



GENERALNÍ PROJEKTANT RVA ARCHITECTS S.R.O.
SOCHOROVA 1134, 252 30 ŘEVNICE
GSM: 724677577 INFO@RVA-ARCHITECTS.EU
ZOP ING. ROMAN VEJMEKLA, ČKAIT 1400166

HIP ING. ROMAN VEJMEKLA

VYPRACOVAL ING. KATEŘINA ŠVARCOVÁ

AKCE REKONSTRUKCE DOMOVNÍCH ROZVODŮ V OBJEKTU ČP.2234
NÁM. JIŘÍHO Z LOBKOVIC, PRAHA 3

INVESTOR SVJ nám. J. z Lobkovic 5
nám. Jiřího z Lobkovic 2234/5
130 00 Praha 3

MÍSTO STAVBY nám. Jiřího z Lobkovic 2234/5, Praha 3
3621/1, k.ú. Vinohrady

AUTOR PROJEKTU

DATUM

04/2018

MĚŘÍTKO

PROFESE

D.1.1

STUPEŇ

DSP

ČÍSLO VÝKRESU

A-0

VÝKRES

TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) *účel objektu:*

Jedná se o rekonstrukci stávajících společných prostor v nadzemních podlažích bytového domu, vč. společných částí plynovodu, elektro NN a domovního zvonku. Účel objektu se nemění.

b) *zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:*

Jedná se o bytový dům o sedmi nadzemních podlažích a jednom podzemním podlažím. V podzemním podlaží jsou umístěny sklepní kóje. V nadzemních podlažích jsou umístěny byty, v přízemí je pak samostatně přístupná nebytová jednotka. Stávající plynoměry a elektroměry jsou umístěny jednak na chodbě navazující na objektové schodiště, dále pak uvnitř bytů. V přízemí je v rámci společných prostor průjezd do dvora.

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

Počet bytových jednotek	26
Plocha průjezd 1.NP (přízemí)	42 m ²
Plocha společných prostor 1.NP (přízemí)	22 m ²
+ schodiště do 2.NP	13 m ²
Plocha společných prostor 2.NP (1.patro)	91 m ²
+ schodiště do 3.NP	13 m ²
Plocha společných prostor 3.NP (2.patro)	91 m ²
+ schodiště do 4.NP	13 m ²
Plocha společných prostor 4.NP (3.patro)	90 m ²
+ schodiště do 5.NP	13 m ²
Plocha společných prostor 5.NP (4.patro)	90 m ²
+ schodiště do 6.NP	13 m ²
Plocha společných prostor 6.NP (5.patro)	90 m ²
+ schodiště do 7.NP	13 m ²
Plocha společných prostor 7.NP (6.patro)	8,7 m ²

Společné prostory jsou přirozeně větrány a uměle osvětleny.

d) *technické a konstrukční řešení objektu:*

Pozn.:

Všechny níže uvedené materiálové specifikace, a to jak v textové tak ve výkresové části předložené projektové dokumentace, jsou uvedeny kvůli určení materiálových, technických a estetických vlastností navržených výrobků, detailů a skladeb. Případná záměna za materiál jiného výrobce, který bude mít obdobné vlastnosti, je možná pouze po předchozí konzultaci a schválení stavebníkem a autorem projektu.

Bourání:

Před zahájením prací budou vždy v příslušné části objektu odpojeny přívody elektrické energie a zastaven přívod plynu. Stávající přípojková (pojistková) skříň je umístěna v přízemí v průjezdu do dvora, hlavní uzavěr plynu je umístěn v suterénu u obvodové stěny u ulice. Před zdemontováním plynoměrů a elektroměrů bude proveden odečet. Zásah do neměřených částí plynovodu a elektro NN může být proveden pouze se souhlasem příslušného správce sítě (PRE distribuce, Pražská plynárenská Distribuce).

Před zahájením prací bude důsledně zakryta podlaha chodby a celé schodiště (geotextilií nebo bedněním z desek OSB3 tl.12 mm).

Stávající stoupací vedení plynovodu a přípojkové potrubí mezi stoupačkou a stávajícím plynoměrem bude zdemontováno. U plynoměrů, umístěných ve společné chodbě, navazující na schodiště, bude zdemontováno povrchově vedené potrubí za plynoměrem až na hranici bytové jednotky. Stávající plynoměry ve společných prostorech i uvnitř bytů budou zdemontovány.

