčit kabely od Kabelové televize a O2.**

c) Základy

Základová deska se vybetonuje v tl. 40 cm z betonu B15 a deska se při obou površích vyztuží KARI sítí 100/100/6mm. Krytí vyztuže je 50mm.

d) Svislé konstrukce

Svislé konstrukce výtahové šachty v tl. 30 cm a jednotlivé dozdvíčky v tl. 40 cm jsou navrženy zděné na maltu MVC. Příčky jsou navrženy:

- zdivo příček tloušťky 100 mm - 8 P+D na MVC

- zdivo příček tloušťky 100 mm – na tenkovrstvou zdící maltu (lepidlo) P2-500 (100x249x599).

Alternativně lze po dohodě s investorem pro příčky sklepních kójí použít plastové dělicí příčky v. 2 m.

e) Vodorovné konstrukce

Ve společných chodbách bude pod stropem (cca 20 cm) proveden minerální kazetový podhled na zavěšenou ocelovou konstrukci. V koupelnách bytů bude proveden podhled ze sádkartonových desek do vlhkého prostředí na zavěšenou ocelovou konstrukci.

Nad výtahovou šachtou je navržen dřevěný strop – skladba viz výkres č. 4.

f) Podlahy

V nadzemních podlažích se podlaha v bytech (pokoj, kuchyň, chodba) a na hlavní chodbě výškově vyrovná vystěrkováním jemnou stěrkou v tl. 2 mm (max. nerovnost 2 mm na 2 m), na ni se položí finální vrstva z PVC, které budou nalepené na předem očištěné a stěrkou vyrovnané podkladní vrstvy.

V koupelně je navržena podlaha v následující skladbě: jemná stěrka v tl. 2 mm (max. nerovnost 2 mm na 2 m), na ni se provede hydroizolační stěrka s vytažením na boční (přilehlé) stěny, která se vytáhne min. 150 mm pod obklad - ve sprše do 2 m výšky! Na styk podlaha - stěna se vlepi gumotextilní páska (alt. se vyztuží vložení plastové sítě-perlinky s přesahem na okolní stěny min 150 mm a vyplní trvale pružným tmelem). Na takto upravený podklad se nalepi do hydroizolačního tmele určená dlažba, která se vyspáruje.

V suterénu se stávající dlažba ponechá a na ni se provede hydroizolační stěrka. Na tento podklad se nalepi nová keramická dlažba. V prostoru, kde se odstraňovalo PVC, parkety a k. dlažba (prostor bývalé dílny), se provede vyrovnání samonivelační hmotou s hydroizolační stěrkou a novou ker. dlažbou.

g) Výplně otvorů

Dveře v příčkách jsou navrženy v běžných typových rozměrech s ocelovou zárubní a s dveřním křídlem v dřevěném dýhovaném provedení. Vstupní dveře do bytů jsou navrženy také v dřevěném dýhovaném provedení - požární, hlavní vstupní dveře jsou navrženy v hliníkovém provedení., rozměry jsou upřesněny na výkresech. Všechna okna v obvodových konstrukcích včetně střechy jsou navržena zdvojená, plastová tmavohnědé barvy (barevně přizpůsobit již vyměněným oknům). Součinitel prostupu tepla nových oken bude max. 1,2 W/m²K.

h) Klempířské prvky

Klempířské prvky - parapety jsou navrženy z oplastovaného plechu.

i) Izolace

Mezi jednotlivými byty je z důvodu utlumení hluku a splnění požadavků na neprůzvučnost této konstrukce navržena sendvičová konstrukce tzn. stávající příčka, akustická izolace z minerálních vláken tl. 50 mm a nová zděná příčka AKU.

V prostorách WC a koupelen je navržena stěrková hydroizolace.

Obvodové svislé stěny v suterénu jsou izolovány hydroizolační stěrkou a opatřeny sanačním systémem. Svislé stěny v suterénu budou podvrtány a opatřeny chemickou clonou.

j) Omítky

Omítky pod obklady budou do potřebné výšky provedeny jednovrstvé.

Ostatní poškozené omítky stěn a stropů po stavebních úpravách, po zaomítnutí rýh po nových rozvodech budou opraveny a přeštukovány. Opravované povrchy stěn a stropů budou v celé ploše sjednoceny ze 100 % přeštukováním.

V suterénu na obvodových stěnách jsou navrženy sanační omítky.

k) Obklady a dlažby

Nové obklady budou nalepeny na jednovrstvé omítky v koupelně do výšky 2000. Rozměr, strukturu, barevný odstín nové dlažby a obkladů odsouhlasí investor. Nově navržené dlažby a obklady budou standardní kvality. Barva spárování bude taktéž dle požadavku investora.

Ukončení obkladu ve volné ploše a v rozích je navrženo bílou plastovou lištou. V kuchyni za linkou se obloží pás o výšce 0,8 m.

l) Malby a nátěry

Vnitřní omítky opravených stěn a stropů bytové jednotky se vymalují 2x nátěrem primalex – bílý odstín. Nové vnitřní omítky se vymalují 1 x vápenným pačokem a 2 x primalexem. Sádkartonové kce se 1 x napenetrují a natrou 2 x primalexem.

Ocelové zárubně se natrou 1 x zákl. a 1 x vrchním syntetickým nátěrem, stávající topné trubky 1 x vrchním syntetickým nátěrem.

5. Kanalizace, vodovod, vytápění, větrání

- je samostatně zpracováno v části TZB

6. Elektroinstalace, osvětlení

- je samostatně zpracováno v příložené dokumentaci

7. Protipožární zabezpečení

-je řešeno v samostatné požární zprávě vypracované Ing. Milanem Loskotem.

8. Venkovní úpravy

Kolem objektu se odkope terén do hloubky cca 15 cm. Podél obvodových stěn je navržen nový okapový chodníček z betonové dlažby 50/50/5 cm uložené do pískového lože 10 cm. Spád dlaždic je 5% od stěn. K nově navržené výtahové šachtě je navržen přístupový zpevněný chodníček ze zámkové dlažby – viz výkres č. 2 a 4.

9. Bezpečnostní předpisy

Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, především pak vyhlášku č. 324/90 Sb. O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Práci smí vykonávat pracovníci, kteří byli pro práci vyškoleni. Pracovníci musí být vybaveni pracovními pomůckami a ochrannými prostředky.

V případě nejasností, či vynucených změn oproti zpracovanému a schválenému projektu je bezpodmínečně nutné kontaktovat zpracovatele projektu a nechat si odsouhlasit změny do stavebního deníku, který je dodavatel stavebních prací povinen vést.

Závazek dodavatele je vybudovat dílo kompletní ve všech řemeslech, i kdyby v projektové dokumentaci bylo cokoli opomenuto. Dodavatel bude respektovat následující zákonné předpisy: zákon č.183/2006., ve znění zákona č. 83/1998 Sb., zákon č. 244/1992 Sb., zákon č. 22/1997 Sb., vyhlášku 178/1997 Sb., vyhlášku č. 26/1997 Sb., a platné ČSN.

v Ústí nad Orlicí
duben 2013

zodp. projektant: ing. Miroslav Stránský
vypracoval: ing. Miroslav Stránský