

Vypracoval: Naděžda Valešová		Zodpovědný projektant: Naděžda Valešová		
Stavebník: Statutární město Plzeň, nám. Republiky 1/1, 301 00 Plzeň				
Stavba: STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č. 2 STŘEDNÍ 7 Střední 1467/2, byt ve 2. NP				
		Stupeň PD: SRP	Datum: 07/2024	
			Číslo výkr.: A	
ÚVODNÍ ÚDAJE				

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA – ÚVODNÍ ÚDAJE

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) **Název stavby:** STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č. 2 STŘEDNÍ 7
Střední 1467/2, 312 00 Plzeň, byt ve 2. NP
- b) **Místo stavby:**
Katastrální území: Plzeň
Pozemek: pozemek parc. č. KN 11296/4
- c) **Předmět PD:** projektová dokumentace pro stanovení rozsahu prací -
byt na úpravu

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Statutární město Plzeň, nám. Republiky 1/1, 301 00 Plzeň
zastoupeno
Obytná zóna Sylván a.s., Palackého nám. 30/6, 301 00 Plzeň

A.1.3 Údaje o zpracovateli PD

- a) **Zodpovědný projektant:** Naděžda Valešová, Malá 222, 345 62 Holýšov
č. autorizace: 0201661, autorizovaný technik pro pozemní stavby
- b) **Vypracoval:** Naděžda Valešová, Malá 222, 345 62 Holýšov
č. autorizace: 0201661, autorizovaný technik pro pozemní stavby

A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Jedná se o stavební úpravy bytu ve druhém nadzemním podlaží stávajícího objektu. Stavebními úpravami nebude zásadně zasahováno do nosných konstrukcí objektu ani nedojde ke změně užívání stavby. Z výše uvedených důvodů nebudou stavební úpravy členěny na jednotlivé objekty.

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- a) Katastrální mapa, Výpis z katastru nemovitostí
- b) Požadavky vlastníka

Poznámka:

Jedná se o projektovou dokumentaci pro stanovení rozsahu prací (byť určený na úpravu nájemcem), nejedná se o prováděcí projektovou dokumentaci. Stavebníkovi (případně realizační firmě) je doporučeno před zahájením realizace navržených stavebních úprav zpracování prováděcí projektové dokumentace ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., Vyhláška o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 13).

Stavba bude prováděna dle platných aktuálních ČSN.

Pokud jsou ve výkresové části projektové dokumentace, v její technické zprávě nebo ve výkazech výměr výjimečně uvedeny obchodní názvy, slouží tyto pouze k upřesnění specifikace technického a kvalitativního standardu. Může být použito i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, bude řešeno s investorem a realizační firmou.

Nutno před realizací rekapitulovat navržené řešení ve vztahu ke splnění platných závazných právních předpisů (zákony, vyhlášky, nařízení vlády), k dodržení technologických předpisů, platných ČSN, prostorovému uspořádání stávajících konstrukcí, ve vztahu k návaznostem mezi jednotlivými řešeními a konstrukcemi a k ochraně třetích osob a majetku. Nutno přeměřit veškeré skutečné rozměry konstrukcí na stavbě. Výměry uvedené ve slepém rozpočtu a ve výkazu výměr je nutné ověřit před započatím díla.

Pokud nastane pochybnost nad řešeními v této projektové dokumentaci (rozpor, chyba apod.), investor nebo dodavatel kontaktuje projektanta. Tvorba detailů bude odsouhlasena se stavebním dozorem a projektantem v rozsahu odpovídajícím stupni předložené projektové dokumentace.

Autor projektové dokumentace si vyhrazuje právo změny, nebo úpravy projektu vyvolaných výsledky dodatečného průzkumu či zjištění provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Podobně platí, budou-li zjištěny skutečnosti, které nebyly známy při provádění přípravných a projekčních prací. Projektant si vyhrazuje právo změny v průběhu výběrového řízení i výstavby z důvodu doplnění opatření pro splnění požadavků platných ČSN, pro dosažení funkčnosti a životnosti všech konstrukčních a dispozičních řešení, bezpečnost osob. Náklady na provedení těchto opatření bude nutné investorem zohlednit úpravou ceny za dílo.

