

Stavební úpravy bytu 2+kk v domě s pečovatelskou službou, Granátová č.p. 1897, Turnov

DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE (DVZ)

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**
- D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ - Textová část**

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ		
a)	Název stavby:	Stavební úpravy bytů v domě s pečovatelskou službou, Granátová č.p. 1897, Turnov-byt 2+kk
b)	Místo stavby	p.č. <u>1660/91</u> , budova s č.p. 1897, Granátová ulice, Turnov
c)	Předmět dokumentace:	<p>Stavební úpravy se týkají úprav dispozic jednotlivých bytů. Dispozice řešeného bytu je 2+kk. Stávající řešení sociálního zařízení je nevyhovující potřebám nájemníků. Zařizovací předměty a vybavení bytu neodpovídá současným nárokům na moderní bydlení. Cílem je zlepšení sociálního zázemí v rámci jednotky a celkově umožnit komfortnější užívání. V rámci stavebních úprav bude vybouráno stávající koupelnové jádro se zařizovacími předměty, ostatní lehké příčky a vestavěná skříň v jídelně.</p> <p>Budou provedeny nové zděné příčky, nové podlahové krytiny. V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty, provedeny podhledy ze SDK desek. V bytě bude osazena nová kuchyňská linka s digestoří. Bude proveden nový rozvod vnitřní kanalizace a vody. Dojde k úpravě a rozšíření rozvodů elektro a vzduchotechniky.</p>
A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI		
a)	Jméno, příjmení, trvalé místo pobytu	MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov
b)	Dosavadní využití:	Občanská vybavenost
	Stavební pozemek:	Objekt na stavebním pozemku p.č1660/91, k.ú. Turnov
	Majetkoprávní vztahy:	Stavebník je majitelem všech pozemků a staveb.
	Pam. ochrana objektu:	Není
c)	Provedené průzkumy:	Zaměření bytů pro účely zhotovení této dokumentace (provedené projektantem). Fotodokumentace.
	Napojení na infrastrukturu:	<p>K objektu je příjezd po místní komunikaci. Doprava v klidu není úpravami dotčena. Počet bytů se úpravami nemění.</p> <p>Napojení na inženýrské sítě:</p> <ul style="list-style-type: none">- přípojka elektro – stávající beze změn- přípojka vodovodní a kanalizační – stávající beze změn
d)	Splnění požadavků dotčených orgánů:	Akce nevyžadující stavební povolení.
e)	Splnění obecných pož. na výstavbu:	Navržené stavební úpravy splňují obecné požadavky na výstavbu.
f)	Splnění podm. reg. pl., UR, UI	V souladu.
g)	Věcné a časové vazby... :	<ol style="list-style-type: none">1. prohlídka – převzetí staveniště2. prohlídka – zahájení stavebních úprav do týdne po převzetí staveniště

		3. prohlídka – dokončení prací HSV tři týdny po předání staveniště 4. Rozvody, dokončovací práce, úklid - 4 týdny po převzetí staveniště 5. Předání stavby do 5 týdnů od předání staveniště (v případě posunu zahájení stavby se úměrně posouvají termíny plánovaných kontrolních prohlídek)
h)	Lhůta výstavby:	2 měsíce
i)	Orientační hodnota stavby (stav. úprav):	330000,-Kč
	Podlahová plocha :	Beze změn
	Počet bytů v objektu :	0– beze změn
A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE		
a.a)	Jméno, příjmení, obchodní firma, IČO, místo podnikání	Ing. Pavel Marek, Kudrnáčova 1290, Turnov, IČO: 66794641 autorizace v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0500817
a,b)	Jméno a příjmení hlavního projektanta:	Ing. Pavel Marek
c)	Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace	Ing. Pavel Marek, Kudrnáčova 1290, Turnov, IČO: 66794641 autorizace v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0500817 Ing. arch. Lenka Reslová Tomáš Krotíl, Dis.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

a)staveniště

Stavební úpravy budou probíhat v interiéru jednotlivých bytů. Pro zařízení staveniště bude využit pouze vlastní pozemek při objektu a vyhrazené vnitřní prostory.

