

OPRAVY BYTOVÝCH JEDNOTEK OŘ BRNO – VB ŽST. IVANOVICE NA HANÉ STAVBA Č.P. 67

ENEX GROUP s.r.o.,
Thunovská 179/12, Malá Strana(Praha 1), 118 00 Praha,
IČ27223663, schránka: sd839kg

Vypracoval:
Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Stříteský
Ing. Petr Legner

Stavebník:

Správa železnic, státní organizace
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Akce:

OPRAVY BYTOVÝCH JEDNOTEK OŘ BRNO – VB ŽST.
IVANOVICE NA HANÉ STAVBA Č.P. 67

parcelní číslo: 1982,

Katastrální území: Ivanovice na Hané [655848]

Datum:

září '20

Stupeň PD:

PDPS

D.2.2.a)

ARS – TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH

1	Účel objektu	4
1.1	Zhodnocení polohy a stavu staveniště	4
1.2	Popis objektů:	4
2	Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení.....	4
2.1	Architektonické řešení	4
2.2	Funkční řešení	4
	2. NP	4
2.3	Výtvarné řešení.....	4
2.4	Vegetační úpravy okolí objektu	4
2.5	Řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	4
3	Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění	4
3.1	Základní rozměrové charakteristiky	4
3.2	Orientace, osvětlení a oslunění	4
	3.2.1 Denní osvětlení	4
	3.2.2 Vnitřní umělé osvětlení a venkovní osvětlení	5
	3.2.3 Orientace a zastínění okolních objektů	5
3.3	Užitná plocha	5
4	Technické a konstrukční řešení objektu	5
4.1	TECHNICKÝ POPIS STÁVAJÍCÍHO ŘEŠENÍ.....	5
4.2	DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU	5
4.3	BOURACÍ PRÁCE	5
	4.3.1 Zajištění stability okolních objektů	6
4.4	ZÁKLADY	6
	4.4.1 Výkopy.....	6
	4.4.2 základy plošné i hlubinné, základové pasy a patky	6
	4.4.3 základové desky	6
	4.4.4 Hydroizolace spodní stavby	6
4.5	SVISLÉ KONSTRUKCE	6
	4.5.1 Svislé nosné a obvodové zděné konstrukce.....	6
	4.5.2 Příčky a dělící stěny	7
	4.5.3 Komíny a instalační šachty	7
4.6	VODOROVNÉ KONSTRUKCE	7
	4.6.1 Stropní konstrukce	7
	4.6.2 Balkóny.....	7
	4.6.3 Schodiště	7
4.7	STŘECHA.....	7
	4.7.1 Střecha, kompletní skladba konstrukce včetně izolace	7
	4.7.2 Střešní okna, světlíky a průřezy	7
	4.7.3 Krytina střechy.....	7
	4.7.4 Odvodnění střechy	7
4.8	POVRCHY VNITŘNÍCH A VNĚJŠÍCH STĚN	7
	4.8.1 Povrchy vnitřních stěn – omítky, malby	7
	4.8.2 Povrchy vnitřních stěn - obklady, izolace.....	7
	4.8.3 Povrchy vnějších stěn – omítky, zateplení fasády	7
	4.8.4 Povrchy vnějších stěn - obklady	7
	4.8.5 Obvodový plášť	7
	4.8.6 Podhledy montované	8
4.9	VÝPLNĚ OTVORŮ	8
	4.9.1 Dveře vnitřní	8
	4.9.2 Dveře vnější	8
	4.9.3 Vrata	8
	4.9.4 Okna, balkónové dveře	8
	4.9.5 Mříže, bezpečnostní rolety	8
4.10	PODLAHY	8
4.11	INSTALACE	8
	4.11.1 Vodovod	8

