

<b>Revitali s.r.o. - projektová kancelář</b> Ing. Martin Stybor, Ph.D. Mechovka 270, 190 14 Praha Klánovice 737 033 707, 281 962 179 www.revitali.cz, revitali@seznam.cz				RAZÍTKO	
AUTORIZOVAL: Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)		VYPRACOVAL: Ing. M. Uher, Ing. M. Matějovic			
Tel.: 608 779 363		Tel.: 607 218 879			
vaclav@rafpro.eu		martin@optimprojekt.cz			
OBJEDNATEL: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín				DOKUMENTACE: DSP+DVZ	
PROJEKT: <b>REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU</b> <b>Bytový dům Legerova 224</b>  UMÍSTĚNÍ: Legerova č. p. 224, Kolín, parc. č. st. 299/1, katastrální území Kolín				ČÍSLO ZAKÁZKY: 2016_18	
				MĚŘÍTKO: -	
				DATUM: 08/2016	
				POČET FORMÁTŮ: -	
PROJEKT ČÁSTI: <b>D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ</b>				ČÍS.KOPIE:	ČÁST:
NÁZEV VÝKRESU: <b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>					AST_001

# **REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU** **LEGEROVA 224, KOLÍN**

Katastrální území: Kolín [668150]

parc. č. st. 299/1, Kolín

## **PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE**

v rozsahu podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.

**DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE**  
(dokumentace bude sloužit rovněž pro vydání stavebního povolení)

V Praze 08/2016

## **AST – TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## OBSAH:

1) Identifikační údaje stavby	3
Údaje o stavbě	3
2) Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost:	3
a) Předmět projektové dokumentace: .....	3
b) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení:.....	4
c) Architektonické a dispoziční řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení: .	5
d) Stavební řešení: .....	5
e) Konstrukční a materiálové řešení .....	7
f) Mechanická odolnost a stabilita .....	7
g) dodržení obecných požadavků na výstavbu: .....	7

NAVRŽENÁ STAVBA SPLŇUJE PODMÍNKY OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU STANOVENÉ VE VYHLÁŠCE 268/2009 SB., O TECHNICKÝCH POŽADAVCÍCH NA STAVBY, ZEJMÉNA PAK:	7
---	---

3) Technické a konstrukční řešení	11
a) Stávající stav .....	11
b) Bourací práce.....	12
c) Navržený stav .....	12
d) Základní parametry.....	13
e) Stavební práce .....	13

# AST. TECHNICKÁ ZPRÁVA

## 1) Identifikační údaje stavby

### Údaje o stavbě

Název stavby: **REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU LEGEROVA 224, KOLÍN**  
Místo stavby: Kolín, okres Kolín, Středočeský kraj  
Katastrální území: Kolín [668150]  
Číslo parcely: Parcela číslo st. 299/1  
Charakter stavby: Stavební úpravy a změna užívání bytového domu Legerova 224  
Účel stavby: Stavba pro bydlení - BD  
Stavebník: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 12 Kolín

GP: **Revitali, s.r.o. – projektová kancelář**  
Ing. Martin Stybor, Ph.D.  
Mechovka 270, 190 14 Praha Klánovice  
tel.: +420 737 033 707, +420 281 962 179  
www.revitali.cz, revitali@seznam.cz

HIP, koordinace: **OPTIM projekt – projektová kancelář**  
Ing. Martin Uher, martin@optimprojekt.cz, +420 607 218 879  
Ing. Milan Matějovic, milan@optimprojekt.cz, +420 775 640 271  
www.optimprojekt.cz, info@optimprojekt.cz  
  
Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)

Stupeň: DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE  
Datum: 08/2016

## 2) Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost:

### a) Předmět projektové dokumentace:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu Legerova 224 ve městě Kolín. Objekt umístěný na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150] je nyní veden dle KN jako stavba pro administrativu. V současné době je objekt prázdný, neobydlený ani nikterak využívaný a v rámci této projektové dokumentace, za podpory Integrovaného regionálního operačního programu v kolové výzvě č. 35 – Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality, podporované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, bude objekt převeden na bytový dům (dále jen BD), kde bude vytvořeno 8 samostatných bytových jednotek s vlastním kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením, právě za podpory programu na sociální bydlení.

Celý objekt prošel v roce 1992 celkovou rekonstrukcí, která se týkala kompletních stavebních úprav a oprav, ale také kompletní rekonstrukcí ústředního vytápění, elektroinstalací a nových rozvodů vodovodu a kanalizace, včetně osazení nových zařizovacích předmětů. Tato rekonstrukce byla prováděna za účelem vytvoření z objektu penzion, i přesto že v katastru nemovitostí je objekt veden jako stavba pro administrativu.

Celý objekt má celkem 3 nadzemní podlaží a jedno podlaží suterénu. Dle současného / stávajícího / stavu

se v suterénu nachází stávající centrální plynová kotelna s plynovým kotlem, na kterou navazuje technická místnost, kde je umístěn centrální zásobník teplé vody. V ostatních částí suterénu se nachází prostory pro uskladnění, dále kočárkárna a komora. Ze suterénu se po schodišti dostaneme do 1. nadzemního podlaží, kdy na mezipodestě se nacházejí dveře, které umožňují přístup do dvora, který náleží k objektu.

V 1. nadzemním podlaží, do kterého je přístup hlavními vstupními dveřmi z Legerovy ulice, se v současné době nachází prostorná vstupní chodba se vstupním schodištěm, čajová kuchyňka se spíží a společenskou místností, sloužící pro potřeby penzionu. Dále se v 1. nadzemním podlaží nachází samostatné toalety pro muže a pro ženy, úklidová komora a dále pokoj penzionu s vlastním sociálním zařízením. Na chodbě 1. NP se dále nachází také elektrické rozvodové skříně s elektroměry pro společnou spotřebu a samostatně pro každý pokoj / jednotku. Dále se na chodbě v 1. podlaží nachází hasicí přístroj a hydrant. Po schodišti se dostaneme do 2. nadzemního podlaží, kde se nachází 2 apartmány, které mají vstupní chodbu, dva samostatné pokoje a vlastní sociální zařízení, dále 1 pokoj s vlastním sociálním zařízením. Ve 3. nadzemním podlaží se nacházejí 4 samostatné pokoje rovněž s vlastním sociálním zařízením. Na společné chodbě 3. nadzemního podlaží se dále nachází výlez do půdního prostoru. Půdní prostor je bez využití a slouží pouze jako přístup na střechu objektu.

