

# **STAVEBNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**

### **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :**

STAVBA :     **STAVEBNÍ ÚPRAVA POKOJE S KOUPELNOU A WC  
NA HRADBÁCH ČP.126, KOLÍN I, 280 02 - SYNAGOGA**

CHARAKTER STAVBY :**DROBNÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY - RENOVACE**

MÍSTO STAVBY :     **NA HRADBÁCH ČP.126, KOLÍN I, 280 02 -  
SYNAGOGA**

STAVEBNÍ ÚŘAD :     **KOLÍN**

INVESTOR :           **MĚSTO KOLÍN  
KARLOVO NÁMĚSTÍ čp. 78, KOLÍN I, 280 12**

ČÁST PROJEKTU :     **ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ**

ZPRACOVAL :           **ING.ARCH.DANA JIROVSKÁ  
NA SPRAVEDLNOSTI 472,  
KOLÍN 2, 280 02  
TEL. : 606 555 585**

**AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
POŘADOVÉ ČÍSLO 02 617  
V SEZNAMU AUTORIZOVANÝCH OSOB  
VEDENÝCH ČESKOU KOMOROU ARCHITEKTŮ**

**KOLÍN, BŘEZEN 2019**

## Obsah

1.	Úvod - umístění a účel objektu.....	2
2.	Architektonické a dispoziční řešení .....	3
3.	Stavebně - konstrukční řešení .....	4
3.1.	Svislé konstrukce .....	4
3.2.	Střecha a konstrukce krovu.....	4
3.3.	Vodorovné konstrukce .....	4
3.4.	Schodiště a zábradlí.....	4
3.5.	Obklady .....	4
3.6.	Dlažby .....	5
3.7.	Podlahy .....	5
3.8.	Barevné nátěry stěn, tapety.....	6
3.9.	Výplně otvorů – okna, dveře.....	6
3.10.	Svítlidla .....	6
3.11.	Vytápění.....	6
3.12.	Zdravotechnika.....	7
3.13.	Rozvody elektro.....	7
4.	Koupelna – zařizovací předměty.....	7
5.	Větrání, osvětlení, oslunění .....	7
6.	Seznam výkresů.....	7

### **1. Úvod - umístění a účel objektu**

Předložená projektová dokumentace je zpracována podle platných zákonů, vyhlášek a norem ČSN.

Projekt vychází z požadavku investora s ohledem na stávající zástavbu a historický charakter objektu čp.126. a vzhledem k možnostem stavebně technického řešení.

Řešený pokoj s předsíní a koupelnou s WC se nachází v 2. patře domu čp.126. Objekt je ve vlastnictví města Kolína a v jeho 2. patře se nacházejí pokoje se sociálním zařízením a společnou halou – recepcí. Patro domu slouží pro ubytování návštěv města Kolína.

Objekt prodělal celkovou rekonstrukci v období roků cca 1990 – 2000. Tehdejší rekonstrukce byla provedena podle projektu z roku 1990 projekčním ateliérem ing. arch. M. Nigrinové v Praze 9. Projekt se skládá ze dvou částí – Synagogy a čp. 126 a řeší kromě stavební a architektonické části i jednotlivé profese. Bohužel není jasné do jaké míry byl projekt zrealizován, nedošlo ke zpracování dokumentace skutečného provedení. Týká se to především uzavřených stropních konstrukcí, kde ve stavební části a části statiky v původním projektu jsou původní dřevěné trámové stropy nahrazeny novými tvořenými ocelovými nosníky... Otázkou je i skutečné provedení instalací, rozvodů, stoupaček u některých vedení není uvedena dimenze..... V některých místech objektu je patrná i pozdější modernizace bez zakreslení např. rozsáhlejší úpravy kanalizace v suterénu.....

Zmíněný rozsah renovace pokoje s předsíní a koupelnou s WC by měl být počátkem dalších navazujících úprav ve 2. patře. Řešený pokoj 2.02 je jedním z největších na patře. Pro zvýšení komfortu bydlení je u pokoje řešena i koupelna s WC ze stávající kuchyňky, která byla minimálně využívána. Pokoj i koupelna jsou přístupné ze vstupní předsíně, která je nově oddělena sádkartonovou příčkou ze vstupní haly. Bourání je minimální, okenní výplně zůstanou zachovány, stejně tak i dveřní stávající křídla z důvodu zachování celkové jednotnosti objektu a patra.

Vzhledem k již zmíněným stavebním úpravám před rokem 2000 se v 2. patře objektu nezachovaly žádné památkově cenné prvky. Návrh byl předkonzultován s odborem NPÚ a

nevznikly zde žádné podmínky pro úpravu daných prostor.

Po stavebních úpravách by měl vzniknout zajímavý prostor pro možnost ubytování návštěv města

Pokoj 2.02 má plochu .....30 m/2  
Předsíň 2.01 ..... 5,50 m/2  
Koupelna 2.03 .....6,50 m/2

## **2. Architektonické a dispoziční řešení**

Snahou bylo vytvořit ve 2. patře domu čp. 126 nově upravený prostor pro příjemné bydlení. Součástí návrhu jsou i prostorové vizualizace pokoje. Výrazným prvkem jeho interiéru je výrazná vliesová event.. papírová tapeta s ornamentálním vzorem, která bude použita na jedné z jeho stěn. Ostatní stěny budou barevně dotónovány k barevnosti tapety. Nově by mělo být v interiéru i pracováno s osvětlením. Součástí návrhu jsou moderní stropní svítidla, stojací a stolní lampy ... interiér by měla dotvořit i po celém obvodu místnosti pod stropem použitá designová profilovaná lišta s nepřímým led osvětlením. U obvodové stěny je řešen představený sádrokartonový pás v= 250 mm sloužící k nalepení stropní osvětlovací lišty u této stěny a vytvoření volného krytého prostoru pod stropem k umístění kolejnice pro záclony a závěsy. V době zpracování projektu posoudila stávající parketové podlahy odborná podlahářská firma. Stávající parkety byly shledány v dobrém stavu, byl navržen postup jejich renovování. Rovněž byl zpracován cenový návrh na kompletní výměnu podlah a pokládku nové dřevěné prkenné podlahy. Tato varianta cenově výrazně překročila variantu renovace parket a bylo od ní odstoupeno. V místnostech 2.01,2.02 zůstanou zachovány stávající parkety, které budou přebroušeny, dotmeleny, barevně zatónovány a ošetřeny matným lakem. Úprava se týká i prahů. Parketové podlahy budou po celém obvodu doplněny dubovými profilovanými podlahovými lištami. V renovovaných prostorách by měly být zachovány výplně stávajících okenních otvorů – dřevěná špaletová okna. Pouze u okna v místnosti nově navržené koupelny je na vnější stranu vnitřního křídla navržena matná průsvitná fólie pro zachování intimity prostoru pro hygienu. Dveřní křídla zůstanou stávající. V nové oddělovací příčce předsíně budou dodány dveře shodné s dveřmi stávajícími do pokoje 2.02 – shodné členění, profilace, barva, kování...+ doplnění dubovým prahem. U kování bude možnost uzamčení vstupních dveří do bytové jednotky.