Venkovní přípojky.....	8
Studená voda	8
Teplá užitková voda	8
Požární voda	8
4.11.2 Kanalizace.....	8
Kanalizační přípojka	8
vnitřní rozvody kanalizace	9
Kanalizace dešťová:	9
4.11.3 Zařizovací předměty.....	9
4.11.4 Rozvody ÚT.....	9
4.11.5 Zdroj tepla, ohřev TUV, regulace	9
4.11.6 Klimatizace, vzduchotechnika.....	9
4.11.7 Instalace plynu	9
Plynovodní přípojka	9
<u>Domovní plynovod</u>	9
4.11.8 Elektroinstalace.....	9
4.11.9 Hromosvod	9
4.11.10 Slaboproudé rozvody	9
4.11.11 Požární zabezpečení = EPS	9
4.11.12 Zabezpečovací zařízení	9
4.11.13 Inteligentní řídicí systémy.....	9
4.11.14 Výtahy, plošiny	10
4.12 INTERIÉR, ZAŘÍZENÍ	10
4.12.1 Vybavení kuchyní.....	10
4.12.2 vestavěné skříně, atypické nábytkové sestavy.....	10
4.12.3 Krytý bazén	10
4.12.4 Zimní zahrada	10
4.13 VNĚJŠÍ ÚPRAVY	10
4.13.1 Oplocení.....	10
4.13.2 Chodníky a zpevněné plochy	10
4.13.3 Okapové chodníky, předložené schody.....	10
4.13.4 Komunikace.....	10
4.13.5 Terasy na terénu	10
4.13.6 Zelené plochy	10
4.13.7 Doplnkové stavby	10
4.13.8 Venkovní osvětlení	10
4.13.9 Brány a závory	10
4.13.10 Přípojky, šachtice	10
5 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů	11
6 inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum	11
7 Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření.....	11
7.1 Radonové riziko	11
7.2 Agresivní spodní vody	11
7.3 Seismická	11
7.4 Poddolování.....	11
7.5 Ochranná a bezpečnostní pásma.....	11

1 ÚČEL OBJEKTU

1.1 Zhodnocení polohy a stavu staveniště

Samostatně stojící zděná výpravní budova.

Stavební pozemky jsou zasiťované, dopravně přístupné.

1.2 Popis objektů:

Projekt řeší změnu dokončené stavby, vnitřní úpravu budovy.

Jedná se o samostatně stojící zděnou výpravní budovu Ivanovice na Hané.

Jedná se o objekt částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a neobytným podkrovím.

Konstrukční systém výpravní budovy je stěnový zděný, stávající krov dřevěný, střecha polovalbová s vystupujícími štíty.

2 ZÁSADY ARCHITEKTONICKÉHO, FUNKČNÍHO, DISPOZIČNÍHO A VÝTVARNÉHO ŘEŠENÍ

2.1 Architektonické řešení

Netýká se.

2.2 Funkční řešení

2. NP

V druhém nadzemním podlaží se nachází 3 bytové jednotky. Jedna z nich ZDC/64/60380 projde mírnými dispozičními úpravami a změnami, tak aby byl dosažen standard současného bydlení.

2.3 Výtvarné řešení

Netýká se.

2.4 Vegetační úpravy okolí objektu

Netýká se.

2.5 Řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Bez zásahu.

3 KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE, OSVĚTLENÍ A OSLUNĚNÍ

3.1 Základní rozměrové charakteristiky

Celková hrubá plocha

124,25m²

3.2 Orientace, osvětlení a oslunění

3.2.1 Denní osvětlení

Okna bytové jednotky jsou orientována na severozápad a jihovýchod. Navrhované stavební úpravy nebudou mít vliv na denní osvětlení bytové jednotky.

Navrhované prostory hyg. zřízení svým charakterem a způsobem využití **nevyžadují** návrh dle ČSN 730580 a ČSN 734301.

3.2.2 Vnitřní umělé osvětlení a venkovní osvětlení

V místnostech budou použita **LED** a zářivková stropní, nástěnná a lustrová svítidla. V koupelně budou použita svítidla z nevodivého materiálu, která budou umístěná v zóně III dle ČSN, nad umyvadlem budou použita svítidla třídy II, která budou ve výšce minimálně 1800 mm nad podlahou. Svítidla budou zavěšena tak, aby bylo možno provádět pravidelnou údržbu, čištění a výměnu světelných zdrojů.

3.2.3 Orientace a zastínění okolních objektů

Z hlediska požadavků na oslunění nedochází ke změnám.