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručená požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Všechny použité materiály a výrobky musí mít atest, popřípadě prohlášení o shodě. Tyto dokumenty budou předány investorovi. Na stavbě bude bezpodmínečně veden stavební deník! Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců, popřípadě dovozců materiálů a výrobků. Během realizace stavby je nutno účinně větrat vnitřní prostory stavby a neprodyšně je nezavírat, aby byl zajištěn trvalý odvod páry z vysychajících stavebních konstrukcí.

Veškeré práce na stavbě budou provádět prokazatelně proškolení pracovníci pro daný výrobek a danou činnost.

Při případném použití této dokumentace pro výběr zhotovitele se předpokládá, že účastníci výběrového řízení budou na potřebné odborné úrovni, nezbytné k dopracování realizační, výrobní a dílenské dokumentace, či jejich zajištění, stejně jako k následné realizaci díla a budou plně odpovědní za odborné stanovení celkového rozsahu činností a prací včetně potřebného materiálu, nezbytných ke zhotovení díla na základě údajů definovaných v této projektové dokumentaci. Účastníci výběrového řízení jsou při tvorbě cenové nabídky povinni zohlednit všechny další nezbytné náklady spojené s realizací díla, a to včetně těch, které nejsou přímo uvedeny či přímo nevyplynou z této projektové dokumentace. Za případné chybějící položky v cenové nabídce, které budou potřebné pro realizaci díla, plně odpovídá účastník výběrového řízení. Souhlas s výše uvedeným vyjadřuje každý účastník výběrového řízení podáním cenové nabídky.

Vypracoval: Naděžda Valešová	Zodpovědný projektant: Naděžda Valešová		
Stavebník: Statutární město Plzeň, nám. Republiky 1/1, 301 00 Plzeň			
Stavba: STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č. 2 STŘEDNÍ 7 Střední 1467/2, byt ve 2. NP			
TECHNICKÁ ZPRÁVA		Stupeň PD: SRP	Datum: 07/2024
			Číslo výkr.: D

TECHNICKÁ ZPRÁVA

D.1 Dokumentace stavebních úprav

D.1.1 Architektonicko - stavební řešení

a) Předmět stavebních úprav

Předmětem zadání investora je vypracování projektové dokumentace pro stanovení rozsahu prací stavby „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č. 2 STŘEDNÍ 7 – Střední 1467/2, 312 00 Plzeň, byt ve 2. NP“ (byt určený na úpravu nájemcem).

Jedná se o drobné stavební úpravy bytu ve druhém nadzemním podlaží stávajícího objektu. Drobnými stavebními úpravami nebude zásadně zasahováno do nosných konstrukcí objektu ani nedojde ke změně užívání stavby. Stavební úpravy nebudou mít vliv na architektonický vzhled objektu.

b) Dispoziční řešení

V rámci stavebních úprav dojde k dispoziční změně bytu. Původní dispoziční členění bytu odpovídalo velikosti 3 + 1. Je ovšem třeba přihlídnout ke skutečnosti, že prostor předsíně zároveň sloužil jako kuchyně. Nově je navrženo dispoziční členění bytu o velikosti 3 + kk – blíže viz výkresová část.

c) Bezbariérové užívání stavby

Nedojde ke změně oproti současnému stavu – byt není řešen jako bezbariérový, je situován ve 2. NP objektu bytového domu bez výtahu.

d) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Předpoklad vzniku odpadů při stavebních pracích:

- 17 01 01 – Beton	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 01 02 – Cihla	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 01 03 – Keramika	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 08 02 – Stavební materiály na bázi sádry	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 02 01 – Dřevo	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 02 02 – Sklo	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 02 03 – Plast	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 03 01 – Asfalt s obsahem dehtu	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 04 05 – Železo a ocel	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 04 10 – Kabele	- bude předáno oprávněné organizaci k recyklaci
- 17 05 04 – Zemina a kameny	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 06 00 – Izolační materiály	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 06 04 – Jiné izolační materiály	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 09 00 – Jiné stavební a demoliční odpady	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- 17 09 04 – Směsné stavební a demoliční odpady	- bude předáno oprávněné organizaci k likvidaci
- ostatní odpady	

Obaly od barev, rozpouštědel, čistících prostředků apod. budou dle pokynů výrobců uvedených na obalech vráceny výrobcí, případně na určené sběrné místo k recyklaci či likvidaci. S odpady z provádění stavby bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Emise nebudou vznikat.