Budou odstraněny všechny elektrické rozvody, vedené ve společných prostorách převážně v lištách (stávající osvětlení, zvonky, společná televizní anténa atd.) a koncové prvky elektro (vypínače, svítidla atd.). Současně budou zdemontovány stávající elektroměrové rozvaděče, umístěné ve společných prostorách i uvnitř bytů.

Malba stěn a stropů bude plošně oškrábána. Stávající olejový nátěr soklu schodiště a chodby (výška cca 1600 mm) bude odstraněn opálením. Budou odstraněny (pouze) poškozené obkladačky soklu schodiště a podlahy chodby.

V místě navržených plynoměrných skříní budou do střední nosné stěny vybourány niky – rozměry uvedeny ve výkresové části PD. Do nadpraží nik budou vloženy ocelové nosníky IPN160 dle šířky niky. Ocelový nosník bude uložen na betonové lože z betonu C20/25 XC1 tl. min. 50 mm, v nadpraží niky budou nosníky ke zdivu uklínovány a spára bude vyplněna rozpínavou maltou.

Ze strany chodby, příp. schodiště budou do stávajících nevyužívaných komínových průduchů ve schodišťové stěně vybourány protahovací otvory o rozměru cca 150x250 mm nad podlahou a pod stropem. Pro vedení stoupacího potrubí profese Slaboproudá zařízení bude do střední příčky provedena drážka – rozměr drážky v jednotlivých podlažích uveden ve výkresové části PD.

Výše neuvedené bourací práce (např. drážky pro vedení potrubí plynovodu, kabeláže elektro NN atd.) budou součástí stavebních přípomocí jednotlivých profesí (Elektro NN, Slaboproudá zařízení a Plynové odběrné zařízení).

Svislé nosné konstrukce:

Do svislých nosných konstrukcí nebude nijak zasahováno, s výjimkou výše uvedeného vytvoření nik pro plynoměrné skříně.

Protahovací otvory ve schodišťové stěně budou po provedení stoupacích vedení elektro NN zazděny – zdivo z cihel CP-P15 na maltu M5.

Vodorovné nosné konstrukce:

Do vodorovných nosných konstrukcí nebude nijak zasahováno.

Svislé nenosné konstrukce:

V průjezdu v přízemí objektu bude pro umístění navržených elektroměrových rozvaděčů provedena předstěna s nikami pro vložení elektroměrových skříní. Předstěna bude provedena na celou výšku stěny, rozměr nik je uveden ve výkresové části PD. Předstěna je navržena z pórobetonových tvárnic P2-500 tl. 100 mm, zděných na tenkovrstvu maltu. Ke stávajícímu zdivu bude předstěna kotvena pomocí nerezových kotev, spára pod stropem bude pružná (vyplněna PUR pěnou).

Úpravy povrchů vnitřní:

Niky pro vložení plynoměrných skříní budou vyrovnány cementovou omítkou, ostré výčnělky zdiva jsou nepřípustné.

Ocelové nosníky v nadpraží nik pro plynoměrné skříně zaplotovány (obezděny cihlami CP-P15 na maltu M5) a následně opatřeny cementovou omítkou min. tl. 20 mm na požární odolnost R45 DP1.

Po provedení inženýrských sítí budou začištěny drážky. Drážky budou vyplněny maltou cca 5 mm pod rovinu navazující omítky, následně bude provedena cementová stěrka s vloženou výztužnou mřížkou, přesah této úpravy přes hranu drážky min. 100 mm. Navazující omítky bude v místě přesahu oškrábána, přechod omítek musí být plynulý bez výškových změn.

Předstěna pro vložení elektroměrových skříní bude plošně opatřena cementovou stěrkou s vloženou výztužnou mřížkou.

Všechny povrch stěn a stropů budou následně vyštukovány v nezbytně nutném rozsahu materiálem shodného složení s původním – v souladu s požadavkem Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/27248/2018 ze dne 24.4.2018, s výjimkou prostor v suterénu. Je třeba dbát na správné provedení hran (zaoblené, nikoliv ostré) bez použití novodobých prvků (perlínka, plastové či kovové výztuhy).

Sokl chodeb a schodiště bude doplněn keramickým obkladem stejného formátu, tvaru a barevnosti, jako stávající obklad – v souladu s požadavkem Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/27248/2018 ze dne 24.4.2018.