V rámci stavební úprav, při kterých současně dojde ke změně užívání objektu, kdy současný stav penzionu / administrativního objektu / bude změněn na bytový dům.

Stavebními úpravami objektu vznikne bytový dům s osmi bytovými jednotkami s vlastním kuchyňským koutem a sociální zázemím. V rámci stavebních úprav bude maximálně využito stávajícího řešení, s minimálním zásahem do nosných konstrukcí.

Stavebními úpravami bude v bytovém domě v suterénu zrušena centrální plynová kotelna a centrální zásobník teplé vody. Vznikne tak prostor pro vytvoření sklepních kójí pro jednotlivé byty. Dále se v suterénu bude nacházet kočárkárna, prostory skladu a technická místnost. V 1. nadzemním podlaží budou vytvořeny dvě samostatné bytové jednotky o dispozičním členění 2+KK + sociální zázemí. Vstup do bytových jednotek je ze společné domovní chodby, ze které je také přístup do úklidové komory. Na chodbě v 1. NP bude na stávající pozici umístěna nová elektroměrová skříň s elektroměry pro každou bytovou jednotku zvlášť a také samostatně pro společnou spotřebu.

Po stávajícím schodišti je přístup do 2. nadzemního podlaží, kde se nachází dvě bytové jednotky o dispozičním řešení 2+KK + sociální zázemí a jedna bytová jednotka 1+KK + sociální zázemí. Ve 3. nadzemním podlaží se nachází celkem 3 bytové jednotky, kdy dva byty jsou o dispozičním řešení 1+KK + sociální zázemí a jeden byt je dispozičního členění 2+KK + sociální zázemí. Prostory půdy jsou přístupné bez úprav dle stávajícího řešení, tedy půdním výlezem v prostoru společné chodby ve 3. NP. Bytový dům bude mít celkem 8 samostatných bytových jednotek, s vlastním sociálním zázemím a kuchyňským koutem.

Vytápění bytového domu je navrženo tak, že každá bytová jednotka bude mít svůj samostatný závěsný plynový kondenzační kotel se zásobníkem teplé vody, který bude fungovat na principu průtokového ohřívače. Jsou použity závěsné plynové kondenzační kotle BAXI NUVOLA DUO-TEC+ 16 s integrovaným zásobníkem TV 45l. Přívod plynu k jednotlivým kotlům bude řešen plynovými stoupačkami, napojenými na stávající plynovodní přípojku bytového domu. V jednotlivých pokojích budou samostatná otopná tělesa.

Dále budou provedeny nové rozvody VZT, které se budou týkat především odtahů z prostorů koupelen s WC. V prostorách kuchyní bude VZT řešeno cirkulační digestoří umístěnou nad sporákem.

V rámci stavební úprav dojde také ke kompletní rekonstrukci rozvodů vodovodu a kanalizace. Nové rozvody vody a kanalizace budou v maximální možné míře respektovat pozice původních rozvodů. Nové rozvody budou napojeny na stávající přípojky vodovodu a kanalizace.

V bytovém domě budou také kompletně provedeny nové rozvody elektrika, kdy v prostoru chodby 1. NP bude umístěna společná elektroměrová skříň s elektroměry pro společnou spotřebu a elektroměry pro samostatné bytové jednotky. V jednotlivých bytových jednotkách budou navrženy samostatné domovní rozvaděče.

Jednotlivá dispoziční řešení a řešení jednotlivých profesí je patrné z výkresové dokumentace jednotlivých částí.

#### **b) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení:**

Navrhované stavební práce budou probíhat na objektu v ulici Legerova 224 ve městě Kolín, na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150].

V současné době je objekt dle KN veden jako objekt pro administrativu, avšak v rámci stavebních úprav dojde ke změně užívání objektu a to na objekt bytového domu.

Celková zastavěná plocha objektu dle KN je 179 m<sup>2</sup>.

Stavebními úpravami vznikne v objektu bytového domu celkem 8 samostatných bytových jednotek s vlastním sociálním zázemím a kuchyňským koutem.

Umístění jednotlivých bytů vzhledem k podlažnosti objektu a jejich navrhovaná podlahová plocha:

1. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 45,80 m<sup>2</sup>  
BYT B – 2+ KK podlahová plocha => 41,60 m<sup>2</sup>
2. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 42,10 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 30,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 37,50 m<sup>2</sup>
3. NP: BYT A – 1+KK podlahová plocha => 26,80 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 34,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 45,48 m<sup>2</sup>

**Celkem: 302,70 m<sup>2</sup>**

**c) Architektonické a dispoziční řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení:**

Stavebními úpravami bude v bytovém domě v suterénu zrušena centrální plynová kotelna a centrální zásobník teplé vody. Vznikne tak prostor pro vytvoření sklepních kójí pro jednotlivé byty. Dále se v suterénu bude nacházet kočárkárna, prostory skladu a technická místnost.

V nadzemních podlažích bude vytvořeno osm samostatných bytových jednotek o dispozičním členění 1+KK a 2+KK. V každé z bytových jednotek se hned za vstupními dveřmi nachází předsíň, ze které je přístup na WC a do koupelny, dále do pokoje s kuchyňským koutem a do samostatného pokoje. Každá bytová jednotka má tedy svou vstupní předsíň, koupelnu s WC (i samostatně) pokoj s kuchyňským koutem a větší bytové jednotky ještě samostatný pokoj. Vstup do bytových jednotek je ze společné domovní chodby. Na chodbě v 1 NP bude na stávající pozici umístěna nová elektroměrová skříň s elektroměry pro každou bytovou jednotku zvlášť a také samostatně pro společnou spotřebu a také se v 1. NP nachází úklidová komora společná pro celý bytový dům. Z chodby ve 3. NP se pak půdním výlezem je možné dostat do prostoru půdy, která je nevyužívána.

Po provedení jednotlivých stavebních úprav, bude mít bytový dům celkem 8 samostatných bytových jednotek. Podrobné dispoziční a prostorové řešení je patrné z výkresové dokumentace v části AST.

Umístění jednotlivých bytů vzhledem k podlažnosti objektu a jejich navrhovaná podlahová plocha:

1. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 45,80 m<sup>2</sup>  
BYT B – 2+ KK podlahová plocha => 41,60 m<sup>2</sup>
2. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 42,10 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 30,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 37,50 m<sup>2</sup>
3. NP: BYT A – 1+KK podlahová plocha => 26,00 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 34,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 45,48 m<sup>2</sup>

**Celkem: 302,70 m<sup>2</sup>**

**d) Stavební řešení:**

Jedná se o změnu užívání a stavební úpravy v objektu Legerova č. p. 224 ve městě Kolín.

Stávající objekt je řešen jako zděný s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími a prostorem půdy. Zastřešení objektu je stávající, kdy střešní konstrukce kombinuje systém pultové a sedlové střechy. Hřeben objektu bude ve stejné poloze, tedy rovnoběžně s přilehlou komunikací v ulici Legerova. Hřeben bude i nadále ve stejné výšce. Stavební úpravy se netýkají zásahů do konstrukce střechy. Bude provedena podrobná prohlídka střešního pláště s případným opravami proti zatékání a bezpečnosti.

Jedná se tedy o zděný objekt, který je řešen jako stěnový systém a který zůstane stávající a bez většího zásahu – kromě vytvoření nového otvoru ve 2. NP – do nosných konstrukcí. V rámci stavebních úprav budou pouze demolovány a odstraněny nevyhovující příčky v objektu, budou kompletně odstraněny všechny zařizovací předměty, včetně veškerých stávajících nevyhovujících rozvodů, dále všechny výplně otvorů, jako jsou stávající vnitřní dveře a dřevěná špaletová okna.

Jednotlivé stavební práce a postupy, společně s výkresovou dokumentací jsou popsány a znázorněny v části AST této projektové dokumentace.

V rámci stavebních úprav byly provedeny podrobné průzkumy a sondy do stropních konstrukcí a současně byl posouzen stav dřevěného krovu

**STROPY NAD 1. NP** - Skladba, dimenze a technický stav stropů nad 1.NP byly ověřeny sondami P-1 až P-3 v podlaze 2.NP. Ve všech 3 sondách byly zjištěny klasické dřevěné trámové stropy (bez rákosníků), s orientací stropních trámů vždy kolmo k průčelí budovy.

Technický stav stropních trámů byl vyšetřován jednak vizuálně, jednak návrty o délce až 200 mm, orientovanými šikmo do jejich zhlaví. Z celkem 4 takto testovaných trámových zhlaví v sondách P-1 až P-3 bylo u 2 zhlaví (v sondách P-1 resp. P-2) zjištěno velmi slabé (povrchové) resp. slabé poškození suchou dřevní hnilobou s oslabením profilu do 5% resp. do 10% (foto 3). Další 2 testovaná trámová zhlaví i další prvky stropů a podlah (záklop, podbití) v průzkumných sondách byly zdravé. Na základě zjištěných skutečností lze předpokládat, že celkový stav trámových zhlaví u stropů nad 1.NP bude spíše dobrý, nejvýše s lokálními poruchami převážně malé závažnosti. Nedojde-li v rámci rekonstrukce k odstranění všech podlah včetně zásypů a záklopů, doporučujeme v průzkumných sondách odhalená trámová zhlaví před jejich opětovným zakrytím očistit a nově opatřit vhodným konzervačním nátěrem.

**STROPY NAD 2. NP** - Jejich skladba, dimenze a technický stav byly ověřeny sondami P-4 a P-5 v podlaze 3.NP/podkroví. V obou sondách byly zjištěny klasické dřevěné trámové stropy (bez rákosníků), s orientací stropních trámů vždy kolmo k průčelí budovy. V sondě P-5 byl zjištěn strop dodatečně zesílený válcovanými ocelovými nosníky, nahrazujícími každý druhý stropní trám, a opatřený sníženým prkenným podhledem.

Technický stav stropních trámů u stropů nad 2.NP byl vyšetřován obdobně jako v 1.NP. U obou odhalených trámových zhlaví (v sondě P-4 resp. P-5) bylo zjištěno slabé poškození suchou dřevní hnilobou s oslabením profilu do 5-10% (foto 7, 12). V sondě P-4 bylo zjištěno též lokální napadení prkna záklopu hnilobou a hmyzem (foto 8). Na základě zjištěných skutečností lze předpokládat, že celkový stav trámových zhlaví u stropů nad 2.NP bude zřejmě poněkud horší než v 1.NP, přesto však patrně jen s lokálními poruchami převážně malé závažnosti. Nedojde-li v rámci rekonstrukce k odstranění všech podlah včetně zásypů a záklopů, doporučujeme (podobně jako v 1.NP) v průzkumných sondách odhalená trámová zhlaví před jejich opětovným zakrytím očistit a nově opatřit vhodným konzervačním nátěrem. Tuto chemickou konzervaci doporučujeme aplikovat u všech trámových zhlaví, která budou při stavebních pracích odkryta.

**KONSTRUKCE KROVU** - Krov budovy je klasický, dřevěný, s dřevěným laťováním a plechovou střešní krytinou (foto 17). Je viditelný pouze v části nad půdní vestavbou (foto 13 - 16), přístupné otvorem v jejím podhledu. Dřevo jednotlivých konstrukčních prvků krovu je celkově staré, místy s výraznými "mapami" a lokálně příp. i vysráženými povlaky solí od zatékání (foto 18). Přes tyto skutečnosti je však technický stav hlavních konstrukčních prvků krovu s ohledem na jeho stáří možno hodnotit jako dobrý, bez zřetelnějších či závad; dřevo jednotlivých konstrukčních prvků krovu je pevné a suché. K této skutečnosti bezpochyby významně napomohla možnost trvalého a intenzivního provětrávání půdního prostoru. V rámci rekonstrukčních prací doporučujeme u všech konstrukčních prvků krovu jejich očištění a aplikaci vhodného chemického přípravku.

Stavebními úpravami objektu vznikne bytový dům s osmi bytovými jednotkami s vlastním kuchyňským koutem a sociální zázemím. V rámci stavebních úprav bude maximálně využito stávajícího řešení, s minimálním zásahem do nosných konstrukcí.

V suterénu zrušena centrální plynová kotelna a centrální zásobník teplé vody. Vznikne tak prostor pro vytvoření sklepních kójí pro jednotlivé byty. Dále se v suterénu bude nacházet kočárkárna, prostory skladu a technická místnost

V nadzemních podlažích bude vytvořeno osm samostatných bytových jednotek o dispozičním členění 1+KK a 2+KK. V každé z bytových jednotek se hned za vstupními dveřmi nachází předsíň, ze které je přístup na WC a do koupelny, dále do pokoje s kuchyňským koutem a do samostatného pokoje. Každá bytová jednotka má tedy svou vstupní předsíň, koupelnu s WC (i samostatně) pokoj s kuchyňským koutem a větší bytové jednotky ještě samostatný pokoj. Vstup do bytových jednotek je ze společné domovní chodby. Na chodbě v 1 NP bude na stávající pozici umístěna nová elektroměrová skříň s elektroměry pro každou bytovou jednotku zvlášť a také samostatně pro společnou spotřebu a také se v 1. NP nachází

úklidová komora společná pro celý bytový dům. Z chodby ve 3. NP se pak půdním výlezem je možné dostat do prostoru půdy, která je nevyužívána.