Stropní konstrukce zůstanou stávající a budou v plném rozsahu (místnost 2.01,2.02,2.03) doplněny sádrokartonovými podhledy. V prostoru nově vzniklé koupelny bude strop snížen sádrokartonovým podhledem na výšku vs= 3000 mm a dodána parozábrana. V koupelně bude také po celé dlouhé stěně, kde jsou umístěny zařizovací předměty řešena představená sádrokartonová předstěna s hloubkou 200 mm, v které budou vedeny instalace a v prostoru pod umyvadlem umístěna přečerpávací stanice Grundfos – viz. Zdravotechnika. SDK předstěna bude v šířce sprchového koutu – š=1200 mm řešena na celou výšku místnosti. Výška předstěny u WC a umyvadla bude v=cca 1200 mm ( na výšku 4 dlaždic bez ořezu) Celá tato stěna bude obložena a to jak část předstěny tak i viditelné části původní příčky. Obložen bude také zvýšený stupínek sprchy z čela i boků a boky vysoké předstěny u sprchového koutu. Obkladem od země ke stropu bude opatřena i část boční stěny u umyvadla ke hraně zárubně dveří. U ostatních stěn koupelny bude realizován obkladem podlahový sokl v=100 mm. Keramické obklady budou v celém rozsahu doplněny ve vodorovném i svislém řešení nerezovými lištami.

Nové příčky v koupelně i SDK strop budou realizovány ze sádrokartonu s atestem do vlhkého prostředí.

V nové koupelně je osazeno široké umyvadlo s úložnou skříňkou a zrcadlem s led osvětlením. Pod umyvadlem v hloubce SDK předstěny dojde k umístění přečerpávací stanice Grundfos a nové zásuvky pro její zapojení. Tento prostor v šířce celých obkládaček š= 1100mm a výšce cca v= 440mm od podlahy by měl být přístupný ke kontrole přečerpávání. Přístupnost by se měla u 1 a 1/2 dlaždice na výšku zajistit nalepením magnetů

po obvodu otvoru – 3 sady Schluter - REMA nebo raději vytvořením dvířek s nerezovým rámečkem s nelepenými dlaždicemi. Formát dvířek – š= 1100mm, v= 440mm.

Pod oknem vznikl prostor pro umístění závěsné toalety s bidet sprchou. Koupelnu doplňuje elektrický topný žebřík na sušení ručníků a možnost temperace v létě při chladnějším počasí... U renovace podlahy v koupelně byla zvolena varianta doporučená firmou Weber – zachování stávajících parket a na nich po penetraci vytvoření samonosné vrstvy tvořené speciální nivelační stěrkou, na kterou lze lepit finální keramickou dlažbu. Pro interiér koupelny byla vybrána na dlažbu i obklad keramická dlažba MARAZZI BLEND – CREAM (obklad), - BEIGE (dlažba) – formátu 300 x1200 x 10,5 mm.

### **3. Stavebně - konstrukční řešení**

#### **3.1. Svislé konstrukce**

Bez úprav – stávající

Dojde pouze k provedení drážek pro profese a jejich začištění.

Nově bude zrealizována pouze SDK předstěna v koupelně s hloubkou 200 mm, v které budou vedeny instalace a v prostoru pod umyvadlem umístěna přečerpávací stanice Grundfos – viz. Zdravotechnika. SDK předstěna bude v šířce sprchového koutu – š=1200 mm řešena na celou výšku místnosti. Výška předstěny u WC a umyvadla bude v=cca 1200 mm (na výšku 4 dlaždic bez ořezu). Použit bude sádrokarton s atestem do vlhkého prostředí.

A SDK příčka se vstupními dveřmi nově oddělující předstěnu pokoje.

#### **3.2. Střecha a konstrukce krovu**

Bez úprav – stávající

#### **3.3. Vodorovné konstrukce**

STROPY v místnostech 2.01,2.02 - Bez úprav – stávající pouze s novým SDK podhledem. Dojde zde pouze k provedení drážek pro profesi elektro a jejich začištění + nové výmalby

2.01 – podhled vs=3000 mm

2.02 – podhled vs=3177 mm ( SDK těsně na stáv. stropní kci – umístění obvodové lišty s diodovým osvětlením)

V místnosti 2.02 u obvodové stěny bude osazen předsazený sádrokartonový pás v= 250 mm sloužící k nalepení stropní osvětlovací lišty u této stěny a vytvoření volného krytého prostoru pod stropem k umístění kolejnice pro záclony a závěsy – AST 003

Pod podhledem v místnosti 2.02 bude po celém obvodu nalepena stropní osvětlovací lišta – ORAC DEKOR C 902 Brussel Ss nepřímým LED osvětlením.

