

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Revitalizace městských bytů v Šumperku

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Stavba se nachází na adrese 17. listopadu 1326/5 a 1247/3, 787 01 Šumperk, katastrální území Šumperk, parcelní číslo 188/2 a 188/3. Všechny byty jsou v majetku stavebníka. Ostatní (okolní) parcely jsou v majetku jiných osob.

c) předmět dokumentace

Předmětem této dokumentace je návrh stavebních a technických úprav bytových jednotek č. 1, 2, 3 a 4 v bytovém domě na adrese 17. listopadu, čp 1326/5 a 1247/3. Dům byl postaven na přelomu 20. a 30. let 20. století. Stavební úpravou prošel v 70. letech 20. stol.

Bytový dům má 3 nadzemní podlaží, je podsklepen. 1. np slouží ke komerčním účelům, zbývající podlaží jsou byty. Dům je rozdělen do tří sekcí se schodišti a vlastním vstupem. Ve střední části je průjezd do dvora. Krajní sekce jsou zastřešeny střechou valbovou, střední střechou sedlovou, s hřebenem rovnoběžným s ulicí. Uliční fasáda domu má nový nátěr. Původní dveře a okna jsou vyměněny. Okna jsou plastová, vstupní dveře a výkladce dřevěné. Střešní krytina částečně původní eternitová, částečně nové šablony vláknocementové.

Přístup do domu je v přízemí hlavními vstupy z ulice 17. listopadu, společnou chodbou a schodištěm. Vedlejší vstupy jsou ze dvora, ústí do společné chodby se schodištěm. Byty nejsou přístupné pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Byt č. 2 a 4 se nachází ve vstupu čp 1326/5, byt č. 3 a 1 v čp 1247/3.

Navržené stavební úpravy bytů spočívají v modernizaci a dispozičních změnách tak, aby svými parametry splňovaly současné technické, estetické a užitné standardy. Stavební práce nezasahují do nosných částí domu a nemění vnější vzhled domu, proto není potřeba projednání záměru a souhlasu místního stavebního úřadu. Osazení nových plynových kotlů a zejména jejich odkouření bylo prověřeno ve všech bytech provedením tahové zkoušky, popřípadě určení nové spalínové cesty. Využití stávajících kouřovodů je podmíněno jejich vyvložkováním. Bourání příček a konstatování jejich nenosné funkce vychází z provedení sond ve zhlaví příčky. Ve všech případech bylo zjištěno, že příčky jsou nenosné a nejsou průběžné. Případné dispoziční úpravy bytů spočívají v úpravě toalet a koupelen, v jednom případě se jedná o přepříčkování pokojů.

Byt č. 2 o velikosti 3+1 a podlahové ploše 84,35 m², prošel v nedávné době rekonstrukcí. Uvažuje se s výměnou plynového kotle za kondenzační kotel pro vytápění a ohřev vody, úpravami spočívajícími osazením umývatka na wc, rekonstrukcí koupelny a zřízením nuceného větrání prostor koupelny a wc. Vnitřní dveře stávající, s novým nátěrem dřevěných i ocelových částí. Nová výmalba všech místností.

Byt č. 3 o velikosti 1+1 a podlahové ploše 37,10 m², je uvažováno s kompletní rekonstrukcí spočívající ve výměně elektroinstalace, rozvodů kanalizace a vody, osazením nového plynového kondenzačního kotle pro vytápění a ohřev vody, novou otopnou soustavu včetně radiátorů. Stávající vnitřní dveře budou opraveny, natřeny, nově budou osazeny dveře posuvné do pouzdra v koupelně. Bude osazena nová kuchyňská linka včetně spotřebičů. V nově vzniklé nise přijde zřídit spížní skříň. Koupelna bude nově vybavena sprchovým koutem s vaničkou, umyvadlem a kombi mísou s nádržkou. Nové obklady v koupelně. Stávající omítky jsou soudržné, proto bude provedeno odstranění výmalby, provedení penetrace podkladu a následné jádrové omítky s výstužnou sítí a finální štukové omítky s kompletní výmalbou.

Byt č. 4 o velikosti 1+1 a podlahové ploše 47,57 m², je uvažováno s kompletní rekonstrukcí spočívající ve výměně elektroinstalace, rozvodů kanalizace a vody, osazením nového plynového kondenzačního kotle pro vytápění a ohřev vody, novou otopnou soustavu včetně radiátorů. Nový obklad bude proveden v koupelně. Stávající vnitřní dveře budou opraveny, natřeny, nové dveře budou do koupelny. Bude osazena nová kuchyňská linka včetně spotřebičů. Koupelna bude nově vybavena sprchovým koutem s vaničkou, umyvadlem a kombi mísou s nádržkou. Stávající omítky jsou soudržné, proto bude provedeno odstranění výmalby, provedení penetrace podkladu a následné jádrové omítky s výstužnou sítí a finální štukové

omítky s kompletní výmalbou. Ke zvýšení tepelného komfortu přispěje zateplení stropu bytu ze strany půdy.

Byt č. 1 o velikosti 5+kk a podlahové ploše 101,32 m², je uvažováno s kompletní rekonstrukcí spočívající ve výměně elektroinstalace, rozvodů kanalizace a vody, osazením nového plynového kondenzačního kotle pro vytápění a ohřev vody, novou otopnou soustavu včetně radiátorů. