

číslo kopie:

0 1 2 3 4 5 6



TECHNICKÁ ZPRÁVA

Nájemní bydlení – opravy a stavební úpravy bytů v obci Milín

Stavebník: Obec Milín, 11. května 27, Milín 262 31

Ing. Jan Hašek ČKAIT
0008539
Kamenická 832, 262 72
Březnice
e-mail:
hasek.jan@seznam.cz
tel: 724 181 670

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

ČÁST D

revize / 00

Stupeň: ohlášení – zadání stavby

Místo stavby:	k.ú. Milín č.parc. 226, 227/1, 228/2, 230, 239, 245, 246, 255, 257, 258, 261, 267
Odpovědný projektant:	Ing. Jan Hašek

Datum: 02/2021

Zak.číslo 02/2021

Textová část D

Účel objektu.....	3
Architektonické a dispoziční řešení	3
Svislé konstrukce.....	3
Stěny.....	3
Příčky.....	3
Vodorovné konstrukce	3
Konstrukce hrubých podlah	3
Překlady nad otvory.....	3
Výplně otvorů	3
Okna	3
Dveře vnitřní	4
Dveře vstupní.....	4
Vedení instalací a prostupy konstrukcemi.....	4
Vedení instalací.....	4
Prostupy požárně dělícími konstrukcemi.....	4
Úprava povrchů	4
Omítky.....	4
Sádkartonové konstrukce	4
Povrchy podlah.....	4
Hydroizolace.....	4
Kanalizace.....	5
Vodovod	5
Elektroinstalace.....	5

Účel objektu

PD řeší obnovu vybraných bytů z bytového fondu obce Milín. Vybrané byty se nachází v rámci domů sídliště, které prochází obnovou fasád- zateplení obálky budovy, případně již prošly v minulosti. (zateplení fasád, sklepa a půdy, instalace centrálního zdroje tepla a větrání s rekuperací)

Architektonické a dispoziční řešení

Vychází z dispozic původních a řešení, které jsou již na sídlišti provedeny. Obnova bytů je vyvolána potřebou zlepšit úroveň bydlení s ohledem na to, že byty jsou ve stavu kdy jednotlivé konstrukce jsou za hranicí své morální a mnohdy i fyzické životnosti. Byty jsou opravovány někdy za provozu. Je snahou obce vycházet vstříc požadavkům nájemníků i budoucích pokud jsou dopředu známy.

Svislé konstrukce

Stěny

V rámci stavebních úprav není zasahováno do nosných konstrukcí stěn.

Příčky

Původní příčky sociálních jader z převážně dutých či plných cihel jsou nahrazovány příčkami z porobetonu tl. 100. provádění dle systémových požadavků výrobce. S ohledem na hluk mezi byty je nutno zajistit u mezi bytových příček zvukovou neprůzvučnost 52 dB. V případě nevyhovujících stávajících konstrukcí, bude toto řešeno předsazenou volně stojící sdk předstěnou. Opláštění speciálními deskami sdk pro tyto konstrukce dle technických požadavků výrobce např. Knauf, či Rigips. Očekávaný přírůstek $R_w = 16$ dB. Při výstavbě postupovat dle technických požadavků výrobce – pružná uložení kotvení apod. S ohledem za to, aby nebyla neprůzvučnost zhoršena hlukovými mosty, nebude v těchto konstrukcích vedeno elektro s osazením krabic. V případě požadavku je nutné vyřešit vedení po povrchu mimo desku sdk.

Vodorovné konstrukce

V rámci stavebních úprav není zasahováno do nosných vodorovných konstrukcí.

Konstrukce hrubých podlah

V rámci stavebních úprav je vždy postupováno individuálně s ohledem na stav konstrukcí případně úpravy, které již byly provedeny v minulosti. Převážně dochází k bourání původních hrubých podlah, které vykazují značné výškové rozdíly, nebo špatný technický stav v kuchyních. Hrubé podlahy jsou nahrazovány opět betonem. Dilatace od okolních svislých konstrukcí páskem např. miralonu. V případě podlahy v 2. np je žádoucí vytvořit pro omezení kročejové hluku plovoucí podlahu. Ohledem na stáv. tl. je navržen např. miralonový pás tl. 10 mm. Je nutno vždy vyhodnotit předem na místě.