3.3 Užitná plocha

Bytová jednotka ZDC/64/60380

166,84m²+SKLEP

4 TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

4.1 TECHNICKÝ POPIS STÁVAJÍCÍHO ŘEŠENÍ

Samostatně stojící zděná výpravní budova.

Obvodové a vnitřní nosné stěny zděné.

Podlahy zachovalé – prkna, dlažba.

Omítky zachovalé – budou provedeny pouze opravy do 30% plochy.

Budou vyměněny stávající obklady a vstupní dveře. U vnitřních dveří dojde pouze k výměně ocelových zárubní.

Rozvody vody a kanalizace budou upraveny jen v minimální možné míře pro napojení nových zařizovacích předmětů.

Rozvodnice EL bude ze společné chodby přesunuta do předsíně bytu.

V rámci projektové přípravy byla provedena sonda do konstrukce podlahy v m.č. 1P07 – *Sondy do podlah a stropů bytů nádražních budov za účelem zjištění skladeb a ověření stavu jednotlivých vrstev – DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Jan Tománek, červen 2020*

4.2 DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

Vstup do bytové jednotky je umožněn ze společné schodišťové chodby. Za vstupními dveřmi najdeme předsíň (1P11), z předsíně je přístupné WC (1P03), kuchyň (1P05), na kterou navazuje komora (1P04). Z předsíně je rovněž přístupný průchozí pokoj (1P06). Z pokoje (1P06) lze projít do koupelny (1P10) a šatny (1P07). Na šatnu pak navazuje další průchozí pokoj (1P08), a pak poslední pokoj (1P09).

4.3 BOURACÍ PRÁCE

Bourací práce budou probíhat pouze uvnitř objektu.

Bourací práce v **nosných kcí** se týkají zvláště nových otvorů ve vnitřních nosných konstrukcích, které budou zajištěny běžně užívanými ocelovými profily.

Dále dojde k průrazům v nosných stěnách pro rozvody strukturované kabeláže a vnitřní rozvody ZTI, které si nebudou vyžadovat statická opatření.

Částečné odstranění **nenosných příček**, rozsah dle výkresové části. V 2NP v bytových jednotkách předpokládáme nutnost zajištění příček proti poklesu stropní konstrukce půdy.

V upravovaných částech objektu dojde k odstranění **souvrství podlah** v rozsahu dle výkresové části.

Dalším zásahem bude komplexní rekonstrukce **vnitřních bytových rozvodů ZTI**, které sebou ponесou rekonstrukci koupelen. Budou odstraněny stávající zařizovací předměty, veškeré obklady dle výkresové dokumentace.

Menším zásahem budou **výměny vnitřních dveří**, což obnáší také vybourání původních obložkových zárubní a jejich výměna za nové ocelové.

Dále bude přesunut bytový rozvaděč a vybourána stávající elektroinstalace.

V rámci rekonstrukce dojde k výměně zdroje vytápění a budou provedeny nové rozvody otopné vody, včetně výměny otopných těles.

V průběhu stavby bude přísně dodržován technologický postup stanovený stavebně-konstrukční částí a oprávněnou prováděcí firmou. Nájemníci okolních bytových jednotek budou předem seznámeni s posloupností.

Přestože se jedná pouze o bourací a stavební práce středního rozsahu, jsou kladeny vysoké požadavky na co nejnížší emitovaný hluk průběhu provádění.

Dá se předpokládat, že by při provádění rekonstrukce hlukové zatížení nejbližší chráněné zástavby- bez úprav, časového omezení doby a bez použití tišších strojů, překračovalo hygienický limit hluku 55 dB u blízké chráněné zástavby. Proto jsou stanoveny organizační, časové a technické úpravy.

Návrh nepočítá s kácením dřevin.

4.3.1 Zajištění stability okolních objektů

Netýká se.

4.4 ZÁKLADY

4.4.1 Výkopy

Nebudou provedeny.

4.4.2 základy plošné i hlubinné, základové pasy a patky

Netýká se.

4.4.3 základové desky

Netýká se.

4.4.4 Hydroizolace spodní stavby

Netýká se.