Současný stav konstrukcí

Objekt čp. 1897 je montovaný z prefabrikovaných železobetonových panelů se žlb. montovanými stropy. Založený je na plošných žlb. základových konstrukcích. Stávající svislé i vodorovné nosné konstrukce jsou většinou v dobrém stavu, schopné dalšího užívání.

b) Urbanistické a architektonické řešení stavby

Jedná se o stavební úpravy interiéru objektu, kdy je předkládáno vzorové řešení rekonstrukce dvou typů bytů 1+KK a 2+KK. Vnější vzhled objektu se úpravami nemění.

c) Stavební řešení

Budou provedeny nové zděné příčky, nové podlahové krytiny. V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty, provedeny podhledy ze SDK desek. V bytě bude osazena nová kuchyňská linka s digestoří. Bude proveden nový rozvod vnitřní kanalizace a vody. Dojde k úpravě a rozšíření rozvodů elektro a vzduchotechniky.

Dispoziční řešení:

Stávajícími vstupními dveřmi se vchází ze společné chodby do zádveří bytu, ze kterého je možno vstoupit do skladu, koupelny nebo do obývacího pokoje s kuchyňskou linkou. Koupelna je dispozičně umístěna tak, aby bylo možné napojení na stávající instalační šachtu. Zařízena bude umyvadlem, klozetem, sprchovým koutem a přípravou pro připojení pračky. Na obývací pokoj navazuje balkon, který je možné využít pro pobyt v exteriéru bez nutnosti opustit prostor bytu. Z obývacího pokoje je možno vstoupit do ložnice.

d) Napojení na infrastrukturu: viz "A.c)" a "D - dokumentace objektů"

e) Doprava v klidu

Není dotčeno navrhovanými úpravami. Nemění se počet bytových jednotek- nezvyšují se nároky na parkovací plochy. Parkování je zajištěno před objektem

f) Vliv stavby na životní prostředí

Stavba vzhledem ke své povaze nemá negativní vliv na životní prostředí. Komunální odpad bude zajišťován podle platných předpisů způsobem obvyklým.

g) Bezbariérové užívání navazujících veřejně přístupných ploch a komunikací

Objekt je vybaven výtahem. Nové dveře bytů budou šířky min.800mm, nebudou vybaveny prahy. Sprchová vanička je min. Výšky a je vybavena madlem.

h) Průzkumy a měření, jejich začlenění do PD

Je popsáno v části "D - dokumentace objektů"

i) Vytýčení stavby

Není aktuální - jedná se o vnitřní stav. úpravy stávající stavby.

j) Členění stavby na objekty

**SO 01 - Stavební úpravy bytů v domě s pečovatelskou službou, Granátová ulice, Turnov
BYT 2+KK**

k, l) Vliv stavby na okolí, bezpečnost při stavbě

Stavba vzhledem ke své povaze nemá negativní vliv na životní prostředí. Odpad vznikající při stavbě bude likvidován odbornou firmou dle místních zvyklostí. Při provádění je třeba počítat se zvýšením prašnosti a s mírným zatížením hlukem a jeho následky eliminovat vhodnými prostředky. Rovněž s ohledem na provoz zařízení je nutné stavbu dobře časově naplánovat. Stavba bude probíhat za dodržení všech platných předpisů BOZP a PO ve vztahu k pracovníkům i okolí stavby.

B.2. Mechanická odolnost a stabilita

Stavební úpravy jsou navrženy tak, aby po celou dobu jejího provádění i existence byla zachována mechanická odolnost a stabilita. Konstrukce jsou navrženy tak, aby nedošlo v průběhu jejich užívání k nepřípustnému přetvoření, popř. ztrátě pevnosti a stability. Nosné konstrukce nejsou stavebními úpravami zasaženy. Instalovaná zařízení musí splňovat platné normy a vyhlášky.

B.3. Požární bezpečnost

Stav objektu z hlediska požární bezpečnosti je vyhovující. Stavebními úpravami nedojde ke změně požárně bezpečnostního řešení stavby.

B.4.- 6. Hygiena, bezpečnost, ochrana proti hluku

Stavební úpravy nemění stávající využití objektu ani nedojde k navýšení jeho kapacity.

B.7. Úspora energie, ochrana tepla

Stávající stav.

B.8. Řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Viz B.1.e),g).

B.9. Ochrana před škodlivými vlivy

Nejsou známy.

B.10. Ochrana obyvatelstva

Bez požadavku.

B.11. Inženýrské objekty

Beze změn.