Po provedení jednotlivých stavebních úprav, bude mít bytový dům celkem 8 samostatných bytových jednotek. Podrobné dispoziční a prostorové řešení je patrné z výkresové dokumentace v části AST

#### **e) Konstrukční a materiálové řešení**

Stavebními úpravami nebude zasahováno výrazným způsobem do nosných konstrukcí - vyjma vytvoření nového otvoru pro dveře ve 2. NP – dále nebude žádným způsobem měněn stávající konstrukční systém objektu, nebude zásah do obvodových nosných konstrukcí, ani do stropních vodorovných konstrukcí (stávající trámové stropy). Budou pouze odstraněny stávající nášlapné vrstvy na podkladní betonové mazaniny.

Po odstranění nášlapných vrstev bude vyrovnán podklad pro pokládku nových nášlapných vrstev. Pro nové vnitřní příčky bude využito plynosilikátové zdivo (standard Ytong).

Obecně platí, že konstrukce, prvky a materiály budou vybírány tak, aby vyhověly v současné době platným českým normám (ČSN), harmonizovaným s normami Evropské unie (ČSN EN) a normám Evropské unie (EN), v případě, že neexistují ČSN EN, při dodržení zásad daných zadáním. V případě absence norem je uplatněna zásada, že konstrukce, prvky a materiály musí mít vlastnosti považované v době zpracování dokumentace za obvyklé.

Nad rámec těchto obecných zásad bude v prováděcí dokumentaci dále uveden popis kvalitativních parametrů těchto konstrukcí, prvků a materiálů, které tvoří finální (pohledové) povrchy, nebo jsou rozhodující z hlediska uživatelského komfortu a stanovené výtvarně estetické úrovně.

Dokumentace dodavatelská či výrobní musí respektovat standard kvality stanovený v projektu pro stavební povolení a výběr zhotovitele.

#### **f) Mechanická odolnost a stabilita**

V rámci zpracování projektové dokumentace byl proveden podrobný stavební technický průzkum. Jehož výsledky jsou v samostatné části této projektové dokumentace D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.

Dále byla zpracována samostatná část projektové dokumentace D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.

#### **g) dodržení obecných požadavků na výstavbu:**

NAVŘZENÁ STAVBA SPLŇUJE PODMÍNKY OBCENÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU STANOVENÉ VE VYHLÁŠCE 268/2009 SB., O TECHNICKÝCH POŽADAVCÍCH NA STAVBY, ZEJMÉNA PAK:

##### § 16 Energetická hospodárnost:

Budovy musí být navrženy a provedeny tak, aby spotřeba energií na jejich osvětlení, vytápění, větrání, popřípadě klimatizaci byla co nejnižší. Energetická náročnost budovy se ovlivňuje zejména tvarem budovy, jejím dispozičním řešením, orientací a velikostí osvětlovacích otvorů, použitými osvětlovacími a vytápěcími systémy a jejich hospodárnou regulací, zvolenými materiály a výrobky. Při návrhu budovy se musí respektovat klimatické podmínky lokality (například teplota vnějšího vzduchu a její kolísání, vlhkost vzduchu, síla a směr větru a četnost převládajících větrů, mohutnost a četnost srážek, průměrná doba slunečního svitu) a vliv okolního prostředí (stavby, terénní útvary, vzrostlá zeleň apod.) v místě výstavby.

### § 19 Stěny, příčky:

Vnější stěny, vnitřní stěny oddělující prostory s rozdílným režimem vytápění a stěnové konstrukce přilehlé k terénu musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti při prostupu tepla, prostupu vodní páry a vzduchu konstrukcemi dané normovými hodnotami:

- a) tepelného odporu konstrukce
- b) rozložení vnitřních povrchových teplot na konstrukci
- c) tepelné setrvačnosti konstrukce ve vazbě na místnost nebo budovu
- d) difuze vodních par a bilance vlhkosti
- e) vzduchové propustnosti konstrukce, jejích spár a styků

### Čl. 33 Podlahy, povrchy stěn a stropů:

Podlahové konstrukce musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti v ustáleném a neustáleném teplotním stavu a dále požadavky stavební akustiky na kročejovou a vzduchovou neprůzvučnost dané normovými hodnotami. Souvrství celé stropní konstrukce se posuzuje komplexně.

### § 25 Střechy:

Střechy musí zachycovat a odvádět srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly chodce a účastníky silničního provozu v přidruženém dopravním prostoru a zabraňovat vnikání vody do konstrukcí staveb. Střešní plášť musí být odolný vůči klimatickým vlivům a účinkům. Střešní plášť zasahující do požárně nebezpečného prostoru musí být z nehořlavých hmot nebo musí být prokázáno, že nešíří požár.

Střešní konstrukce musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti při prostupu tepla, prostupu vodní páry a prostupu vzduchu konstrukcemi dané normovými hodnotami.

### § 26 Výplně otvorů:

Konstrukce výplní otvorů (oken, dveří apod.) musí mít náležitou tuhost, při níž za běžného provozu nenastane zborcení, svěšení nebo jiná deformace a musí odolávat zatížení včetně vlastní hmotnosti a zatížení větrem i při otevřené poloze křídla, aniž by došlo k poškození, posunutí, deformaci nebo ke zhoršení funkce. Výplně otvorů musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti v ustáleném teplotním stavu. Součinitel prostupu tepla včetně rámu a zárubní podle druhu budovy a druhu výplně je dán normovou hodnotou.

### § 27 Zábradlí:

Všechny pochozí plochy stavby, kde je nebezpečí pádu osob a k nimž je možný přístup, se musí opatřit ochranným zábradlím, které musí bezpečně odolávat zatížením působícím ve směru vodorovném i svislém.

### § 40 Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci:

V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku rodinného domu nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.

Světlá výška obytných místností v rodinném domě a pobytových místností ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejméně 2500 mm, v podkroví 2300 mm. V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti.

