

01 - TECHNICKÁ ZPRÁVA

D.1. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

1. Všeobecné údaje

Stavebník:	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
Místo výstavby:	k.ú. Žatec, st.p.č.887
Vypracoval:	ing. arch. Lucie Hantáková
Datum:	10/2018

2. Předmět projektové dokumentace

Předmětem projektové dokumentace je oprava bytové jednotky ve výpravní budově železniční stanice Žatec o celkové rozloze 120m².

Stávající prostor bytové jednotky je dlouhodobě nevyužívaný. Dojde k obnově povrchových úprav stěn a stropů, dále k celkovým opravám podlahové krytiny. Dojde k opravě všech dveřních otvorů v interiéru, výplně okenních otvorů však zůstanou stávající. Dále budou rekonstruovány všechny vnitřní rozvody vodovodu, kanalizace, včetně osazení zařizovacích předmětů a kuchyňské linky. Z hlediska vytápění dojde k výměně plynové kotle a k obnově rozvodů vnitřního plynovodu, rozvodů vytápění a všech otopných těles. Projektová dokumentace řeší i návrh osvětlovacích těles, zásuvek, vypínačů a kompletní opravu rozvodů silnoproudu a slaboproudu.

3. Architektonické, výtvarné a funkční řešení

3.1. Popis objektu, dispoziční řešení

Stávající stav

Do bytové jednotky je vstup umístěn z 1.NP, přičemž se vstupuje na schodiště vedoucí do 2.NP, po pravé straně při výstupu z točitého schodiště se nachází komora, po levé straně vstup do chodby, odkud je přístupná koupelna spojená s WC. Po překonání dvou schodišťových stupňů se v bytě nachází kuchyňský prostor s dveřmi vedoucími na půdu a do komory, kuchyň je průchozí a dále pokračuje v obytnou místnost, ze které je přístupná další komora. Obytný prostor je průchozí do další obytné místnosti.

Velkou nevýhodou stávající dispozice je průchodnost všech místností, dále malá kuchyň a nevyužitelné, příliš velké komory.

Výhodou bytu je orientace na jihozápad, takže všechny místnosti jsou dostatečně prosluněny. V bytové jednotce se nachází krásné historizující dveře (jednpokřídlé i dvoukřídlé) a špaletová okna, dále zdobné zábradlí ve schodišťové hale. V obytných prostorech jsou velmi zachovalé dřevěné parkety.

Nový stav

Vstup do bytu bude ponechán stávající, z 1.NP, vstup bude i v novém stavu navazovat na točité schodiště. Po pravé straně nad schodištěm je navržena technická místnost s plynovým kotlem, dále je zde navržen prostor pro praní, sušení a žehlení prádla. Ze schodiště na levou stranu pokračuje stávající chodba, ze které je přístupná stávající koupelna. V koupelně dojde k dispozičním změnám zařizovacích předmětů.

Příčky mezi kuchyní a pokojem a další příčka mezi pokoji budou zbourány, Vzniklý velký prostor bude nově rozdělen SDK příčkami na jídelnu s obývacím pokojem, ze které bude přístupný kuchyňský kout, Kuchyňský kout vznikne z původní komory, probouráním okenního otvoru mezi komorami vznikne vstup do plánované spíže. Z obývacího pokoje je navržena propojující chodba ke dvěma ložnicím. Vzhledem k absenci denního světla na chodbě jsou navrženy dveře z ložnic alespoň částečně proskleny. K ložnicím je navržena šatna, která vznikne z části bývalé komory. Novou dispozicí se odstraní průchozí ložnice, dále vznikne dostatek úložných prostor.

3.2. Podklady pro projektování

- Zaměření laserem
- Fotodokumentace
- Kopie katastrální mapy
- Požadavky a podklady od investora

4. Popis technického řešení stavby

4.1. Vytýčení a výškové osazení

Výšková úroveň $\pm 0,000$ je vztažena k čisté podlaze 2.NP.

4.2. Zemní práce

Nejsou předmětem PD.

4.3. Základy

Nejsou předmětem PD.