D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

d.1 Konstrukce stavby

d.1.1) Bourací práce

V rámci bouracích prací dojde k odstranění stávající podlahové krytiny (PVC krytina) ve všech místnostech. V místnostech 1.01 a 1.03 dojde k odstranění (případně k opravě) konstrukce podlahy z dřevovláknitých desek. V místnostech 1.04 a 1.06 dojde k demontáži stávající keramické dlažby.

Dále dojde k odstranění stávajících keramických obkladů v místnosti 1.04. Vrstvy keramických obkladů v této místnosti mají mocnost přes 50 mm.

K odstranění keramických obkladů dojde rovněž v místnosti 1.01 v prostoru za původní kuchyňskou linkou a sporákem.

V místnosti 1.01 dojde k demontáži dřevěného obložení na stěně u vchodových dveří.

Všechny zařizovací předměty budou demontovány a odstraněny. Dojde k demontáži všech dveřních křídel včetně zárubní. Vchodové dveře do bytu budou rovněž demontovány včetně zárubní.

Dojde k demontáži původního odvětrání kuchyně a koupelny.

Dojde k vybourání části stěny mezi místnostmi 1.04 a 1.06. **Před samotným vybouráním otvoru je nutné nejdříve vetknout do stěny překlad – 2x ocelový nosník s přesahem uložení min. 150 mm na každé straně.** Dále dojde k posunu dveřního otvoru mezi místnostmi 1.02 a 1.03.

V případě nutné změny oproti PD je nutno tuto změnu předem projednat s vlastníkem bytu.

Bourací práce musí být prováděny s pečlivostí a s ohledem na uživatele sousedících bytů.

Poznámka:

Dojde k demontáži topidel WAW, včetně rozvodu plynu od topidel WAW a sporáku kombi až k plynoměru umístěnému na společné chodbě domu.

Dojde k demontáži elektrického přímotopu.

Tyto práce budou provedeny samostatně vlastníkem bytu a nejsou předmětem této projektové dokumentace ani kontrolního rozpočtu.

d.1.2) Svislé konstrukce

Dojde k vybourání části stěny mezi místnostmi 1.04 a 1.06. **Před samotným vybouráním otvoru je nutné nejdříve vetknout do stěny překlad – 2x ocelový nosník dl. 1900 mm s přesahem uložení min. 150 mm na každé straně.** Dimenze osazovaného překladu bude stanovena v navazující prováděcí dokumentaci. Dále dojde k posunu dveřního otvoru mezi místnostmi 1.02 a 1.03. Nade dveřní otvor bude osazen 2x ocelový úhelník dl. 1100 mm s přesahem uložení min. 150 mm na každé straně.

V rámci stavebních úprav bytu dojde k vybudování místnosti 1.06 – chodba. Stěny místnosti budou tvořeny SDK konstrukcí. Dále dojde k vybudování SDK kastlíku pro umístění WC modulu v místnosti 1.04.

V místnosti 1.04 dojde k vyzdění dělicí stěny mezi umyvadlem a WC. Stěna bude vyzděna z pórobetonových tvárnic tl. max. 100 mm a bude vyzděna do výše 1500 mm. Dojde k zazdění původního dveřního otvoru do místnosti 1.05, rovněž z pórobetonových tvárnic. Původní a nové zdivo musí být řádně zednický provázáno.

Dojde k zazdění otvorů po odkouření topidel WAW v uliční fasádě objektu a k zazdění otvoru po původním odvětrání kuchyně.

d.1.3) Vodorovné konstrukce

Stávající podlaha v předmětném bytě je tvořena konstrukcí z dřevovláknitých desek, v místnosti 1.05 je proveden vyrovnávací potěr. V místnosti 1.04 a 1.06 (spíž) je podlaha pravděpodobně betonová.

V místnostech 1.01 a 1.03 je třeba udělat novou konstrukci podlahy z dřevovláknitých desek, případně opravit původní.

Ve všech místnostech bude vyměněna podlahová krytina. S výjimkou místnosti 1.04 bude všude osazena PVC krytina.