Sklon schodišťových ramen hlavních schodišť do obytných podlaží v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci nesmí být větší než 35°; nepřesáhne-li konstrukční výška 3000 mm, je možno zvýšit sklon schodišťových ramen až na 41°. V jednom rameni smí být nejvýše 18 schodišťových stupňů.

U hlavních schodišť a u chodeb v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejmenší podchodná výška 2100 mm a nejmenší průchodná šířka 900 mm; u pomocných schodišť je nejmenší průchodná šířka 750 mm.

**Zákony:**

Zákon č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění zákona ČNR č. 159/1992 Sb., zákona č. 47/1994 Sb., zákona č. 71/2000 Sb. a zákona

č. 124/2000 Sb.

Zákon ČNR č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů

Zákoník práce

**Nařízení vlády:**

Nařízení vlády č. 352/2000 Sb., kterým se mění některé vyhlášky ministerstev a jiných správních úřadů

Nařízení vlády č. 178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci

Nařízení vlády č. 494/2001 Sb., kterým se stanoví způsob evidence, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, vzor záznamu o úrazu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasílá záznam o úrazu

Nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků

Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí,

7. Nařízení vlády č. 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů

**Vyhlášky:**

Vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění vyhlášky č. 207/1991 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice, ve znění vyhlášky č. 98/1982 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění vyhlášky č. 97/1982 Sb. a ve znění vyhlášky č. 551/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 19/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění vyhlášky č. 552/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 20/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená elektrická zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění vyhlášky č. 553/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 21/1979, kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění vyhlášky č. 554/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakých kotelnách

Vyhláška ČÚBP č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení

Vyhláška MPSV č. 398/2001 Sb., o stanovení poplatků za činnosti organizací státního odborného dozoru - Institut technické inspekce Praha

Vyhláška MPSV č. 498/2001 Sb.

**ČSN:**

ČSN 73 3050 – Zemní práce

ČSN 73 2810 - Dřevěné stavební konstrukce. Provádění

ČSN 74 3305 - Ochranná zábradlí. Základní ustanovení

ČSN 33 2000-4-41- Elektrotechnické předpisy - Elektrická zařízení - Část 4: Bezpečnost - Kapitola 41: Ochrana před úrazem elektrickým proudem

ČSN 33 2000-5-54 - Elektrotechnické předpisy. Elektrická zařízení. Část 5: Výběr a stavba elektrických zařízení. Kapitola 54: Uzemnění a ochranné vodiče

ČSN 05 0610 - Bezpečnostní předpisy pro svařování plamenem.

Zajištění bezpečnosti práce je dáno dodržováním veškerých předpisů, nařízení a pravidel BOZP při projektové činnosti a provádění stavby. Při vlastním provádění stavby je bezpodmínečně nutné dodržovat bezpečnostní předpisy a související normy, související směrnice, vyhlášky, výnosy, ustanovení, zákony a nařízení, která svým smyslem odpovídají charakteru prováděných prací podle tohoto projektu.

#### Dále je nutno dodržovat tato ustanovení:

U pracovníků provést školení, seznámení a přezkoušení z bezpečnostních předpisů, všichni pracovníci musí být vybaveni bezpečnostními a ochrannými pomůckami a dbát, aby tyto pomůcky byly používány v provozuschopném stavu.

Pracovníci musí dodržovat provozní, bezpečnostní a hygienické předpisy. Zvláštní důraz je kladen na dodržování protipožárních předpisů při práci s otevřeným ohněm v blízkosti plynovodních zařízení s médii.

Staveniště musí být ohrazeno a opatřeno výstražnými tabulkami. V noci je v případech nutnosti nezbytné zajistit varovné osvětlení. Přes rýhy v místech provozu pro pěší musí být zřízeny lávky.

Pracovníci pracující se strojními mechanismy musí být seznámeni s provozem, údržbou a předpisy pro jednotlivá zařízení.

Elektrická zařízení včetně osvětlení, jejich kontrola a údržba musí vyhovovat příslušným technickým normám. Detailní bezpečnostní předpisy a pracovní postupy jsou věcí a zodpovědností dodavatele stavby.

#### Ochranná opatření:

Ochrana proti hluku a vibracím

Budou využívány zařízení a stroje v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje stanovené hodnoty. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivními kryty (akustické zástěny apod.). Harmonogram prací bude sestaven tak, aby hlučné práce probíhaly v co nejmenším časovém úseku provádění stavby.

#### Ochrana proti znečišťování komunikací a nadměrné prašnosti:

Vozidla vyjíždějící ze staveniště na ulici musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování ploch a komunikací (zemina, bet. směs). Případné znečištění komunikací musí být okamžitě odstraňováno.

#### Ochrana proti znečištění podzemních a povrchových vod a kanalizace:

Po dobu výstavby je nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod. Do kanalizace může být vypouštěna voda po předchozím usazení kalů v sedimentační jímce umístěné v prostoru staveniště.

Pracoviště odpovídají vyhlášce ČÚBP č. 48/1982 Sb., vč.změny č. 207/1991, Sb., ve kterých jsou stanoveny základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce na technických zařízeních. Pracoviště budou rovněž vybavena příslušnými bezpečnostními tabulkami s nápisy pro elektrická zařízení. Místa výskytu rizika, umístění zařízení a pomůcek důležitých pro ochranu zdraví budou vyznačena bezpečnostními barvami a bezpečnostními znaky ve smyslu ČSN ISO 3864 a požárními tabulkami v souladu s ČSN 01 8013.

Uzemnění zařízení vyhovuje ČSN 33 2000 a všem normám souvisejícím. Při obsluze a práci na elektrickém zařízení musí obsluha respektovat ustanovení ČSN 33 2000 a ustanovení všech souvisejících ČSN.

#### Protipožární opatření:

Pro zabránění vzniku a šíření požáru na kabelových trasách, musí se dodržovat dále uvedené zásady:

Aby bylo zabráněno vzniku požáru, musí se dodržovat platné předpisy o dimenzování a jistění vodičů dle ČSN 33 20 00-5-523 a ČSN 33 20 00-4-43.

#### Požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí:

Projektant doporučuje upravit ve smluvním vztahu se zhotovitelem stavby povinnost vyzvat autorský (příp. technický) dozor ke kontrole a dokumentaci (zaměření, fotografie) trvale zakrývaných konstrukcí, jako jsou všechny druhy izolací, rozvody ZTI, elektro apod.