4.4. Bourací práce

Bourací práce budou provedeny v rozsahu, který stanovuje výkresová část. Jedná se především o :

Č.m.101 (zádveří)

- vybourání 2 luxferových otvorů
- odstranění nerovnosti – betonové šikminy před prvním schodišťovým stupněm
- opískování (otryskání) schodišťových stupňů a podesty, které jsou natřeny červenou barvou

- odstranění latexového nátěru
- demontáž stávajícího plynového potrubí

Č.m.201 (schodišťová hala)

- opískování (otryskání) schodišťových stupňů a podesty, které jsou natřeny červenou barvou

- odstranění latexového nátěru
- demontáž stávajícího plynového potrubí
- demontáž dřevěných výtahových dvířek uprostřed schodišťového ramene
- demontáž stávajícího nástěnného zábradlí
- otryskání barvy stávajícího kovového zábradlí

Č.m.202 (technická místnost)

- odstranění nášlapné vrstvy včetně podkladních dřevěných prken
- odstranění dveřního křídla blíže ke schodišťové hale, odstranění dřevěného prahu

Č.m.203 (chodba)

- odstranění plynového potrubí
- odstranění zastaralé pojistkové skříně

Č.m.204 (koupelna)

- odstranění keramické dlažby včetně lepidla
- odstranění keramického obkladu
- demontáž sanity (umyvadlo, klozet, vana)

Č.m.205 (kuchyň)

- odstranění keramického obkladu
- odstranění kuchyňského dřezu
- odstranění nášlapné vrstvy – PVC a podkladní keramická dlažba
- odstranění dveřního křídla vedoucího na půdu
- odstranění dvířního křídla včetně zárubní do komory
- vybourání otvoru z kuchyně do komory
- vybourání příčky mezi kuchyní a pokojem včetně dvoukřídlých dřevěných dveří a zárubní

Č.m.206 (komora)

- odstranění dřevěných prken

- odstranění okna a vybourání parapetu po podlahu
- Č.m.207 (obývací pokoj)
 - odstranění dřevěných parket po vyznačenou část dle PD (nutné pro sjednocení podlahy budoucího obývacího pokoje)
 - odstranění garnyží, stávajícího lustru
 - odstranění krbových kamen
 - odstranění příčky včetně dveří a zárubní mezi pokoji
- Č.m.208 (komora)
 - odstranění dřevěné prkenné podlahy
- Č.m.209 (pokoj)
 - odstranění garnyží a lustru

4.5. Svislé nosné konstrukce

Nové zazdívky otvorů budou provedeny z cihel plných pálených na MVC. Nové svislé příčky budou provedeny sádrokartonové s dvojitým opláštěním v celkové tloušťce 150mm, index neprůzvučnosti 56dB.

4.6. Vodorovné konstrukce

V místnostech 205-209 dojde kvůli vysoké světlé výšce místnosti k jejímu snížení pomocí sádrokartonového podhledu včetně parozábrany.

Nad vybouraným otvorem, který propojí obývací pokoj s novým kuchyňským koutem, budou použity ocelové I překlady.

Mezi komorami dojde k ubourání parapetu okna a celkovému snížení stropu ocelovými L-úhelníky, které budou vetknuty do stěn a dozděny.

4.7. Vnitřní omítky a úpravy stěn

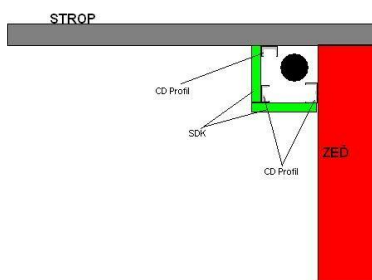
Stávající keramické obklady a latexové nátěry budou odstraněny, omítka bude v místech odfouknutí oklepána a znovu nahozena (cca 20%). V ostatních prostorech je navrženo oškrábání malby stěn i stropu, štuk a nová výmalba. Stropy budou nově vymalovány.

V zádveří a schodišťové hale bude použita malba s vysokou odolností při omývání.

V koupelně bude použit keramický obklad -glazované dlaždice.

V kuchyni bude použit keramický obklad.

Do všech místností bude doplněna podstropní zdobná lišta, do prostoru schodiště bude navíc proveden sádrokartonový kaslík pro vedení instalací pod stropem, pod tento kaslík bude použita zdobná podstropní lišta.



4.8. Vnější omítky

Nejsou předmětem projektové dokumentace.

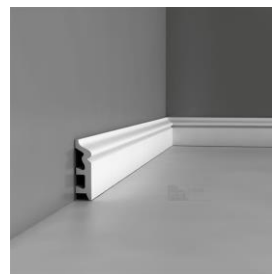
4.9. Podlahy a podlahové konstrukce

Č.101 a 201 -zádveří a schodišťová hala

- dojde k otryskání(opískování) červené barvy na původní kámen, opískované stupně budou vyspraveny- budou doplněny speciální hmotou (umělý kámen). Vyštípané hrany budou barevností co nejvíce podobny původnímu kameni. Schodiště bude následně natřeno olejofobní impregnací.

- stávající keramické dlaždice budou ponechány, dlažba bude vyčištěna a naimpregnována

- kolem vrchní části schodišťové haly budou provedeny podlahové lišty z odolného duropolymeru nebo MDF, kolem schodišťových stupňů bude proveden sokl z keramické dlažby v=70mm.