B.12. Výrobní a nevýrobní technologická zařízení staveb

a) - e) , g) - h) - Není aktuální - vzhledem k charakteru stavby.

f) Vodní hospodářství - viz "D - dokumentace objektů"

D. Dokumentace objektů

D.1.1. Architektonické a stavebně technické řešení

D1.1.1. Technická zpráva

a) Účel objektu:

Byty v domě s pečovatelskou službou.

b) Zásady řešení:

Stavební úpravy se týkají úprav dispozic jednotlivých bytů. Dispozice řešeného bytu je 2+kk. Stávající řešení sociálního zařízení je nevyhovující potřebám nájemníků. Zařizovací předměty a vybavení bytu neodpovídá současným nárokům na moderní bydlení.

Cílem je zlepšení sociálního zázemí v rámci jednotky a celkově umožnit komfortnější užívání. V rámci stavebních úprav bude vybouráno stávající koupelnové jádro se zařizovacími předměty, ostatní lehké příčky a vestavěná skříň v jídelně.

Budou provedeny nové zděné příčky, nové podlahové krytiny. V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty, provedeny podhledy ze SDK desek. V bytě bude osazena nová kuchyňská linka s digestoří. Bude proveden nový rozvod vnitřní kanalizace a vody. Dojde k úpravě a rozšíření rozvodů elektro a vzduchotechniky

Kapacita: Stávající. Nedojde k navýšení počtu bytů

Plocha obytné jednotky: 43,4 m²

Zastavěná plocha: Stávající objekt.

Orientace ke světovým stranám, osvětlení, oslunění: Jedná se o bytové jednotky ve stávajícím domě s pečovatelskou službou. Oslunění a osvětlení místností je zachováno dle stávajícího stavu. Byty jsou orientovány převážně Z -V. Všechny bytové jednotky splňují požadavek na osvětlení a oslunění obytných prostor.

d) Technické a konstrukční řešení objektu

Viz "1.2.1. - Stavebně konstrukční část"

e) Tepelně technické vlastnosti konstrukcí

Stávající stav. Stavebními úpravami se nemění.

f) Založení objektu

Objekt je stávající a je založen na plošných základech.

g) Vliv objektu na životní prostředí

Viz "B.1. f)"

h) Dopravní řešení

Není předmětem PD, stav vyhovuje.

i) Ochrana objektu před škodlivými vlivy

Viz "B.9"

j) Dodržení obecných požadavků na výstavbu

Viz "A.e)"

D 1.2. Stavebně konstrukční část

**SO 01 - Stavební úpravy bytů v domě s pečovatelskou službou, Granátová ulice, Turnov
BYT 2+KK**

D.1.2.1. Technická zpráva

a) Konstrukční systém stavby - stávající

Objekt čp. 1897 je montovaný z prefabrikovaných železobetonových panelů se žlb. montovanými stropy. Založený je na plošných žlb. základových konstrukcích. Stávající svislé i vodorovné nosné konstrukce jsou většinou v dobrém stavu, schopné dalšího užívání.

b) Konstrukční systém stavby – doplněné části

Stavební úpravy nezasahují do nosných částí stavby. Jedná se o úpravy interiéru bytu, kdy bude vybouráno stávající koupelnové jádro, lehké příčky a zařizovací předměty. Bude vybourána vestavěná skříň v jídelně.

Budou provedeny nové zděné příčky, nové podlahové krytiny. V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty, provedeny podhledy ze SDK desek. V bytě bude osazena nová kuchyňská linka s digestoří. Bude proveden nový rozvod vnitřní kanalizace a vody. Dojde k úpravě a rozšíření rozvodů elektro a vzduchotechniky.

c) Stávající výrobky a materiály

Nosné konstrukce viz odstavec a). Podlahy jsou provedeny jako těžké, tvořené betonovou mazaninou s povlakovou krytinou. Dělicí konstrukce tvoří lehké příčky z laminátových desek.

Zděné nosné i dělicí konstrukce jsou omítnuté vápenocementovou štukovou omítkou.

Zařizovací předměty a ostatní kompletační konstrukce jsou standardní z doby výstavby.
Dveře jsou sololitové do ocelových zárubní.

Účel:

Cílem je zlepšení sociálního zázemí v rámci jednotky a celkově umožnit komfortnější užívání bytu.
Účelem je vypracování projektu pro výběr zhotovitele.