4.5 SVISLÉ KONSTRUKCE

4.5.1 Svislé nosné a obvodové zděné konstrukce

Předpokládáme pouze stěny zděné z cihel a dodatečné dozdivky z tvárnic. Dojde k minimálním zásahům v rámci bouracích prací.

4.5.2 Příčky a dělicí stěny

Veškeré příčky navrhujeme jako vysoko-pevnostní sádkartonové.

4.5.3 Komíny a instalační šachty

Stávající komínové průduchy budou využity pro odvětrání prostor a vedení jiných instalací. Průduch určený pro odvod spalin od kotle bude vyvložkován, případně jinak upraven pro svoje nové využití.

4.6 VODOROVNÉ KONSTRUKCE

4.6.1 Stropní konstrukce

Budou provedeny částečné opravy do 30 % plochy.

4.6.2 Balkóny

Netýká se.

4.6.3 Schodiště

Netýká se – není součástí bytové jednotky.

4.7 STŘECHA

4.7.1 Střecha, kompletní skladba konstrukce včetně izolace

Netýká se.

4.7.2 Střešní okna, světlíky a průlezy

Netýká se.

4.7.3 Krytina střechy

Netýká se.

4.7.4 Odvodnění střechy

Beze změny.

4.8 POVRCHY VNITŘNÍCH A VNĚJŠÍCH STĚN

4.8.1 Povrchy vnitřních stěn – omítky, malby

Omítky budou opravovány pouze v rozsahu do 30 % celkové plochy. Pro úpravu povrchu bude užitá vyrovnávací lehčená **vápenná omítka** pro vnitřní prostředí a jako finální vrstva bude užitá vnitřní **štuková omítka**.

4.8.2 Povrchy vnitřních stěn - obklady, izolace

Obklady keramické do předepsaných výšek min 2,0m, dle výkresové dokumentace.

4.8.3 Povrchy vnějších stěn – omítky, zateplení fasády

Netýká se.

4.8.4 Povrchy vnějších stěn - obklady

Netýká se.

4.8.5 Obvodový plášť

Netýká se.

4.8.6 Podhledy montované

Ve vybraných místnostech bude proveden samonosný sádrový podhled. V prostorách hygienického zázemí budou použity voděodolné desky. Pokud to v dané místnosti bude možné bude použit systémový samonosný podhled z ocelových profilů. Podhled bude opatřen vrstvou tepelné izolace v tloušťce 50 mm. Tam, kde to kvůli podmínkám na stavbě nebude možné, bude instalován podhled zavěšený. **!!!POZOR!** Podhled nelze kotvit do stávajícího stropu (rákosové omítky a prken). Nutno kotvit do stropních trámů případně do k tomu určených rákosníků!!!

4.9 VÝPLNĚ OTVORŮ

4.9.1 Dveře vnitřní

Interiérové dveře budou osazeny nové. Pokud jsou v jednotce osazeny obložkové zárubně, pak budou vybourány a vyměněny za ocelové.

Vstupní dveře do bytové jednotky budou rovněž vyměněny. Na bezpečné straně musí splňovat požadavek na požární odolnost EW30DP3. Z hlediska akustiky musí vstupní dveře prokázat odolnost proti hluku 35 dB.

4.9.2 Dveře vnější

Bez zásahu..

4.9.3 Vrata

Neuvažují se.

4.9.4 Okna, balkónové dveře

Okna budou ponechána stávající.

4.9.5 Mříže, bezpečnostní rolety

Mříže nejsou uvažovány.

4.10 PODLAHY

Tam, kde na to nebude mít vliv změna dispozice, budou podlahy ponechány. Vlysy se stáhnou, vybrousí, napustí a navoskují. Keramická dlažba na WC bude v případě možnosti ponechána.

4.11 INSTALACE

4.11.1 Vodovod

Venkovní přípojky

Bez zásahu.

Studená voda

Budou řešeny pouze nutné úpravy v rámci připojení nových zařizovacích předmětů.

Teplá užitková voda

Pro vytápění a ohřev TUV bude instalován nový kondenzační plynový kotel.

Požární voda

Netýká se.

4.11.2 Kanalizace

Kanalizační přípojka

Bez zásahu.

vnitřní rozvody kanalizace

Dojde pouze k nutným úpravám vnitřní splaškové kanalizace, a to pro napojení nových zařizovacích předmětů.