Č.m.202 – tehnická místnost

- na podlahu budou položeny OSB desky tl.22mm, na které budou křížem navazovat sádrovláknité desky tl.20mm, na desky je navržena kročejová izolace a jako nášlapná vrstva je navržena vinylová podlaha (nejlépe v imitaci parket)



Č.m.203 – chodba

- stávající keramická dlažba bude důkladně vyčištěna a naimpregnována

- bude proveden sokl z keramické dlažby v=70mm

Č.m.204 – koupelna a WC

- je navržena nová keramická dlažba, glazovaná, s lepší otěruodolností (PEI 2-3)

- v případě nerovnosti povrchu je nutné použít pod keramicko udlažbu samonivelační stěrku

Č.m.205 – obývací pokoj,č.206 – kuchyňský kout,č.207-spíž a č.209 - šatna

- na podlahu budou položeny sádrovláknité desky tl.20mm, na které je navržena vinylová podlaha (nejlépe v imitaci parket)

- vw stávající kuchyni, kde se nachází keramická dlažba, bude po zjištění podkladu upřesněna nová skladba podlahy. Předpokladem je,že se pod dlažbou nachází betonová mazanina, ta bude vyrovnána samonivelační stěrkou do výšky nových sádrovláknitých desek ve vedlejší místnost (obývacím pokoji) , se kterým bude v novém stavu prostor propojen

- budou provedeny podlahové lišty z odolného duropolymeru nebo MDF

Č.m.208 – chodba, č.m.210 – ložnice a č.211 – pokoj

- stávající dřevěné parkety busou profesionálně obroušeny a naimpregnovány

- budou provedeny podlahové lišty z odolného duropolymeru nebo MDF

VŠECHNY NOVĚ VKLÁDANÉ DŘEVĚNÉ PRVKY DO STAVBY BUDOU IMPREGNOVANÉ CHEMICKÝMI PROSTŘEDKY PROTI HNILOBĚ A DŘEVOKAZNÝM ŠKŮDCŮM.

4.10. Schodiště

V bytové jednotce se nachází jedno točité schodiště, s kamennými stupni. U schodišťových stupňů dojde k odstranění červeného nátěru opískováním, schodišťové stupně budou vysptaveny speciální hmotou (umělým kamenem), vyštípané hrany budou doplněny v barevnosti co



nejvíce podobnou původnímu kameni. Obroušené schodiště bude natřeno olejořobní impregnací.

4.11. Střecha

Není předmětem PD.

4.12. Výplně otvorů

Dojde k repasování ponechaných dveřních výplní, postup :

- 100% opálení staré barvy, případné vysklení starého skla
- truhlářské opravy / výměna erodovaných částí , zpevnění rohů okenních křídel, dopasování kování na rámech a jejich kontrola funkčnosti s případnou opravou či výměnou, zhoblování zvětralých částí atd./
- kování kontrola funkčnosti s případnou opravou či výměnou a vyčištění / po vyčištění pokud kování a kliky nepůjdou demontovat, olepi se páskou
- 100% obroušení všech ploch
- po vyčištění povrchů se dřevo napustí speciálním přípravkem pro jeho ochranu, případné přesklení
- po zaschnutí výše uvedené emulze následuje hrubé tmelení dvousložkovým tmelem na dřevo
 - přebroušení a 1. základní nátěr
 - přebroušení, tmelení
 - přebroušení , 2. základní nátěr
 - přebroušení, jemné tmelení
 - přebroušení , 1. vrchní nátěr
 - jemné přebroušení
 - 2 a tedy konečný nátěr
 - před nasazením provedení promazání pantů a začistění skel

Nové dveře budou provedeny z masivu v historizujícím vzhledu s kazetovými výplněmi. Dveře budou vyrobeny s dřevěnou obložkovou zárubní.

Na všechny dveře bude použito stejné zdobné štítové kování v mosazné barvě.

Dvoukřídlé dveře, kdré budou odstraněny společně s příčkami, budou uloženy na půdu.

4.13. Izolace

Tepelné izolace:

Nad místnosti č. 206-211 se nachází půdní prostor, která bude ve styku s obvodovými stěnami bytu zateplen. Styčné stěny budou zatepleny minerální vatou tl.120mm, stropy nad místnostmi 206-211 budou sníženy SDK podhledem s minerální vatou tl.2x120mm (celkem 240mm). Pod izolaci bude položena parozábrana.

Hydroizolace:

Nezastoupeny.

4.14. Klempířské konstrukce

Nezastoupeny.