STAVEBNĚ TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Popis stavebních prací

1a. Bourací práce:

Bude provedeno vybourání stávajícího koupelnového jádra a ostatních lehkých příček. Budou odstraněny povlakové podlahové krytiny.

Budou demontovány zařizovací předměty a kuchyňská linka. Také dojde k demontáži vnitřních rozvodů vody a kanalizace.

Budou vysekány drážky ve zdivu pro potřebné rozšíření a úpravy elektrorozvodů.

Odbourávání stávajících rušených konstrukcí bude prováděno postupně, tak aby nebyla narušena stabilita ponechaných konstrukcí. Postup je třeba přizpůsobit stavu konstrukcí, který bude upřesněn při realizaci.

Při likvidaci a uskladnění těchto materiálů bude postupováno dle zákona č.185/2001 Sb., vyhl.č. 294/2005 Sb.a změně vyhl.č. 383/2001 Sb.

1b. Výkopové práce:

Nebudou prováděny.

2. Základové konstrukce:

Nebudou prováděny.

3. Svislé nosné konstrukce:

Stavební úpravy nezasáhnou do svislých nosných konstrukcí. Nové nejsou navrženy.

4. Vodorovné konstrukce:

Stavební úpravy nezasáhnou do vodorovných nosných konstrukcí. Nové nejsou navrženy.

5. Příčky :

Budou provedeny nové zděné příčky z porobetonových příčkových (Ytong, Hebel) tl. 100 a 150mm.

5. Střešní konstrukce:

Stávající, beze změn.

6. Výplně otvorů

Budou osazeny nové vnitřní dveře do dřevěných obložkových zárubní. U stávajících otvorů bude proveden dřevěný obklad stávajících ocelových zárubní.

7. Sádrokartonové konstrukce

V koupelně bude provedena podhled s desek RBI na ocelový rošt. Před zakrytím SDK konstrukcí bude

provedena fotodokumentace rozvodů.

8. Podlahy

Ve všech místnostech dojde k výměně podlahových krytin. V zádveří a obývacím pokoji bude položeno zátěžové PVC. V koupelně je navržena keramická dlažba.

9. Úpravy povrchů vnitřní

Omítky stěn

Na stávajících i nových konstrukcích budou provedeny vápenné štukové omítky. V prostoru vybouraného koupelnového jádra bude provedena hrubá omítka pod ker. obklad.

Obklady

Budou provedeny nové keramické obklady v místnosti koupelny a WC. Obklad bude proveden až do úrovně podhledu v=2450mm. Prostor za kuchyňskou linkou bude opatřen keramickým obkladem v rozsahu 850-1450mm.

Malby – stěny i stropy budou opatřeny minerálním bílým nátěrem např. HET.

10. Úpravy povrchů vnějších

Není řešeno

11. Hydroizolace

Bude provedena stěrková hydroizolace podlahy v koupelně. Ve sprše bude provedena na stěnách stěrková hydroizolace v.=2,40m.

12. Tepelná izolace a zvuková izolace

Beze změn. Stávající stav.

13. Truhlářské konstrukce

Truhlářské konstrukce se týkají pouze nového vybavení kuchyně kuchyňskou linkou.

Kuchyňská linka bude vybavena odtahovou digestoří s napojením na stávající VZT potrubí.

14. Klempířské výrobky

Stávající.

15. Zámečnické výrobky

Stávající.

16. Schodiště

Není řešeno.

17. Elektroinstalace

Viz samostatná část.

18. Vytápění

Stávající otopná tělesa budou opatřena novým nátěrem. Do koupelny bude doplněn elektrický otopný žebřík.

19. Ostatní vybavení

Přenosný mobiliář není součástí dokumentace.

Součástí dokumentace jsou výrobky pevně spojené s interiérem se specifikací v soupisu prvků interiéru

Před zakrytím instalací budou provedeny příslušné zkoušky a vedení bude polohově zdokumentováno.

Bude provedena fotodokumentace.

Každá etapa prací bude odsouhlasena stavebním dozorem.

Poznámka:

Jsou-li v projektové dokumentaci uvedeny konkrétní názvy výrobků a materiálů, má se za to, že jde o nejnižší standart. Tyto výrobky mohou být nahrazeny výrobky jiných značek a výrobců stejné nebo vyšší kvality.

Vypracovali:

Ing. Pavel Marek, Tomáš Krottil, DiS. a Ing. arch. Lenka Reslová

02/2023