Kanalizace dešťová:

Bez zásahu.

4.11.3 Zařizovací předměty

V dokumentaci jsou navrženy běžné zařizovací předměty. Kotvení zařizovacích předmětů bude provedeno pro nástěnná umyvadla na šrouby do zdi, pro WC v závěsném provedení bude použit instalační prvek pro zavěšené předstěny. Připojení pro myčku a pračku je řešeno instalací systémového prvku HL 406. Kotel bude odvodněn do nálevky HL21 se suchou pachovou uzávěrkou.

4.11.4 Rozvody ÚT

Nové potrubí bude vedeno ve stěně u podlahy a v konstrukci podlahy.

Budou osazena nová desková tělesa a v hygienických místnostech koupelnová žebříková tělesa.

4.11.5 Zdroj tepla, ohřev TUV, regulace

Dojde k instalaci nového kondenzačního plynového kotle. Nová budou rovněž otopná tělesa.

4.11.6 Klimatizace, vzduchotechnika

Netýká se.

4.11.7 Instalace plynu

Plynovodní přípojka

Bez zásahu.

Domovní plynovod

Plyn dovezen pouze k nově instalovanému kondenzačnímu kotli.

4.11.8 Elektroinstalace

V předsíni bytové jednotky bude stávající bytová rozvodnice vyměněna za novou a budou provedeny nové bytové rozvody.

4.11.9 Hromosvod

Netýká se.

4.11.10 Slaboproudé rozvody

Netýká se.

4.11.11 Požární zabezpečení = EPS

Beze změn.

4.11.12 Zabezpečovací zařízení

Netýká se.

4.11.13 Inteligentní řídicí systémy

Není uvažováno.

4.11.14 Výtahy, plošiny

Není součástí PD.

4.12 INTERIÉR, ZAŘÍZENÍ

4.12.1 Vybavení kuchyní

Standardní.

4.12.2 vestavěné skříně, atypické nábytkové sestavy

Netýká se.

4.12.3 Krytý bazén

Bez bazénu.

4.12.4 Zimní zahrada

Bez zahrady.

4.13 VNĚJŠÍ ÚPRAVY

4.13.1 Oplocení

Bez oplocení.

4.13.2 Chodníky a zpevněné plochy

Netýká se.

4.13.3 Okapové chodníky, předložené schody

Netýká se.

4.13.4 Komunikace

Netýká se.

4.13.5 Terasy na terénu

Netýká se.

4.13.6 Zelené plochy

Netýká se.

4.13.7 Doplnkové stavby

Netýká se.

4.13.8 Venkovní osvětlení

Netýká se.

4.13.9 Brány a závory

Netýká se.

4.13.10 Přípojky, šachtice

Netýká se.

5 TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A VÝPLNÍ OTVORŮ

Tepelně technické vlastnosti konstrukcí na hranici mezi vnitřním a vnějším prostředím nebudou změněny.

6 INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÝ A HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM

Nebyl vzhledem k zaměření projektu proveden.

7 OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ, PROTIRADONOVÁ OPATŘENÍ

7.1 Radonové riziko

Není uvažováno – nízké riziko.

7.2 Agresivní spodní vody

Není uvažováno.

7.3 Seismicita

Není uvažována.

7.4 Poddolování

Objekt je mimo poddolovaná území.

7.5 Ochranná a bezpečnostní pásma

Stavba se **nenachází** v památkově chráněném území.

Stavba **není** kulturní památkou.

Stavba **nezasahuje** do žádné úrovně chráněné krajinné oblasti, Natura 2000 - evropsky významné lokality, do chráněného pásma lesa.

Stavba se **nenachází** ve zvláště chráněném území ve smyslu zák. ČNR č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny. Rovněž žádná navržená evropsky významná lokalita nebude záměrem dotčena.

Stavba se **nenachází** v ochranném pásmu lesa 50m.

Poloha vůči záplavovému území

Pozemek se **nenachází** v záplavovém území (Q5,Q20,Q100).

11

Vypracoval:
datum:



Ing. arch. Lukáš Stříteský
září '20