Překlady nad otvory

Překlady nad otvory budou systémové dle zásad výrobce.

Výplně otvorů

Okna

Jsou stávající vyměněná plastová s izol. dvojsklem– bez nutných úprav.

Dveře vnitřní

Jsou navrženy dveře foliované s dekorem. Osazení do ocelové zárubně. Dveře jsou plně případně z 2/3 prosklené s ohledem na prosvětlení vnitřní chodby. Kování je rozetové – matný nikl.

Dveře vstupní

Jedná se o hlavní vstupní bytové dveře. Výměna probíhá jednak pro zajištění požární bezpečnosti (původní dveře neměli požadovanou požární odolnost) a dále také z požadavků estetických. Dveře jsou navrženy do nové ocelové zárubně pro požární dveře. Nutné zabudování dle požadavků výrobce. Dveře jsou hladké, kování klika koule, vložka FAB.

Vedení instalací a prostupy konstrukcemi

Vedení instalací

Instalace budou vedeny v drážkách vysekaných ve zdivu, případně hrubých podlahách dle požadavku jednotlivých profesí. Nutná koordinace na místě. Ostatní vedení instalací bude využívat dutin stěn, podhledů apod.

Prostupy požárně dělícími konstrukcemi

Byt tvoří vždy jeden požární úsek – prostupy mezi byty (vedení instalací, musí být vždy nehořlavě dotěsněny) nutná kontrola při provádění !

Úprava povrchů

Omítky

Vnitřní stávající omítky jsou vždy oškrabány, v případě poruch trhlin dojde k jejich vyspravení. Následná penetrace a přeštukování povrchu. Nové omítky na porobetonu jsou tenkovrstvé štukové dle požadavků výrobce. Povrchy budou následně vymalovány disperzní barvou.

Sádrokartonové konstrukce

Jedná se o nové podhledy v koupenách a WC – nutno použít impregnované sdk desky. Dále v bytech jsou v rámci chodeb zakryté rozvody vzt, u kterých je nutno nově zajistit navázání na nové konstrukce. Je odlišné s ohledem na jednotlivé byty. Sádrokartonové konstrukce budou prováděny dle montážních zásad výrobce. Povrchy budou opatřeny malířským nátěrem dle doporučení výrobce.

Povrchy podlah

Do koupelen a WC je navržena keramická dlažba, stejně tak i do chodby. Do pokojů je navrhována plovoucí laminátová podlaha. Do kuchyní pak vinylová. Podlahy prováděny dle technických požadavků výrobce. S ohledem na klientské požadavky je možné, respektovat změny. V některých bytech jsou původní podlahy, které jsou v dobrém technickém stavu ponechány.

Hydroizolace

Do mokrých prostor budou v rámci podlah provedeny hydroizolační stěrky, včetně systémových doplňků rohové pásky apod. Při provádění bude postupováno dle požadavků výrobce.

Kanalizace

Zařizovací předměty budou připojovacím potrubím napojeny do stávajícího splaškového odpadního potrubí. Pro napojení přepadu pojistných ventilů el. zásobníkových ohříváčů budou osazeny vtoky se zápachovou uzávěrkou a střídavým uzávěrem proti zápachu pro suchý stav HL21. Pro napojení pračky případně myčky budou osazeny podmínkové sifony HL406. Vnitřní splašková kanalizace – připojovací potrubí bude provedena z trub polypropylenových HT (min. spád připojovacího potrubí 3%) Nutná koordinace na místě. V případě vedení v podlahách s menším spádem nutno řešit možné čištění přicpané kanalizace. Vnitřní kanalizace bude provedena dle ČSN EN 12 056 (ČSN 75 6760)