Na chodbách, schodištích a v průjezdu bude do výšky 1500 mm provedena barevná omývatelná barva (navržený výrobek Primalex Fortissimo Báze). Ostatní plochy stěn a stropů budou opatřeny otěruvzdornou malbou (navržený výrobek Primalex).

Barevné řešení výmalby schodišťového prostoru bude určeno při realizaci a bude vycházet ze závěrů sondážního průzkumu na určení původní barevnosti. Součástí dodávky zhotovitele je vytvoření fyzických vzorků přímo na místě stavby za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR – v souladu s požadavkem Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/27248/2018 ze dne 24.4.2018.

Před aplikací uvedených úprav budou povrchy příslušně nepenetrovány v souladu s montážními postupy výrobce.

Výplně otvorů vnitřní:

Stávající dveře do jednotlivých bytů a stávající okna na WC budou z vnější strany (z veřejné části) zbaveny nátěru opálením a zbroušeny. Příp. nerovnosti budou vyrovnány tmelem. Následně budou dveře a okna opatřeny krycím nátěrem, vč. příslušné penetrace.

Do niky budou vloženy plynoměrné skříně z ocelového plechu. Skříně budou mít rozměr 770x450x250 mm pro tři plynoměry, resp. 600x450x250 mm pro dva plynoměry. Skříně budou odpovídat specifikaci provozovatele distribuční sítě plynovodu. Dvířka plynoměrných skříní budou opatřena nátěrem stejné struktury a barevnosti, jako dřevěné prvky veřejného interiéru. Konkrétní návrh bude předložen k posouzení NPÚ ÚOP RP – v souladu s požadavkem Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/27248/2018 ze dne 24.4.2018.

Barevné řešení dotčených povrchů (dveře, okna na WC, dvířka plynoměrných skříní) bude určeno při realizaci a bude vycházet ze závěrů sondážního průzkumu na určení původní barevnosti. Součástí dodávky zhotovitele je vytvoření fyzických vzorků přímo na místě stavby za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR – v souladu s požadavkem Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/27248/2018 ze dne 24.4.2018.

Stávající objektové a domovní dveře budou nově vybaveny elektromechanickým zámkem, napojeným na nově navržený systém domovního zvonku – součást dodávky profese Slaboproudá zařízení. Součástí dodávky zhotovitele stavby je provedení úprav dveří pro vložení elektromechanického zámku.

Zařízení požární bezpečnosti:

V objektu budou umístěny přenosné hasicí přístroje:

- 1x PHP práškový 21A. Hasicí přístroj bude zavěšen na stěně v blízkosti sestavy elektroměrových rozvaděčů
- 1x PHP vodní nebo pěnový 13A, nebo práškový 21A. Hasicí přístroj bude zavěšen na stěně mezipodesty mezi 2. a 3. patrem, podlahová úroveň [+8,833]
- 1x PHP vodní nebo pěnový 13A, nebo práškový 21A. Hasicí přístroj bude zavěšen na stěně v suterénu u schodiště

Hasicí přístroj bude umístěn na dobře viditelném a trvale přístupném místě, rukojeť přístroje bude ve výšce 1500 mm nad podlahou.

Prostupy elektrických i plynových rozvodů mezi požárními úseky (byty / chodba, suterén / přízemí) budou utěsněny požární ucpávkou s požární odolností min. EI 30 DP1.

Koordinační poznámka:

Před zahájením projekčních prací nebyly zpřístupněny vlastní bytové jednotky. O rozsahu stavebních úprav uvnitř bytů, souvisejících s připojením bytů na nové rozvody plynovodu, elektro NN a domovní zvonky, bude rozhodnuto při realizaci. Standard stavebních zásahů však bude stejný, jak ve společných prostorách objektu.

Rozhraní veřejné / soukromé bylo pro účel této projektové dokumentace určeno takto:

- plynovod – poloha stávajícího plynoměru (v případě plynoměrů uvnitř bytů), resp. pozice stávajícího potrubí za plynoměrem na hranici bytu (v případě plynoměrů ve společných prostorách)
- elektro NN – pozice stávajícího elektroměru. V případě, že stávající kabelové vedení za elektroměrem je vedeno po povrchu, bude toto vedení umístěno pod omítku.