

## TECHNICKÁ ZPRÁVA OPRAVA BYTŮ VÝPRAVNÍ BUDOVY ŽST. SÁZAVA U ŽĎÁRU

**Název akce:** Oprava bytů výpravní budovy žst. SÁZAVA U ŽĎÁRU  
**Místo akce:** SÁZAVA U ŽĎÁRU, budova číslo popisné 281  
**Investor:** Správa železnic, s. o., Dlážďená 1003/7, 11000 Praha 1

**Stupeň:** DSP

Vypracoval: Ing. Tomáš Neugebauer  
V Brně prosinec 2024

**Při provádění stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.**

Zhotovitel zajistí, že po dobu výstavby nebude zvýšeno nebezpečí požáru a budou dodržována stanovená požárně bezpečnostní opatření, tj. zabezpečí stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti při provozované činnosti ve smyslu § 15 vyhl. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů.

Při provádění řezání konstrukcí případně svařování či jiných obdobných činnostech musí být dodrženy podmínky SŽ R14.

Po dokončení stavby musí zhotovitel dodat doklady o provozuschopnosti všech instalovaných PBZ, oprávnění k montáži PBZ, certifikáty, prohlášení o shodě apod.

### **Popis stávajícího stavu**

Momentálně se v řešeném objektu nachází dlouhodobě neobsazená bytová jednotka ve 3. NP. Obsazená bytová jednotka bude také předmětem opravy. Bytové jednotky mají nevyhovující vnitřní instalace ZTI a silnoproudu a vnitřní povrchy – omítky, malby, obklady a podlahy. Dále výplně stavebních otvorů, zařizovací předměty a koncová zařízení vnitřních instalací, jak ZTI, tak silnoproudu.

### **Stavebně technické řešení**

V rámci stavebních úprav objektu nebude změněno tvarové ani barevné řešení stávajících objektů ani dispozice. Oprava bude probíhat uvnitř objektu. 3. NP objektu je využíváno jako byty.

V objektu dojde k výměně stávajících vnitřních instalací ZTI a veškerých silnoproudých, dále opravy vnitřních povrchů – obklady, omítky + malby, obklady a částečně podlahové krytiny + dlažby. Dále bude provedena výměna oken.

Společné prostory – chodba a schodiště budou opraveny omítky po výměně elektroinstalace a oken. Stávající prosvětlovací konstrukce ze sklobetonových tvárnit a ocelová ventilační okénka budou vybourána a nahrazena plastovými okny fix/spodní 1/3 výklopné.

Projektová dokumentace elektro je řešená v samostatné technické zprávě.

### **Zemní práce**

Nebudou prováděny.

### **Bourací práce**

Budou provedeny bourací práce pro části nových rozvodů ZTI a elektroinstalace, demontáž obkladů, dlažeb a podlahových krytin a stávajících rozvodů ZTI. Vybourání oken a sklobetonových konstrukcí. S dalšími bouracími pracemi se již nepočítá.

Postup prací:

- Práce budou prováděny postupným ručním rozebíráním za pomoci drobných ručních mechanismů, stavební suť bude přímo ze staveniště nakládána na dopravní prostředky.

- Odstranění doplňkových konstrukcí – demontáž vnitřního vybavení (likvidace dle katalogu odpadů), které je v takovém stavu, že jeho další využití je nemožné a bude proto odvezeno na skládku.
  - Odstraněny budou stávající keramické obklady. Odpad bude likvidován dle katalogu odpadů.
  - Veškeré odpady vzniklé odstraněním staveb budou zneškodněny, vytríděny dle druhů a kategorizací odpadů dle zákona o odpadech č.185/2001 Sb., a dle práv. vyhlášky č.383/2001Sb., případně dalšími předpisy v odpadovém hospodářství prostřednictvím oprávněných fyzických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených nebo fyzických osob k tomu určených a technicky způsobilých dle § 3 odst. 2, 4 a 5 zákona č. 127/97 Sb. o odpadech.
  - Doklady o zneškodnění budou v případě kontroly k dispozici k předložení.
  - Vznik nebezpečných odpadů a možného nakládání s nimi bude naloženo dle § 5 zákona č. 125/97 Sb. a v souladu s vyhláškou MŽP ČD č. 338/97).
  - Při provádění demoličních prací nebude znečištěn prostor kolejí.
  - Při odstraňování staveb bude zajištěna bezpečnost železničního provozu a osob provádějících potřebné práce.
  - Zvláštní, neobvyklé konstrukce, konstrukční detaily, technologické postupy apod. nejsou předpokládány.
  - Konstrukce sousedních staveb nebudou ovlivněny.
- Při provádění bouracích prací nutno dodržovat zásady bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Při realizaci nutno staticky zajistit bourané konstrukce a zajistit ponechané konstrukce. Před zahájením bouracích a demontážních prací je nutné odpojení veškerých inženýrských sítí, které by byli prováděnými pracemi dotčeny. Demontáž stávajícího technologického zařízení je nutné koordinovat s investorem, pro zajištění nepřerušného provozu.

### **Úpravy povrchů, mazaniny, izolace podlah**

Budou provedeny záhozy rýh po instalacích ZTI a elektro, celková obnova omítek novým cementovým potěrem se sklovláknitou mřížkou a štukem. V místnostech bytů nové obklady. Dále malby na všech omítkách v místnostech 301 až 308 a 309 až 316 a chodbě a schodišti z 1. NP do 3. NP.