V místnosti 1.04 bude po odstranění stávající keramické podlahy proveden vyrovnávací cementový potěr a pokládka dlažby.

d.1.4) Úpravy povrchů

- Podlahy

V místnosti 1.04 bude nášlapnou vrstvu tvořit keramická dlažba (lepení flexibilním lepidlem, spárování silikonem). Před pokládkou dlažby bude provedena hydroizolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách.

V ostatních místnostech bude nášlapnou vrstvu tvořit PVC podlahová krytina (uložení dle pokynu výrobce/prodejce).

- Omítky, obklady

Stávající obklady budou v plném rozsahu demontovány. Bude vyrovnán povrch po odsekaných obkladech hrubou vápenocementovou omítkou a poté budou provedeny nové obklady na penetrovaný podklad. Obklady v místnosti 1.04 jsou navrženy do výšky 2000 mm. Pod obkladem bude provedena hydroizolace nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách.

Za kuchyňskou linkou v místnosti 1.05 bude proveden keramický obklad (variantně obkladový panel).

Vnitřní omítky stěn a stropů jsou stávající vápenocementové – dojde pouze k opravám stávajících omítek v rozsahu cca do 30 %.

Dojde k zahození rýh a začištění průřazů po rekonstrukci rozvodu elektroinstalace, rozvodu plynu, po instalaci rozvodu topení a po drobných úpravách na rozvodech ZTI.

Dojde k zazdění otvorů po odkouření topidel WAW ve fasádě objektu a původního odvětrání koupelny. Dozdívané části stěn budou omítnuty.

- Podhledy

V nově vzniklé místnosti 1.06 bude umístěn SDK podhled na ocelovém roštu.

V obytných místnostech není, vzhledem ke světlé výšce místností, možné zřízení SDK podhledů.

d.1.5) Výplně otvorů (okna, dveře)

- Okna

V bytě jsou osazena okna plastová s izolačním dvojsklem. Stávající okna budou zachována, dojde pouze k jejich seřízení a vyčištění.

- Dveře

Všechny interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny za nové dveře včetně zárubní. Všude budou osazeny dveře plné.

Stávající dveřní prahy a přechodové lišty budou demontovány a nahrazeny novými prahy/lištami.

Stávající vstupní dveře do bytu budou demontovány včetně zárubní. Nově budou osazeny vstupní dveře s požární odolností EW 30 DP 1 v ocelových zárubní. Dveře budou opatřeny dveřním kukátkem a bezpečnostním kováním.

d. 1.6) Malby a nátěry

Ve všech plochách budou stávající malby oškrábány, bude provedena penetrace a nová malba (bílá).

d. 1.7) Zařizovací předměty

V rámci stavebních prací dojde k demontáži a odstranění stávající vany, WC, koupelnového umyvadla a kombinovaného sporáku. Nově budou osazeny tyto zařizovací předměty ve standardním provedení. WC bude dodán v provedení - podomítkový závěsný modul pod SDK.

Stávající kuchyňská linka bude demontována a odstraněna. Nově bude osazena kuchyňská linka ve tvaru písmen L v délce cca 3400 mm se dřezem s odkapem, vestavěnou elektrickou troubou a vestavěnou plynovou varnou deskou. Nad varnou deskou bude osazena recirkulační digestoř s uhlíkovým filtrem.

Poznámka:

Dojde k demontáži stávajícího elektrického ohřívače vody, topidel WAW a elektrického přímotopu.

Nově bude zřízeno ústřední (etážové) topení - plynový kondenzační kotel kombi se soustavou radiátorů. Plynový kotel bude zároveň sloužit pro ohřev TUV.

Tyto práce, s výjimkou demontáže elektrického ohřívače vody, budou provedeny samostatně vlastníkem bytu a nejsou předmětem této projektové dokumentace ani kontrolního rozpočtu.

d. 1.8) ZTI, elektroinstalace, vytápění, plyn

ZTI

Rozvody ZTI budou zachovány. Dojde pouze k drobným úpravám rozvodů v souvislosti s výměnou zařizovacích předmětů:

- úprava rozvodu SV, TUV a odpadu pro plynový kondenzační kotel kombi
- nutné úpravy přívodu SV a odpadu pro podomítkový modul WC
- úprava přívodu SV, TUV a odpadu pro vanu
- úprava přívodu SV, TUV a odpadu pro dřez
- příprava pro pračku a myčku

Doporučujeme v průběhu rekonstrukce prohlédnout stav rozvodů ZTI, které budou zachovány a případně posoudit možnost jejich zachování či nutnost jejich opravy / výměny. Doporučujeme provedení tlakové zkoušky rozvodu SV.