Polyuretanová profilovaná lišta má rozměr v= 103 mm, š= 103 mm, bude lepena a spárována doporučenými lepidly a tmely předepsanými dodavatelem lišty. Po nalepení bude barevně přetřena – odstín bílý.

STROPY v místnosti 2.03

Stávající stropní konstrukce zůstane zachována v místnosti bude zrealizován SDK PODHLED do vlhka s vložením parozábrany. Nově vzniklá světlá výška místnosti bude 3000 mm.

#### **3.4. Schodiště a zábradlí**

NEOBSAZENO

#### **3.5. Obklady**

Výrazným prvkem v interiéru nové koupelny bude prvek keramického obkladu. Byla vybrána keramická dlažba MARAZZI BLEND – CREAM (obklad), — formátu 300 x1200 x 10,5 mm. **!!! Vybraný obklad má tech. vlastnosti dlažby – nutno zohlednit při vrtání, kotvení....prvků do obkladu.** Formátu obkladu jsou přizpůsobeny i výšky předstěny u

umyvadla a WC v=1200mm – 4 dlaždice na výšku, tak aby nebylo potřeba dlaždice řezat. Celá tato stěna se sádkartonovou předstěnou bude obložena a to jak část předstěny tak i viditelné části původní příčky. Obložen bude také zvýšený stupínek sprchy z čela i boků a boky vysoké předstěny u sprchového koutu. Obkladem od země ke stropu bude opatřena i část boční stěny u umyvadla ke hraně zárubně dveří. U ostatních stěn koupelny bude realizován obkladem podlahový sokl v=100 mm. Keramické obklady budou v celém rozsahu doplněny ve vodorovném i svislém řešení nerezovými lištami.

Pod umyvadlem v hloubce SDK předstěny dojde k umístění přečerpávací stanice Grundfos. Tento prostor těsně nad podlahou v šířce celých obkládaček š= 1100mm a výšce cca v= 440mm by měl být přístupný ke kontrole přečerpávání. Přístupnost by se měla u 1 a 1/2 dlaždice na výšku zajistit nalepením magnetů po obvodu otvoru nebo raději vytvořením dvířek s nerezovým rámečkem s vloženými nelepenými dlaždicemi. Formát dvířek – š= 1100mm, v= 440mm.

Lepení obkladu lepidlem WEBER FORFLEX SUPER+ spárovací hmota – WEBER COLOR PREMIUM.

### **3.6. Dlažby**

Dlažba byla vybrána v návaznosti na obklad - keramická dlažba MARAZZI BLEND – BEIGE (dlažba) – formátu 300 x1200 x 10,5 mm.

Aby bylo na stávající stropní konstrukci možno použít takovýto typ dlažby a formátu bylo navržené technické řešení konzultováno s firmou WEBER. Byla upřednostněna z důvodů časové a finanční náročnosti varianta ponechání parketové podlahy, penetrace + speciální nivelační stěrka + lepení dlažby lepidlem WEBER FORFLEX SUPER+ spárovací hmota – WEBER COLOR PREMIUM. Spárořez – AST 006.

### **3.7. Podlahy**

#### **MÍSTNOSTI 2.01,2.02**

V době zpracování projektu posoudila stávající parketové podlahy odborná podlahářská firma. Stávající parkety byly shledány v dobrém stavu, byl navržen postup jejich renovování. Rovněž byl zpracován cenový návrh na kompletní výměnu podlah a pokládku nové dřevěné prkenné podlahy. Tato varianta cenově výrazně překročila variantu renovace parket a bylo od ní odstoupeno.