Podlahy

V místnostech bytů budou odstraněny stávající podlahové krytiny povlakové. Nové nášlapné vrstvy budou provedeny z Vinilu. V místnostech sociálního zázemí budou odstraněny stávající dlažby a provedeny nové, včetně soklíku v=90 mm bude proveden ze stejného materiálu jako nášlapné vrstvy z keramické dlažby. Vinylové krytiny budou doplněny lištami po obvodě zdiva.

V místě WC a koupelny bude provedena na podlaze tekutá hydroizolace. Na stěnách bude vytažena 200 mm nad úroveň podlahy a v prostoru vany bude provedena na výšku 200 mm, v místech vývodu vody bude tato stěna opatřena nátěrem do výšky 200 mm nad vývod vody. V koutech stěn a na přechodu stěn s podlahou bude použita výztužná hydroizolační páska včetně doplňkových prvků.

V místnostech WC a Koupelen bude provedena nová keramická dlažba a do výšky 1.8 m WC a koupelna keramický obklad. Za kuchyňskou linku bude proveden obklad do výšky 1,5m.

### **Truhlářské konstrukce**

#### **Truhlářské konstrukce**

Budou osazeny nové dveře - místnosti 301 až 308 a 309 až 314. Vnitřní dveře typové dveřní panely plné, otvíravé a částečně prosklené, povrchová úprava z fólie v dekoru dřeva, do ocelových zárubní. Budou osazeny do stávajících zárubní nové vstupní dveře bytové, protipožární, bezpečnostní – viz tabulka výplní otvorů.

Budou osazeny nové výplně okenních otvorů obou bytů a schodiště po celé výšce. Okna bytů plastový rám, izolační trojsklo U 0,8 W/m<sup>2</sup>K, schodiště plastový rám izolační dvojsklo U = 1,1 W/m<sup>2</sup>K.

Bude osazena nová kuchyňská linka v každém bytě délky 2,4 m s horními skříňkami, spodní skříňky budou obsahovat dřez s odkapávačem, sporák s troubou. Nad sporákem bude v horních skříňkách integrován odsavač par vyústěný do fasády.

#### **Nátěry**

Ocelové konstrukce budou opatřeny nátěrem (1x základní, min. 2x krycí v tl. 3x 40 µm dle kryvosti nátěru), pod nátěrem budou konstrukce vytmeleny a přebroušeny. Veškeré sváry budou před provedením povrchových úprav zabroušeny – 301 až 314, včetně zárubní vstupních dveří.

## **Malby**

Nová výmalba bude provedena kompletně ve všech prostorech obou bytů. Malba bude provedena impregnačním nátěr na štukovou omítku + 2x krycí silikonový nátěr. Nátěry budou opakovány dle kryvosti nátěru.  
Pod malbu bude provedena penetrace.

## **ZTI vodovod a kanalizace**

V bytech bude doplněna instalace studené vody v dimenzi DN15 (PE Ø 20). Bude v m.č. 303 a 311 připojení pro myčku na rozvod vody a 306 a 314 napojení pračky. Trasy bude vedeny pod obkladem v rýze, napojeny na stávající stoupací vedení. Ostatní rozvody vodovodu a vnitřní kanalizace budou nahrazeny ve stejné dimenzi a trase v rámci 3. NP. Vodovodní rozvod se provede z vícevrstvého plastového potrubí - síťovaného polyetylenu s hliníkovou vrstvou. Montáž bude provedena dle předpisů výrobce. Vodovodní potrubí bude tepelně izolované nápletkovou tepelnou izolací, studená voda tl. 6mm (volně vedené potrubí opatřeno zesílenou tepelnou izolací). Kanalizační vedení se provede z potrubí z polypropylenu, ležaté svodné potrubí z polypropylenu. Budou použity průměry potrubí DN 50 až 150 mm. Dimenze potrubí bude dle doporučených hodnot v ČSN. Min. spád veškerých ležatých svodů bude 3 %.

Bude provedeno nové přípojné kanalizační vedení pro připojení myčky a 306 a 314 napojení pračky.

V m. č. 302 a 306 budou kompletně vyměněny zařizovací předměty a výtokové armatury.

Projektová dokumentace pro kanalizaci byla zpracována dle platných ČSN EN 12056, a souvisejících norem.

Bude provedena kompletní výměna zařizovacích předmětů ZTI a všech ventilů a výtokových armatur.

Projektová dokumentace pro vodovod byla zpracována dle platných ČSN 736660 Vnitřní vodovody a souvisejících norem.

## **ÚT, topný zdroj**

Projekt řeší náhradu prostorového termostatu v bytě. Místo stávajícího zařízení bude umístěno nové zařízení k automatickému řízení otopné soustavy – bytové větve ÚT, programovatelný.

## **VZT**

Prostor kuchyně nad varnou deskou bude odvětrán ventilátorem do ocelového vinutého potrubí DN100 umístěného pod podhledem, které bude vyvedeno na fasádu. Prostup bude proveden jádrovým vrtem a prostu na straně fasády bude kryt krytkou opatřenou tmelem po obvodu. Ostatní místnosti jsou odvětrány přirozeně okny.

**V případě že je v dokumentaci uveden nějaký konkrétní název výrobku či technologie má se za to, že je navržen jako referenční. Při dodržení technických a kvalitativních parametrů materiálu je možné použít po dohodě s investorem kvalitativně stejné nebo lepší materiály od jiných výrobců či dodavatelů.**

Technické zprávy zdravotní techniky, vytápění a elektroinstalace jsou součástí profesních částí dokumentace. Při provádění jednotlivých prací nutno dodržovat ustanovení příslušných norem a předpisů včetně stanovených technických postupů výrobců materiálů a technologií.