



KAP
atelier

KAP ATELIER s.r.o.
Revoluční 36, 430 02 Chomutov
Czech Republic

mobil: +420 777 290 173
tel./fax: +420 474 652 962

e-mail: kapatelier@kapatelier.cz
website: www.kapatelier.cz

D.1.1.a – TECHNICKÁ ZPRÁVA

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Akce: Sociální bydlení Kovářská
Investor: MĚSTYS KOVÁŘSKÁ
Nám. J. Švermy 64, Kovářská
Odp. projektant:

Datum: 04/2018

Svazek: A

Č. zakázky: 172146

Stupeň: DPS

Identifikační údaje

Název stavby : Sociální bydlení Kovářská
k.ú.: Kovářská
Místo stavby : parc.č.365, 502/2
Pozemky dotčené stavbou: parc.č. 365, 502/2, 495/1
Předmět dokumentace: Změna užívání stavby se stavební úpravou pro stavební povolení
Obecní úřad: Kovářská
Městský úřad : Kovářská
Stavební úřad : Vejprty
Kraj : Ústecký
Údaje o žadateli:
Investor (fyzická osoba) : Městys Kovářská, nám. J. Švermy 64, 43186 Kovářská
Projektant : KAP ATELIER s.r.o., Projektová a inženýrská činnost ve výstavbě
Prusíkova 2577/16, 155 00 Praha 13
IČO: 27338614
DIČ: 27338614
tel./fax: 474 652 962,
kapatelier@kapatelier.cz

1 Pozemní (stavební) objekty

1.1 Architektonické a stavebně technické řešení

a) Účel objektu

Předmětem řešení tohoto projektu je navržení konstrukčního a technického řešení rekonstrukce stávajícího objektu a změna užívání na bytový dům a stanovení veškerých materiálů a skladeb jednotlivých konstrukcí tak, aby byly splněny nároky investora a požadavky příslušných platných českých technických norem.

b) zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Objekt ve tvaru U je situován na hranici pozemku 365 k.ú. Kovářská. Přístup k objektu bude stávajícími vstupními dveřmi a vstupem v zadní části objektu pomocí únikového schodiště.

Objekt se skládá ze tří nadzemních podlaží, jednoho podzemního podlaží a podkroví. V 1. PP bude umístěna domovní předávací stanice pro přívod CZT, dále zde bude umístěn hlavní uzávěr vody a měření pro odečty. V 1.NP, ve střední části objektu se nachází vstupní vestibul, ten bude sloužit pouze pro přístup do bytové části. V současné době se pravé křídlo objektu pronajímá soukromé osobě a levá část objektu je nevyužita, tyto části jsou stavebně odděleny a rekonstrukce objektu se jich dotýká pouze v souvislosti s opravou fasády. V 2.NP a 3NP bude nově vybudováno 6 +6 celkem tedy 12 bytových jednotek. Ty budou přístupny po hlavním schodišti, výtahem nebo únikovým schodištěm v zadní části domu. Podkroví zůstává ve stávajícím stavu bez využití.

V rámci rekonstrukce budou provedeny nové rozvody UT, ZTI, Elektro apod. Bude opravena fasáda objektu vč. opravy přilehlé rampy, oplechování aokapního systému, ve 2.NP a 3.NP budou vyměněny okna za nové plastové izolační vč. parapetů. Střecha objektu bude vyčištěna a opětovně natřena. Výtah bude revidován a uveden do provozu.

c) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění.

Zastavěná plocha: 810 m²

Orientace objektu: Objekt je umístěn na pozemku 365

Přístup k objektu bude stávajícími vstupními dveřmi a vstupem v zadní části objektu pomocí únikového schodiště.

d) technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost

Zemní práce

Neřeší se

Základy

neřeší se

Oprava Rampy

Odstranění zdegenerovaných vrstev

- vysokotlakým vodním paprskem tlak 70-140mpa
- ocelová výztuž bude zbavena rzi obroušením
- výztuž opatřit ochranným nátěrem
- nerovnosti a ochrannou vrstvu výztuže opatřit natažením vyrovnávací malty
- celou kci. Opatřit hydrofobním nátěrem

Při zjištění většího poškození, je nutné provést průzkum kce. Odbornou firmou

A způsob opravy konzultovat se specialistou!!!