Elektroinstalace

Stávající rozvody elektroinstalace nejsou ve vyhovujícím stavu. Dojde k úplné rekonstrukci rozvodů elektroinstalace.

Poznámka:

Tyto práce budou provedeny samostatně vlastníkem bytu a nejsou součástí této projektové dokumentace ani výkazu výměr. Vlastník bytu následně doloží výchozí revizi rozvodů elektroinstalace.

Vytápění, ohřev TUV, rozvody plynu

Stávající vytápění je řešeno plynovými topidly WAW a elektrickým přímotopem. Ohřev vody je pak řešen elektrickým ohřívačem vody umístěným v koupelně. V rámci oprav bytu dojde k demontáži elektrického přímotopu, plynových topidel WAW včetně rozvodů plynu a k demontáži elektrického ohřívače vody.

V bytě bude nově zřízeno ústřední (etážové) topení s ohřevem TUV (plynový kondenzační kotel kombi a soustava radiátorů).

Rozvod topení bude proveden z CU potrubí s lisovanými spoji a tvarovkami, rozvod topení bude veden po povrchu. Radiátory budou osazeny deskové, v koupelně bude navíc osazen topný žebřík.

Přívod plynu k plynovému kotli a varné desce bude proveden z CU potrubí s lisovanými spoji a tvarovkami.

Dojde k vyvložkování spalinové cesty pro plynový kondenzační kotel kombi.

Poznámka:

Tyto práce, s výjimkou demontáže elektrického ohřívače vody, budou provedeny samostatně vlastníkem bytu a nejsou součástí této projektové dokumentace ani výkazu výměr. Vlastník bytu následně doloží výchozí revizi plynového zařízení a zkoušku těsnosti plynovodu.

Odvětrání

Stávající odvětrání koupelny je zajištěno okenními otvory a ventilátorem s odtahem do spalinové cesty. Tato spalinová cesta bude nově využita pro odvod spalín z plynového kotle. Z toho důvodu bude odvětrání koupelny provedené nově přes obvodovou stěnu objektu. Otvor pro ventilaci bude proveden jádřovým vrtem o dimenzi 100 mm.

Nad varnou deskou v místnosti 1.05 je umístěna recirkulační digestoř s uhlíkovým filtrem.

e) Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí

Jedná se pouze o drobné stavební úpravy – není předmětem projektové dokumentace.

f) Osvětlení a oslunění, větrání

Přirozené osvětlení a větrání zajišťují stávající okna, nedojde k žádným změnám.

g) Ostatní

Zařízení staveniště – veškeré skladování stavebního materiálu a manipulace s ním bude probíhat výhradně v upravovaném bytě.

BOZP – při provádění stavby je nutno dodržovat veškeré platné předpisy, vyhlášky a ČSN. Všechny osoby pracující na staveništi je nutné prokazatelně proškolit z předpisů BOZP pro daný druh práce, prověřit jejich znalosti a současně je vybavit veškerými předepsanými OOP.

Požární ochrana – při provádění stavebních prací dodržovat veškeré platné předpisy pro požární ochranu.

Veškeré materiály dodané a použité pro stavbu musí splňovat vlastnosti požadované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, zejména pak týkající se certifikace výrobků.

Při provádění stavby je NUTNÉ dodržet technologické pracovní postupy, montážní předpisy, předpisy výrobců jednotlivých zařízení a materiálů v souladu s jejich požadavky, návody a předpisy. Požadavky jednotlivých dodavatelů navržených konstrukcí se liší, proto v této fázi PD nelze přesně specifikovat jednotlivé detaily stavby. Tyto detaily budou zpracovány v další fázi PD k provedení stavby, kterou si zajistí investor, kdy budou všechny materiály přesně specifikovány a tyto prvky do PD zapracovány.