

MIKRO PRAHA

spol. s r.o.

projekční činnost • znalecké posudky nemovitostí • inženýrská činnost
Na Březince 1111/4, 150 00 Praha 5 • tel. 603 963 092 • mikropraha@seznam.cz

D. TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název stavby:	Oprava nebytového prostoru 1.NP Vacínova 396/5, Praha 8
Místo stavby :	Nebytový prostor v 1.NP bytového domu Vacínova 396/5 Praha 8 pozemek parc. č. 3491 katastrální území Libeň
Zadavatel	Osmá správa majetku a služeb a.s. Sídlo: Zenklova 1/35, 182 00 Praha 8
Vlastník	Bytové družstvo Vacínova 5 Vacínova 396/5 Praha 8
Zpracoval:	Ing. Jaroslav Javůrek Email : ja.javurek@gmail.com
Zodpovědný projektant :	MIKRO PRAHA, spol. s r.o. Ing. Milan Kroupa Na Březince 1111/4, 150 00 Praha 5
Typ projektové dokumentace	Podklad pro výběrové řízení opravy nebytového prostoru
Datum zpracování PD	Říjen 2019

D 1.1 ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

a) účel a funkce objektu

Budova č.p. 396 je využívána jako budova pro bydlení a v 1.NP je situován nebytový prostor, který byl dosud využíván jako prodejna smíšeného zboží(Večerka). V 1.PP jsou sklepy pro obyvatele. Budova je umístěna v řadové zástavbě, má 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží

b) zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

Tato dokumentace řeší OPRAVU stávajícího nebytového prostoru, který je značně poškozen užíváním a nekoncepčními zásahy do dispozice a rozvodů elektroinstalace.

c) kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Zastavěná plocha, užitná plocha a obestavěný prostor - stávající

D 1.2. STAVAJÍCÍ STAV

Budova č.p. 396 se nachází v ulici Vacínova v městské části Prahy 8. Jedná se o řadovou budovu postavenou klasickou zděnou technologií. Stavební úpravy vyvolané touto opravou jsou následující..

A) Technické řešení stavebních a konstrukčních prací:

- a) **Bourání:** Budou odstraněny všechny podlahové krytiny včetně dlažeb. Vybourají se podkladní vrstvy podlah až do úrovně náspu, tak aby mohla být ustanovena jednotná výše podlah v celém nebytovém prostoru. Čistá výška podlahy bude úroveň schodu vstupu z ulice Vacínova. Demontují se veškeré zařizovací předměty ZTI, vybourá se vestavba sociálního zařízení v prostoru bývalé prodejny. Dveřní dřevěné zárubně, které jsou značně degradované a poškozené budou vybourány. Rozvody elektroinstalace, vody a kanalizace budou odstraněny a pro nové budou vysekány drážky.
- b) Stávající plynové šroubované potrubí bude demontováno a též budou demontována zničená plynová topidla.

Nové konstrukce

Zemní a výkopové práce neřeší se

Základové konstrukce neřeší se, stávající

Svislé konstrukce v místnosti č.01 bude vyzděna pórobetonová příčka rozdělující stávající místnost na WC a koupelnu, tak jak bylo v původní dokumentaci z dvacátých let minulého století. Ostatní svislé konstrukce se neupravují výjma dozdivků nových zárubní.

Vodorovné konstrukce nejsou žádné zásahy do vodorovných konstrukcí

Úpravy povrchů vnitřní

jedná se o zapravení drážek, po provedení nových rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace zasekaných ve zdech, vápenocementovou maltou.

Částečně poškozené omítky v rozsahu cca 20% budou opraveny vápenocementovou maltou. Bude provedena celoplošná penetrace, natažení lepidla s vložením perlinky a poté úprava všech dotčených ploch Keraštukem. Po vyschnutí budou stěny opatřeny dvojnásobným malířským nátěrem standard Primalex.

Úpravy povrchů vnější pouze začištění po případné výměně odkouření plynových topidel

Podlahové konstrukce

Po odstranění podlahových vrstev se provede montáž suché podlahové konstrukce **FERMACELL**

kategorie min D2 skladbě ochranná PE folie
Podsyp Fermacell v tloušťce cca 50 mm
2x deska fermacell 12,5 mm

Na takto připravenou podlahu se ve všech místnostech mimo WC a koupelnu položí zátěžová vinylová podlaha navržená imitace beton jinak určí zadavatel. V prostoru WC a koupelny bude položena keramická dlažba max rozměr 300x300. Před pokládkou dlažby bude provedena stěrková hydroizolace. Spára mezi obkladem a dlažbou bude upravena silikonem v barvě spárovací hmoty.

Obklady

bude proveden nový keramický obklad stěn v koupelně a WC. WC do výšky 1,5m v koupelně do výšky 2m . Konkrétní typ obkladu a jeho barevnost určí investor. Předpokládá se rozměr obkladaček 200/250mm s hladkým povrchem pro snadnou hygienickou údržbu. Odstín světlý. Budou použity rohové a ukončující plastové lišty.