#### Seznam použitých podkladů, ČSN, technických předpisů, odborné literatury, software:

Stavební zákon 183/2006 Sb.

Vyhláška o dokumentaci staveb 499/2006 Sb.

Vyhláška o obecně technických požadavcích na výstavbu č.268/2009 Sb.

### **3) Technické a konstrukční řešení**

#### **a) Stávající stav**

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu Legerova 224 ve městě Kolín. Objekt umístěný na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150] je nyní veden dle KN jako stavba pro administrativu. V současné době je objekt prázdný, neobydlený ani nikterak využívaný a v rámci této projektové dokumentace, za podpory Integrovaného regionálního operačního programu v kolové výzvě č. 35 – Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality, podporované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, bude objekt převeden na bytový dům (dále jen BD), kde bude vytvořeno 8 samostatných bytových jednotek s vlastním kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením, právě za podpory programu na sociální bydlení.

Celý objekt prošel v roce 1992 celkovou rekonstrukcí, která se týkala kompletních stavebních úprav a oprav, ale také kompletní rekonstrukcí ústředního vytápění, elektroinstalací a nových rozvodů vodovodu a kanalizace, včetně osazení nových zařizovacích předmětů. Tato rekonstrukce byla prováděna za účelem vytvoření z objektu penzion, i přesto že v katastru nemovitostí je objekt veden jako stavba pro administrativu.

Celý objekt má celkem 3 nadzemní podlaží a jedno podlaží suterénu. Dle současného / stávajícího / stavu se v suterénu nachází stávající centrální plynová kotelná s plynovým kotlem, na kterou navazuje technická místnost, kde je umístěn centrální zásobník teplé vody. V ostatních částí suterénu se nachází prostory pro uskladnění, dále kočárkárna a komora. Ze suterénu se po schodišti dostaneme do 1. nadzemního podlaží, kdy na mezipodestě se nacházejí dveře, které umožňují přístup do dvora, který náleží k objektu.

V 1. nadzemním podlaží, do kterého je přístup hlavními vstupními dveřmi z Legerovy ulice, se v současné době nachází prostorná vstupní chodba se vstupním schodištěm, čajová kuchyňka se spíží a společenskou místností, sloužící pro potřeby penzionu. Dále se v 1. nadzemním podlaží nachází samostatné toalety pro muže a pro ženy, úklidová komora a dále pokoj penzionu s vlastním sociálním zařízením. Na chodbě 1. NP se dále nachází také elektrické rozvodové skříně s elektroměry pro společnou spotřebu a samostatně pro každý pokoj / jednotku. Dále se na chodbě v 1. podlaží nachází hasicí přístroj a hydrant. Po schodišti se dostaneme do 2. nadzemního podlaží, kde se nachází 2 apartmány, které mají vstupní chodbu, dva samostatné pokoje a vlastní sociální zařízení, dále 1 pokoj s vlastním sociálním zařízením. Ve 3. nadzemním podlaží se nacházejí 4 samostatné pokoje rovněž s vlastním sociálním zařízením. Na společné chodbě 3. nadzemního podlaží se dále nachází výlez do půdního prostoru. Půdní prostor je bez využití a slouží pouze jako přístup na střešinu objektu.

#### **Povrchy stěn a stropů:**

Na části stropů se nachází snížený SDK podhled, na části omítka. Omítka na stropě je místy popraskaná a zašlá, výmalba zašlá.

Omítka na stěně je rovněž popraskaná, místy odlouplá, výmalba zašlá.

Stěny koupelny a WC jsou zděné, na kterých je částečně nalepen keramický obklad.

#### **Podlaha:**

Na podlahách (na stávající stropní konstrukci / podlahové konstrukci) se místy nacházejí dlažby, koberec či stará PVC podlahová krytina.

WC a koupelna – stará krytina z PVC / keramická dlažba.

#### **Rozvody vody a kanalizace**

Jednotlivé prostory jsou napojeny na stávající, již nevyhovující stoupačky vodovodu a kanalizace. Stoupačky budou kompletně demontovány a odstraněny.

Příprava TUV	Centrální příprava teplé vody v centrálním zásobníku v suterénu.
Vytápění	Centrální vytápění centrálním plynovým kotlem v suterénu.
Rozvod plynu	Stávající plynovodní přípojka – přívod plynu k plynovému kotli.
Elektroinstalace	Elektroměry pro jednotlivé obytné jednotky jsou umístěny na společné chodbě v 1. NP, samostatné bytové rozvaděče.
Společné prostory	Omítka na stěně a stropě je rovněž popraskaná, místy odlouplá, výmalba zašlá, na podlahách keramická dlažba, zábradlí na schodišti bez výrazného poškození, nátěry zašlé.
Výplně otvorů	Stávající dřevěné zašlé nevyhovující vstupní dveře a dveře do dvora, stávající zašlá dřevěná okna do ulice, stávající plastová okna do dvora.
Výtah	Nenachází se

## b) Bourací práce

Demontáž stávajících zařízení:

Demontáž stávajících zařizovacích předmětů a kuchyňských linek (vyskytují – li se)

Demontáž stávajících bytových rozvodů vody a kanalizace, demontáž EI zásuvek a vypínačů a stávajících elektrických rozvaděčů,

Odstranění stávajících podlahových vrstev a podhledů, omítky:

Odstranění dlažby a obkladů na WC a v koupelnách

Odstranění dlažby v pobytových místnostech, odstranění koberců, odstranění PVC krytiny

Odstranění stávajících podhledů na části stropu – jen u některých bytových jednotek.

Stávající výmalby a omítky nebudou kompletně odstraněny, bude provedeno pouze jejich vyspravená, obnovení, apod.

Odstranění všech keramických obkladů

**Jednotlivé stavební práce jsou rovněž patrné z výkresové dokumentace.**

## c) Navržený stav

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu Legerova 224 ve městě Kolín. Objekt umístěný na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150] je nyní veden dle KN jako stavba pro administrativu. V současné době je objekt prázdný, neobydlený ani nikterak využívaný a v rámci této projektové dokumentace, za podpory Integrovaného regionálního operačního programu v kolové výzvě č. 35 – Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality, podporované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, bude objekt převeden na bytový dům (dále jen BD), kde bude vytvořeno 8 samostatných bytových jednotek s vlastním kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením, právě za podpory programu na sociální bydlení.