Svislé nosné konstrukce

Svislé obvodové konstrukce objektu jsou ze smíšeného zdiva. Svislé nosné vnitřní konstrukce jsou zděné z plných cihel. Nové zadržky budou provedeny z cihel plných na MVC.

Svislé nenosné konstrukce

Vnitřní dělicí příčky budou z SDK konstrukcí, mezi bytové stěny budou dvouvrstvé min.56dB. příčky jednovrstvé min 45dB.

Vodorovné konstrukce

Podhled bytových jednotek bude pomocí samonosné SDK podhledu s vloženou izolací. Chodby, schodiště a vestibul bude omítnut štukovou

Překlady

Překlady otvorů v nosné kci. budou systémové keramické.

Schodiště

- Schodiště bude přebroušeno, podesty budou zbaveny stávající dlažby 100%, povrch bude vyrovnán cementovou stěrkou
- Prošlapaná a odrotená místa vyspravíme cementovou stěrkou (např. Arducret B14, Ardurapid 45) oprava cca 30%
- Penetrace + dvousložková epoxidová barva na betonové podlahy

Oprava schodiště bude provedena z 1NP do 3.NP

Konstrukce střechy

Neřeší se

Střešní plášť

- Nesoudržné části budou obroušeny
- Proveďte se omytí a odmaštění krytiny tlakovou vodou cca 220 barů
- Aplikace antikorozního nátěru
- První nátěr- barvy vyvinuté pro plechové střešní krytiny s vyšší odolností proti povětrnostním vlivům
- Druhý nátěr- barvy vyvinuté pro plechové střešní krytiny s vyšší odolností proti povětrnostním vlivům

Konstrukce klempířské

Veškeré klempířské konstrukce (podokapní žlaby a svody) související s odvodněním střešních rovin budou provedeny z pozinkovaného plechu barvy dle výběru investora. Klempířské konstrukce související s krytinou budou z pozinkovaného plechu. Odvodnění střešy bude provedeno podokapními žlaby. Budou osazeny podokapňové žlaby.

Venkovní parapety budou provedeny z pozinkovaného plechu barvy dle výběru investora.

Izolace proti vodě

V koupelnách bude proveden hydroizolační nátěr do 1m. pod obklady a dlažbu

Izolace tepelné

Zateplení stropní SDK konstrukce bude užito v tl. DO SDK A NAD SDK MIN,0,039 w/MK 200mm
Dále bude použito izolací v SDK příčkách dle výkresové části PD.

Podlahové konstrukce

V objektu je navržena keramická dlažba a PVC podlaha. Viz Výkresová část PD

Zásady provádění podlah:

1. oddělit podlahové konstrukce od stěn dilatačními spárami, stejně jako vytápěné plochy od nevytápěných, nutno oddělit a jednotlivé místnosti apod.
3. Nutno klást dlaždice do takzvaného plného lože zdokonalené lepicí hmoty (třída 2 – běžně se používají cementové lepicí hmoty třídy C2, často také nazývané flexibilní) s minimální kontaktní plochou 95 % plochy dlaždice. Nedodržení této zásady hrozí vznik lokálních trhlin u jednotlivých takto postižených dlaždic a v neposlední řadě nedochází k dostatečnému přestupu tepla (dutiny působí jako tepelná izolace).

Dilatační spáry v podlaze - dilatační spáry se provádějí přímočaře a průběžně přes celou konstrukci. Dilatační spáry mají mít šířku min. 8 mm a musí být odborně vyspárovány trvale pružným tmelem. Řez zednickou lžící v potěru nestačí! Dilatace se provádí také u dveřních průchodů, u schodišťových nástupnic nebo na rozhraní podlahového vytápění s nevytápěnou plochou. Obkladové prvky se lepí přímo na vytápěný potěr polymer-cementovými flexibilními nebo disperzními lepicími hmotami. Dlaždice se kladou do plného lože s minimální kontaktní plochou 95 % lepené plochy. Položená dlažba se může zatěžovat chůzí nejdříve po dvou dnech. Vytvrzení lepicí hmoty může být zkráceno postupným mírným vytápěním, zahájeným jeden den po položení dlažby. Spárovat je možno nejlépe po osmi dnech po položení dlažby. Používají se flexibilní spárovací hmoty na bázi cementu. Podlahové vytápění může být uvedeno na provozní teplotu nejdříve po 28 dnech po kompletním dokončení dlažby.