Vodovod, Kanalizace , Zařizovací předměty

V prostoru WC a koupelny bude provedena nová instalace vodovodního potrubí PPR DN 20 a 25 opatřených návlekovou izolací síla stěny 9mm. Pro přípravu TUV bude osazen elektrický boiler standard Dražice o objemu 80 L . Bude osazeno závěsné WC s podmínkovou nádrží, sprchový kout a umyvadlo 50 cm. Použity budou pákové směšovací baterie jak u umyvadla tak ve sprchovém koutě. Nové kanalizační potrubí DN 110, DN 50 bude napojeno na stávající stoupací potrubí v místnost č.01. Kanalizační a vodovodní potrubí bude vedeno ve zdech a drážky budou zapraveny vápenocementovou maltou.

Plynovod

Stávající plynové ocelové šroubované potrubí bude nahrazeno novým rozvodem z CU potrubí včetně kohoutů a uzávěrů a plynová topidla budou vyměněna za nové podokenní plynové jednotky výkonu 2,5 až 4,5 KW. Po provedení instalace a dopojení bude zpracována revizní zpráva a zpráva o uvedené přístroje do provozu – provede oprávněná firma

Nátěr oken (s případnou opravou a obroušením)

Stávající dřevěná okna - bude provedeno obroušení, případné vytmelení a nátěr rámu a okenních křídel. Po dokončení prací bude provedena zkouška funkčnosti (zavírání a otevírání) a těsnění křídel. Všechna okna budou přesklena vnitřní křídla sklem tl 4 mm vnější křídla budou upravena vyfrézováním drážky pro osazení bezpečnostního izolačního dvojskla, Obdobná úprava bude provedena u vstupních dveří z ulice.

Dveře

Všechny vnitřní dveřní otvory budou opatřeny novými ocelovými zárubněmi a novými dveřními křídly standardních 60,/1970,700/1970, 800/1970,1200/1970.

Vstupní ocelové dveře z prostoru schodiště budou nahrazeny protipožárními bezpečnostními dveřmi od firmy Kareš.

Prosvětlení nadsvětlíkem nad vstupními dveřmi bude nahrazeno Luxferrovou konstrukcí

Zámečnické práce

Bude provedena repase rolety u dveří z ulice, její vyčištění, promazání a nátěr.

Elektroinstalace

Napěťová soustava
3NPE~ 50Hz, 400V/TN-C, TN-S

Ochrana bude provedena ve smyslu ČSN 33 2000-4-41, v platném znění, samočinným odpojením od zdroje.

V prostorách bude provedeno hlavní pospojování a doplňkové pospojování.

Všechny zásuvkové obvody budou vybaveny ochranou proudovými chrániči s vybavovacím proudem 30mA.

Hlavní osvětlení bude ovládáno pomocí vypínačů a přepínačů od vchodů do místností, nebo z jiných vhodných míst.

Pro rozvody budou použity celoplastové kabely CYKY vedené v drážkách zdí pod omítkou. Trasy vedení kabelů budou obdobné jako současný stav. Pokud bude potřeba je možné kabelové trasy umístit do náspu podlah.

Bude osazen nový bytový rozvaděč a upraven přívod od elektroměru, který je v současnosti veden volně na povrchu

Drobný elektroinstalační materiál bude běžného provedení.

Před uvedením zařízení do provozu je třeba provést výchozí revizi a vypracovat revizní zprávu.

způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko geologického a hydrogeologického průzkumu

vzhledem k charakteru stavebních úprav není řešeno

vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků

Oprava nebytového prostoru po svém dokončení nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Žádná omezující ani bezpečnostní opatření (odstřel, výluka dopravy, omezení dodávky energií apod.) stavba nevyžaduje.

Budou učiněna opatření zamezující nepříznivému vlivu stavby na okolí objektu (odvoz sutí, čištění a úklid veřejného prostranství).

Během stavby budou dodrženy ustanovení nařízení vlády č. 272/2011. - o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – část stavební hluk.

Bude dodržena max. hodnota akustického tlaku (v době od 7:00 do 21:00 hodiny) při provádění povolených stavebních úprav uvnitř budovy 55 dB.

Dále bude během stavby dodrženo omezení hladiny hluku ve dne na 65 dB (A) a bude vyloučena práce v nočních hodinách.

dopravní řešení

vzhledem k charakteru stavebních úprav není řešeno, řešení dopravy v klidu zůstává stávající

ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

není řešeno

Jedná se o obytnou zónu, nepředpokládá se technická seismická. Okolní stavby ani vlastní provoz budovy nejsou producenty nadměrného hluku.

dodržení obecných požadavků na výstavbu

Projekt je zpracován v souladu s Vyhláškou č. 10/2016 Sb Pražské stavební předpisy.

POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Nebude zasahováno do nosných konstrukcí, ani nebudou měněny požární úseky. ..

SEZNAM PŘÍLOH:

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Rozpočet

Podklad pro ocenění zakázky (slepý rozpočet)

VÝKRESOVÁ ČÁST:

Situace – kopie katastrální mapy	1:500
Půdorys NBJ 1.NP stávající stav	1:50
Půdorys NBJ 1.NP nový stav	1:50
Schematický řez NBJ	1:50