Stavebními úpravami bude v bytovém domě v suterénu zrušena centrální plynová kotelná a centrální zásobník teplé vody. Vznikne tak prostor pro vytvoření sklepních kójí pro jednotlivé byty. Dále se v suterénu bude nacházet kočárkárna, prostory skladu a technická místnost.

V nadzemních podlažích bude vytvořeno osm samostatných bytových jednotek o dispozičním členění 1+KK a 2+KK. V každé z bytových jednotek se hned za vstupními dveřmi nachází předsíň, ze které je přístup na WC a do koupelny, dále do pokoje s kuchyňským koutem a do samostatného pokoje. Každá bytová jednotka má tedy svou vstupní předsíň, koupelnu s WC (i samostatně) pokoj s kuchyňským koutem a větší bytové jednotky ještě samostatný pokoj. Vstup do bytových jednotek je ze společné domovní chodby. Na chodbě v 1 NP bude na stávající pozici umístěna nová elektroměrová skříň s elektroměry pro každou bytovou jednotku zvlášť a také samostatně pro společnou spotřebu a také se v 1. NP nachází úklidová komora společná pro celý bytový dům. Z chodby ve 3. NP se pak půdním výlezem je možné dostat do prostoru půdy, která je nevyužívána.

V jednotlivých bytech budou nově zřízeny rozměrově a dispozičně vyhovující koupelny a s novými rozvody vody a kanalizace, umístění samostatných plynových kotlů pro každý byt samostatně s vytvořením plynovodních stoupaček. Vytápění bytů bude pomocí otopných těles, v koupelně žebříkové. Dále budou zřízeny kompletně nové elektrické rozvody s novými elektroměry a novými bytovými rozvaděči. V prostoru kuchyně je navržena cirkulační digestoř, odtah z prostoru koupelny a WC bude pomocí ventilátoru. Přívod

čerstvého vzduchu je zajištěn infiltrací oken.

Budou provedeny nové nášlapné vrstvy podlah. V koupelnách a na WC bude použita keramická dlažba, ve zbylých prostorách bytu bude položena PVC krytina.

Budou osazeny nové dveře, jak interiérové tak vstupní.

Jednotlivé byty budou doplněn novou kuchyňskou linkou se všemi spotřebiči.

#### **d) Základní parametry**

Po provedení jednotlivých stavebních úprav, bude mít bytový dům celkem 8 samostatných bytových jednotek. Podrobné dispoziční a prostorové řešení je patrné z výkresové dokumentace v části AST.

Umístění jednotlivých bytů vzhledem k podlažnosti objektu a jejich navrhovaná podlahová plocha:

1. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 45,80 m<sup>2</sup>  
BYT B – 2+ KK podlahová plocha => 41,60 m<sup>2</sup>
2. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 42,10 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 30,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 37,50 m<sup>2</sup>
3. NP: BYT A – 1+KK podlahová plocha => 26,00 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 34,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 45,48 m<sup>2</sup>

**Celkem: 302,70 m<sup>2</sup>**

#### **e) Stavební práce**

##### **Výkopové práce**

Nejsou prováděny žádné výkopové práce.

##### **Základové konstrukce**

Základové konstrukce jsou stávající a vyhovující.

##### **Svislé nosné konstrukce**

Stávající.

##### **Vodorovné nosné konstrukce**

Stávající dřevěné stropy – viz část D.1.2 – příloha stavebně technický průzkum.

##### **Schodiště**

Stávající.

Keramická dlažba na schodišti bude zachována stávající, bude pouze provedeno její vyspravení.

##### **Střešní konstrukce**

Stávající.

Budou provedeny pouze potřebné opravy stávajícího střešního pláště.

##### **Střešní konstrukce**

Je navržena dvojice ocelových profilů v místě vybourání nového otvoru ve 2. NP. Podrobně řešeno v části D.1.2 Stavebně konstrukční část.

## **Nenosné vnitřní stěny**

Nové vnitřní nenosné příčky budou provedeny z plynosilikátových tvárnic v tl. 100 mm.

Nové příčky budou oddělovat jednotlivé vnitřní prostory, případně budou dozděny různé rohy, niky apod. Referenční výrobek je zvolen systém YTONG.

Jednotlivé příčky budou prováděny dle technologických postupů a předpisů výrobce.

## **Ostatní vyzdívání konstrukce**

Osazení sprchové vaničky, zadržování nepotřebných a nevyužitých otvorů a další případné pomocné konstrukce budou vyzděny opět z plynosilikátových tvárnic.

Referenční výrobek je zvolen systém YTONG.

Jednotlivé příčky budou prováděny dle technologických postupů a předpisů výrobce.

## **Vnitřní dveře a okna**

### **Vnitřní dveře**

Jsou navrženy nové vchodové dveře do objektu. Dveře budou provedeny obdobně jako stávající. Dveře do dvora budou provedeny také v obdobné variantě jako jsou stávající.

Dveře ve sklepních prostorách budou plně otočné, opatřeny ocelovou zárubní.

Vstupní dveře: Nové vchodové dveře do jednotlivých bytů budou plně otočné, opatřeny ocelovou zárubní, bezpečnostním zámkem. Rozměr dveří 800/1970 mm (průchozí rozměr). Srovnávací standard SAPELI.

Nové dveře v jednotlivých bytech - dveře mezi vstupní chodbou a pokojem – otočné, hladké s polodrážkou, částečně prosklené. Dveře do koupelny a na WC budou otočné, plné, hladké, opatřeny ocelovou zárubní. Srovnávací standard SAPELI.

Jednotlivé typy dveří jsou podrobněji popsány ve výpise dveřní prvků části AST.

### **Okna**

Stávající dřevěná špaletová okna směrem do ulice Legerova budou nahrazena novými jednoduchými plastovými okny s izolačním trojsklem a součinitelem prostupu tepla  $U_w = 1,00 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ . Stávající okna do dvora budou vyměněna za okna plastová, také s izolačním trojsklem a součinitelem prostupu tepla  $U_w = 1,00 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ .

## **Povrchy vnitřních stěn**

### **Omítky vnitřních stěn**

Stávající omítky budou v maximální možné míře zachovány. Budou provedeny pouze opravy a vysprávkování na místech, kde to bude nutné. Bude použita vápenocementová jednovrstvá štuková omítka.

Ve všech prostorách budou provedeny kompletně nové výmalby, barva bílá.

## **Obklady vnitřních stěn**

### **Keramické obklady:**

V koupelně a v části kuchyňského koutu budou použity keramické obklady dle výběru investora.