4.15. Zámečnické konstrukce

Ve schodišťové hale je navrženo nové nástěnné zábradlí, zábradlí bude kované v antracitovém odstínu s jemně zdobnými prvky.

Stávající zábradlí nad schodištěm bude repasováno- barva bude otryskána, bude doplněna chybějící zdobná výplň, zábradlí bude následně natřeno 1x základním nátěrem a 2x vrchním syntetickým nátěrem (odstín černý mat).

4.16. Lešení a bednění

Návrhy, projekty a stavba lešení a bednění a jejich následné demontáže jsou plně v kompetenci zhotovitele stavby, je nutné zhotovení prostorového lešení. Nutno dodržet platné konstrukční normy a bezpečnostní předpisy.

4.17. Zdravotechnické instalace

Samostatná PD.

4.18. Elektroinstalace

V projektu je řešeno nové vedení elektroinstalací od stávajícího podružného rozvaděče Rp.

Elektroinstalace:

El. instalace bude provedena kabely CYKY pod omítkou. Napojení elektroinstalace bytu bude provedeno ze stávajícího rozvaděče Rb. Z rozvaděče Rb budou napojeny jednotlivé okruhy.

K osvětlení bude použito LED svítidel. Stropní svítidla budou přisazena ke stropu a nástěnná budou nainstalována ve výšce cca 2,3m. Nad umyvadlem ve výšce 1,8m. Osvětlení půdy bude provedeno 3ks svítidel s označením L3, a to 1x na schodišti a 2x na půdě. V obývacím pokoji, ložnici a pokoji budou pro svítidla připraveny vývody. V schodišťové hale bude na stropě připraven vývod pro lustr. Osvětlení bude spínáno přes spínače a přepínače.

Spínače budou nainstalovány ve výšce cca 1,1m. V ložnici u posteli budou spínače nainstalovány ve výšce 0,8m.

Zásuvky budou umístěny ve výšce 0,6m pro el. troubu, pračku, sušičku a myčku. V prostoru kuchyňské linky, technické místnosti a u umyvadla v koupelně ve výšce 1,1m a ostatní zásuvky ve výšce 0,3m a nebo dle požadavku investora. Vypínače a zásuvky budou nainstalovány dle použitých typů buď samostatně a nebo do společných rámečků.

Pro topení a ohřev TUV bude použito plynového kotle. Regulace teploty bude provedena prostorovým termostatem v obývacím pokoji.

Odvětrání spíže a šatny bude provedeno ventilátory spínané zároveň s osvětlením.

Ventilátory budou v provedení s doběhem a budou napojeny kabelem CYKY-J 5x1,5.

Na půdu bude vyveden vývod pro zásuvku a osvětlení půdy.

Vedení vodičů a kabelů elektrických rozvodů :

Vedení vodičů a kabelů bude provedeno pod omítkou a po konstrukci sádkokartonu.

V objektu bude provedena přepětová ochrana. Ochrana typu 2 bude umístěna v rozvaděči Rb. Typ 3 bude proveden použitím zásuvek s přepětovou.

Slaboproud:

Pro příjem TV programu bude použito satelitního přijímače a nebo internetového připojení přes anténu. Pro toto použití bude do obývacího pokoje z půdy stažena ohebná trubka PVC 2323 a ukončena v krabici.

V bytě bude nainstalováno zařízení domácího telefonu. Sada pro 1 účastníka. Pro napojení bude použit kabel SYKFY 5x2x0,5 uložen v ohebné trubce PVC 2316 pod

omítkou. U vstupních dveří bude nainstalován el. vratný. Zdroj DT bude nainstalován v rozvaděči Rb a domácí telefon v obývacím pokoji.

4.19. Vytápění stavby

Nezastoupeny.

5. Staveniště a provádění stavby

Při provádění stavby budou respektovány veškeré bezpečnostní předpisy, podmínky stavebního povolení a ostatních subjektů. Práce budou probíhat v takovém rozsahu, aby byl minimalizován negativní vliv stavby na užívání sousedních nemovitostí.

Staveniště bude zřízeno výhradně na pozemcích investora – vlastníka. Stavba bude v průběhu stavebních prací zabezpečena provizorním staveništním oplocením. Výstavbou nedojde k zásahu do sousedních nebo veřejných pozemků. Skladování materiálu bude opět řešeno na pozemku investora nebo uvnitř oplocení.

6. Závěr

Veškeré práce prováděné při výstavbě musí být prováděny podle bezpečnostních předpisů platných v době výstavby se současným dodržením zásad hygieny práce. Dále budou veškeré práce prováděny podle platných norem ČSN, ČSN-EN.

Jakákoliv změna oproti této PD musí být předem konzultována s projektantem a investorem.