Okrajová dilatační páska použita v tloušťce minimálně 10 mm. Lze použít jen okrajovou dilatační pásku s integrovanou folií šířky min. 150 mm. Dilatační okrajová páska musí být připevněna nebo přilepena v oblasti nad budoucí nášlapnou vrstvou. PE- folie řádně napnuta, spoje s přesahy a přelepeny páskou. Pro dosažení stejnoměrné tloušťky potěru je důležité pečlivě položení folie a její napojení na bezchybně osazený okrajový dilatační pasek.

Výplně otvorů

Do objektu jsou navržena plastová okna se stavební hloubkou min. 82 mm s izolačním trojsklem. Max. součinitel prostupu tepla celého okna je $U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dveře a okna jsou podrobně popsána ve výkresové části PD.

Podhledy

Podhled bytových jednotek bude pomocí samonosné SDK podhledu s vloženou izolací. Chodby, schodiště a vestibul bude omítnut štukovou

Fasáda

- Provede se omytí fasády tlakovou vodou
- Oprava stávající omítky z 35%
- Chybějící místa se doplní jádrovou omítkou
- Mírně drolivé nebo sprašující podklady je možno zpevnit hloubkovým zpevňovačem omítek
- Stará břizolitová omítka s nepohyblivými trhlinami se celoplošně natáhne tmelem např. weber.therm min LZS 740
- Provede se aplikace omítky např. weber.top v tloušťce 10 – 11 mm.

Vnitřní povrchy

Vápenné štukové

Obklady

Obklady budou provedeny jako keramické a to v místnostech koupelna a WC

Odvětrání

Digestoř umístěná v kuchyni nebude napojena na nucený odtah, odvětrání bude řešeno pomocí recirkulační digestoře, dle výběru investora. V případě, že bude chtít investor digestoř s odtahem, bude odtahové potrubí vedeno v úpodhledu.

V koupelně a wc u bytů 1,2,7 a 8 bude umístěn odtahový ventilátor, vyveden bude na fasádu v podhledu. Nasávání vzduchu bude pomocí dveřní mřížky

Zpevněná plocha

Zpevněné plochy jsou stávající

Oplocení pozemku

stávající

Konečné terénní a sadové úpravy

Poškozené plochy např. po lešení budou osety travním semenem.

e) Odpady

Veškeré odpady budou zneškodněny v souladu se zákonem 185/2001 Sb. Odpady vznikající při stavbě budou zařazeny podle vyhlášky 93/2016 Sb. Katalog odpadů §2 + 3, pro komunální odpad třídy 20 03 01 platí §2 odstavec 4 ve znění vyhlášky 503/2004 Sb.

Souhrnně se dá konstatovat, že stavba ani její provoz nemají výrazný negativní vliv na životní prostředí. Vlastním provozem objektu nevzniknou žádné škodlivé odpady a exhalace.

f) Dopravní řešení

Napojení objektu na veřejnou dopravní infrastrukturu se předpokládá ze jižní trasy.

g) Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Půdní radon:	byl naměřen - střední radonové riziko
Seismická aktivita:	není (nepředpokládá se)
Poddolování:	Řešené území není poddolované.
Záplavové území:	Stavba se nenachází v záplavovém území
Ochranná pásma:	Stavba se nenachází v ochranném pásmu horkovodu Stavba se nenachází v ochranném pásmu lesa Stavba se nenachází v ochranném pásmu silnice

Není nutné zajišťovat ochranu stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí.

h) Dodržení obecných požadavků na výstavbu

Stavba je navržena dle požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb. Pro stavbu jsou navrženy a budou použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě splňuje požadavky, kterými jsou: mechanickou pevnost a stability, požární odolnosti, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavby tyto požadavky musí splňovat po celou dobu plánované životnosti stavby.

Danou lokalitu mohou využívat chráněnné druhy netopýrů a ptáků. V místě stavby se v současné době nenachází žádný vzácný druh netopíra nebo ptactva a nejsou přítomna ani jejich hnízda. Na doporučení odboru ochrany přírody a krajiny budou probíhat demliční práce výhradně v termínech od 15.března-20.Dubna a 1.září-15.října. Pokud by v průběhu stavby došlo ke zjištění přítomnosti hnízd bude požádán orgán ochrany přírody pro patřičné povolení a na stavbu bude přizvána odborně způsobilá osoba.