#### **Koupelna s WC**

Obklad bude do výšky min. 2000 mm nad sprchovou vaničkou, na všech stěnách koupelny. Pod obkladem okolo sprchového koutu bude použita hydroizolační stěrka. Hydroizolační stěrka bude mimo sprchový kout vytažena min 150mm nad úroveň podlahy. Obklad bude ukončen keramickým páskem jiné barvy

Obklad stěn bude zatažen až na rovinu dlažby, styk pružný - silikonový tmel.

Referenční výrobek: Obkladačky polomatné 150/150 mm RAKO, serie Color One , alternativně dle výběru investora / architekta.

#### **Stěna kuchyňského koutu:**

Na stěně bude obložen pracovní pás ve výšce od 800 mm do výšky 1500 mm (od podlahy).

Obklad kuchyňského koutu provádět až po osazení kuchyňské linky.

Referenční výrobek: Obkladačky polomatné 150/150 mm RAKO, serie Color One , alternativně dle výběru investora / architekta.

Veškeré volné kraje a nároží obložených ploch budou chráněny systémovými lemovacími lištami.

### **Malby vnitřních stěn**

Nátěry na omítku budou natřeny bílou barvou ořezuvzdornou a paropropustnou vhodnou na omítky.

Min 2 nátěry + impregnace podkladu podle předpisů výrobce.

Referenční výrobek Primalex Polar bílý

### **Podlahové konstrukce**

Podlahové konstrukce a jejich skladby jsou podrobně popsány na hlavním výkrese. Budou použity PVC podlahové krytiny a keramické dlažby – dle výběru investora.

Před realizací podlah bude provedena kontrola podkladu a bude použita samonivelační vyrovnávací stěrka pro vyrovnání podkladu pro podlahové konstrukce.

### **Podkladní konstrukce podlah**

Podlahové konstrukce a jejich skladby jsou podrobně popsány na hlavním výkrese. Před realizací podlah bude provedena kontrola podkladu a bude použita samonivelační vyrovnávací stěrka pro vyrovnání podkladu pro podlahové konstrukce.

Ve stávajících podlahových konstrukcích, zejména v betonové mazanině podlahové konstrukce budou provedeny drážky pro rozvody UT. Po uložení potrubí budou drážky kolem potrubí dobetonovány.

### **Izolace proti vodě v podlahách**

V koupelně bude pod dlažbu užitá hydroizolační stěrka včetně systémových doplňků. Tl. cca 1,5 mm. Stěrka bude přetažena na stěny min do výšky 150 mm, u sprchového koutu pak na min. výšku 2400 mm od sprchové vaničky.

Referenční výrobek Knauf – hydroizolační stěrka

### **Dlažby**

Prostory koupelny s WC budou vydlážděny keramickou matnou – polomatnou dlažbou ve formátu 300 x 300. Dlažba bude beze spádu. Rohy, kouty budou vyspárovány silikonem.

Podlahová keramická dlažba bude v protiskluzovém provedení třídy min. R10.

Reference RAKO GRH OK 223 – R10

### **Povlakové podlahy**

V pokoji, v pokoji s kuchyňským koutem a v bytové chodbě bude položena, nalepena jako finální nášlapná vrstva krytina PVC, eventuálně VINIL. Krytina bude v provedení role. Budou použity systémové prvky řešení soklů.

Reference Novoflor Extra, cenová úroveň 350 Kč/m<sup>2</sup>

Součástí dodávky podlah budou také hliníkové přechodové oblé lišty, nevrtané. Lišty budou osazovány na straně dveřního křídla!

### **Omítky na vnitřních stropích**

Stávající omítky budou v maximální možné míře zachovány. Budou provedeny pouze opravy a vysprávkování na místech, kde to bude nutné. Bude použita vápenocementová jednovrstvá štuková omítka.

Ve všech prostorách budou provedeny kompletně nové výmalby, barva bílá.

### **Komíny:**

Viz část UT.

**Hromosvody:**

Stávající

**Klempířské výrobky:**

V rámci klempířských prací bude provedeno plechování parapetů z pozinovaného plechu tl. 0,6mm. Provedení bude odpovídat ČSN 733 610.

**Truhlářské výrobky**

Jedná se o nové kuchyňské linky. Dále bude zkontrolováno dřevěné madlo na zábradlí na schodišti, případně vytmelení děr apod., a bude opatřeno novým bezbarvým nátěrem. Veškeré práce budou provedeny dle ČSN 73 2810

**Zámečnické a ostatní výrobky**

Zde se jedná o revizní dvířka do podhledů a kontrola zábradlí na schodišti, případně opatřeno novým černým nátěrem. Podrobně popsáno ve výpise zámečnických prvků.

**Dvířka, revizní otvory**

U stoupacího potrubí budou osazena revizní dvířka. Podrobněji popsáno ve výpise zámečnických prvků.

**Vestavby**Kuchyňská linka

Byty budou vybaveny základní kuchyňskou linkou. Linku tvoří pracovní deska, která bude umožňovat. Bude ve výšce 800 mm s vestavěným dřezem vařičem. Dále nástěnné skříňky vysoké 500mm s digestoří. 1 modul skříněk bude opatřen zásuvkami.

Skříňkové korpusy:

Konstrukční desky s povrchovou úpravou – lamino a pod. Odstín dle výběru investora

Pracovní deska:

Dřevotřísková deska postformovaná HPL laminátem. Vzor a odstín dle výběru investora

Vybavení:

- Kuchyňský dřez nerez
- Baterie stojánková dřezová
- Varná deska
- Cirkulační digestoř
- Kombinovaná lednice s mrazákem
- Vestavěná pračka

**Podhledy**

Stropní konstrukci v koupelnách, na WC a bytových chodbách zavěšený SDK podhled. Podhled bude zavěšený na ocelové kostře kotvené do stropní konstrukce a opláštění bude provedeno deskami SDK tloušťky 12,5 mm, v koupelnách s WC a prostorách se zvýšenou vlhkostí (kuchyně) budou použity SDK desky s vyšší odolností odolností proti vlhkosti. Navazující přechodové lišty budou použity typové systémové typologie, např. KNAUF nebo RIGIPS.

Všechny SDK konstrukce budou provedené z typových profilů a podle výrobního předpisu pro montáž dle standardů a postupů výrobce.

Podhledy budou spuštěny na světlou výšku místnosti 2400mm od čisté podlahy.

V Praze, 08/2016

zpracoval: Ing. Martin Uher  
Ing. Milan Matějovic  
Ing. Václav Petřů