V místnostech 2.01, 2.02 zůstanou zachovány stávající parkety, které budou přebroušeny, dotmeleny, barevně zatónovány a ošetřeny matným lakem – BONA TRAFFIC + tónovač RICH TÓN . Úprava se týká i prahů. Parketové podlahy budou po celém obvodu doplněny dubovými profilovanými podlahovými lištami – masiv DUB Profil 32 x 32 mm + dotónování, přelakování lišt a prahů.

#### **MÍSTNOST 2.03**

U renovace podlahy v koupelně byla zvolena varianta doporučená firmou Weber – zachování stávajících parket. **!!! Při renovaci nutno striktně dodržovat předpisy a podmínky tech. listů a doporučení firmy WEBER.**

Mělo by dojít k důslednému přidělení parket v případných místech nesoudržnosti s podkladem, jejich následnému zbroušení, očištění od nečistot a vytmelení spár mezi parketami pružným akrylátovým tmelem – WEBER.COLOR AKR, vytvoření dilatační spáry po celém obvodu místnosti šířky min. 3 mm a osazením dilatačního pásu, plošné provedení penetrace – WEBER. PODKLAD HALF, nechat cca 2 hod. zaschnout, aplikovat nivelační hmotu WEBER. NIV. DUR V TL. 15 mm, zmíněnou nivelační hmotu míchat ruční míchačkou ( 500 ot./min.) po dobu 3-5 minut, stěrku aplikovat ocelovou šavlí nebo raklí v příslušné tloušťce, po potřebných časech pro vyzrání nivelační hmoty lepit zvolenou keramickou dlažbu lepidlem WEBER FORFLEX SUPER a spárovat hmotou WEBER COLOR PREMIUM..

Max. lokální odchylka rovinosti srovnaného podkladu by měla být +-2 mm/2 m latě

(technické listy součástí digitální složky projektové dokumentace a katalogů firmy WEBER). Jako hydroizolaci použít AKRYZOL ve 2 nátěrech. Do 1. vrstvy se do koutů zapracuje těsnící páska WEBER BE – 14, APLIKOVAT VE VŠECH MÍSTECH MOŽNÉHO OSTŘÍKU VODOU. Hydroizolaci nutno aplikovat celoplošně s vytažením min. 10 cm nad podlahu.

V místnosti bude osazen dle nové finální výšky přechodový dubový práh v= cca 30 mm.

### **3.8. Barevné nátěry stěn, tapety...**

**Tapety** – na jednu ze stěn v pokoji 2.02 bude na vyrovnaný, připravený povrch lepena vliesová tapeta s výrazným ornamentem. Bude lepena v rozsahu celé stěny se vstupními dveřmi od podlahy k osvětlovací stropní liště.

Vybraná tapeta – LA DIVA 952875

Doplněno lepidlem na vliesové tapety.

Event. Možno použít papírovou tapetu – BROOKLYN 357048 - EIJFFINGER

Vzorek předložen dodavatelem investorovi a projektantovi k odsouhlasení.

**VÝMALBY** – odstín uveden ve výkrese AST 001

**V pokoji 2.02** budou dvě stěny navazující na tapetu v odstínu - BAUMIT – 0981 HBW 19 ( BAUMIT – 0152 HBW 22 ) – výmalba se týká celé stěny od podlahy k osvětlovací stropní liště. Vzorky předloží dodavatel investorovi k odsouhlasení.

Stěna v pokoji 2.02 proti vytapetované stěně bude vymalována v odstínu BAUMIT 0159 – HBW 76.

Strop (podhled) místnosti 2.02 a prostor stěn mezi stropem a osvětlovací lištou- v odstínu BAUMIT 0159 – HBW 76.

Osvětlovací lišta přetřena – odstín bílá

**Výmalba místnosti 2.01** – stěny i strop ( podhled)- v odstínu BAUMIT 0159 – HBW 76.

Vzorky předloží dodavatel investorovi k odsouhlasení.

**Výmalby v koupelně 2.03** všech neobložených stěn a podhledu – odstín bílá.

Použity budou kvalitní interiérové barvy, nátěr dvojnásobný.

