

# **Stavební úpravy bytu 2+kk (var. B) 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

<b>A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ</b>		
a)	Název stavby:	<b>Stavební úpravy bytů v domě s pečovatelskou službou, Granátová č.p. 1897, Turnov-byt 2+kk (var.B)</b>
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>
<b>A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVİ</b>		
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.č.1660/91, 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"><li>- přípojka elektro – stávající beze změn</li><li>- přípojka vodovodní a kanalizační – stávající beze změn</li></ul>
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"><li>1. prohlídka – převzetí staveniště</li><li>2. prohlídka – zahájení stavebních úprav do týdne po</li></ol>

		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
<b>A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE</b>		
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 (var. A a B). 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 balkón, 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. S prchová 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 (var.B)**

### **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 nepřipustnému 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 m<sup>2</sup>

**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 (var.A)**

#### ***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.

Wypracovali:

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