Vodovod

Vnitřní rozvod vodovodu bude připojen na stávající stoupačku. V jednotlivých případech je s ohledem na špatný technický stav tato stoupačka také vyměněna. Přírodní potrubí do prostoru bytu dále rozvedeno k jednotlivým výtokům. Teplá voda bude připravována v el. zásobníkových zavěšených ohříváčích vody o obsahu 120l. Umístění v koupelně či ve sklepě řešeno v rámci výkresové části. V některých bytech je ponechán původní ohříváč. Odtud bude rozvedena teplá voda k jednotlivým místům spotřeby. Na rozvodu studené vody budou před ohříváčem osazeny tyto armatury: KKV 25, ZV25, tlakoměr, VK 15 a PPV, na rozvodu teplé vody bude KK. Mezi pojistným ventilem a ohříváčem nesmí být zařazena žádná uzavírací armatura. Rozvod studené vody je veden souběžně s teplou vodou. Vnitřní rozvody studené i teplé vody budou provedeny z materiálu potrubí PPR, PN 20,16 a opatřeny nápletkovou izolací o síle podle vyhl.č. 193/2007. Materiály použité při montáži vodovodů musí být v souladu s vyhláškou 409/2005 o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s pitnou vodou. Po ukončení montáže bude potrubí propláchnuto a desinfikováno a provedeny tlakové zkoušky. Rozvody vody budou provedeny z materiálu PPR. Při montáži dodržovat požadavky montážní předpisy pro systémy PPR. Vodovod bude proveden v souladu s ČSN EN 806 (ČSN 73 6660). Typ zařizovacích předmětů a výtokových armatur je patrný z výkresové části, případně může být upraven po odsouhlasení investora na základě žádosti nájemníka.

Elektroinstalace

Připojení na distribuční síť el. energie je stávající. Elektroměrový rozvaděč (ER) je osazen v rámci společných prostor.

Úpravy elektroinstalace jsou v rámci jednotlivých bytů odlišné s ohledem na aktuální stav bytů. /pravy jsou prováděny vždy v nezbytně nutném rozsahu s ohledem na užívání bytů, vždy však tak, aby bylo možné vystavit revizi na provedené úpravy. Měněné rozvaděče budou v plastovém zapuštěném, případně v odůvodněných případech v nástěnném provedení, na přívodu vybaven třípólovým vypínačem. Vývody proveden přes jednopólové a třípólové jističe, obvody pro zásuvky budou vybaveny proudovým chráničem dle ČSN 33 2000-701, resp. 33 2000-4-41. Pro soustavu TN-C-S budou v rozvaděči osazeny sběrnice PE a N. Rozvody pro osvětlení budou provedeny z kabelu CYKY J-3x1,5. Ovládání polozapuštěnými spínači. Osvětlení je navrženo převážně svítidly z nízkopříkonovými zdroji. Svítidla viz výkresová část. v rámci podhledů osazena bodová světla. Pro osvětlení koupelen je navrženo svítidlo v krytí min. IP43.

Jednofázové zásuvky budou rozděleny do obvodů s max. počtem 10 zásuvek na obvod. Proudový chránič pro zásuvky bude s citlivostí 30 mA. Připojení jednotlivých zásuvek bude provedeno kabelem CYKY J-3x2,5, Zásuvky v polozapuštěném provedení, stejného typu jako spínače. Individuálně bude prováděcí firmou s investorem v rámci provádění řešeno připojení el.sporáků případně el. trub a digestoří s ohledem na řešení kuchyňské linky, která není součástí PD.Ochrana proti dotyku neživých částí bude v souladu s ČSN 33 2000-4 čl.413.1.1 provedena odpojením od zdroje a „Hlavním pospojováním“ Vodič pro pospojování bude připojen na uzemnění. V rozvaděči bude osazena ochranná a nulová přípojnice (PE+N), rozvod k veškerým zařízením proveden kabely s ochranným a pracovním nulovým vodičem. V koupelnách bude provedeno místní pospojování v případě výskytu vodivých částí na zásuvkových obvodech bude použita doplňková ochrana „proudovým chráničem“ s citlivostí 30 mA.

Ing. Jan Hašek