### **3.9. Výplně otvorů – okna, dveře**

V renovovaných prostorách by měly být zachovány výplně stávajících okenních otvorů – dřevěná špaletová okna. Pouze u okna v místnosti nově navržené koupelny je na vnější stranu vnitřního křídla navržena matná průsvitná fólie pro zachování intimity prostoru pro hygienu.

Dveřní křídla zůstanou stávající. V nové oddělovací příčce předsíně budou dodány dveře shodné s dveřmi stávajícími do pokoje 2.02 – shodné členění, profilace, barva, kování...+ doplnění dubovým prahem. U kování bude možnost uzamčení vstupních dveří do bytové jednotky. – AST 007

Stávající dveře do 2.03 budou doplněny vyrovnávacím dubovým prahem.

### **3.10. Svítidla**

Uvedena ve výkrese AST 003

### **3.11. Vytápění**

Stávající otopná tělesa „Univa“ pod okny v pokoji 2.02 a koupelně 2.03 budou demontována a nahrazena novými, typ „JAGA – STRADA“ ve stěnovém provedení. Nová tělesa budou napojena na stávající přípojky topné vody, které budou příslušně upraveny. Nové části přípojek budou provedeny z měděného potrubí. Otopná tělesa budou osazena sduženými armaturami „Proventil Jaga“ s termostatickými hlavicemi.

V koupelně 2.03 bude kromě otopného tělesa „JAGA – STRADA“ instalován ještě nezávislý elektrický topný chromový žebřík, který bude sloužit na sušení ručníků a případnou temperaci místnosti. Typ žebříku – PURNO FLORES CH 600/1755mm + el. topná patrona 700W + zátky + termostat + náplň – nemrzoucí směs.

### **3.12. Zdravotechnika**

Viz samostatné složka projektu.

Bude řešit napojení zařizovacích předmětů v 2.03. Napojení teplé i studené vody zůstane stávající. Kanalizační stoupačka je zazděna a nepřístupná, v projekt. dokumentaci neokótována. Předpokládá se vzhledem ke stávajícímu napojení dřezu pouze dimenze 70 mm. Ta bude pro nové napojení umyvadla, sprchového koutu a závěsného WC nedostačující. Proto je v koupelně 2.03 realizována po celé dlouhé stěně s osazenými zařizovacími předměty SDK předstěna, kde budou vedeny instalace a v prostoru pod umyvadlem napojena přečerpávací stanice Grundfos.

### **3.13. Rozvody elektro**

Viz samostatné složka projektu.

## **4. Koupelna – zařizovací předměty....**

Veškeré zařizovací předměty, doplňky, příslušenství.... Viz výkaz výměr, výkres koupelny – AST 004

## **5. Větrání, osvětlení, oslunění**

Větrání i osvětlení je zajištěno přirozeně v obytné místnosti i koupelně s WC.

Při návrhu otvorů a výplní otvorů bylo projektantem provedeno posouzení objektu z hlediska denního osvětlení a oslunění a navržená orientace obytných místností a návrh velikosti, umístění a členění okenních výplní splňuje podmínky z hlediska denního osvětlení a oslunění. Stá

## **6. Seznam výkresů**

AST	- 001	Půdorys 2.np – návrh	m 1:50
	- 002	Půdorys 2.np – návrh – interiér, osvětlení	m 1:50
	- 003	Detail SDK pásu a osvětlovací lišty	
	- 004	Půdorys 2.np – výsek - KOUPELNA	m 1:25
	- 005	Koupelna – pohled na stěnu	
	- 006	Koupelna – dlažba - spárořez	
	- 007	Detail dveří	

**Veškeré vzorky, barevné odstíny... budou předloženy dodavatelem investorovi a projektantovi k odsouhlasení.**

V Kolíně, březen 2019

vypracovala: [ing. arch. Dana Jirovská](#)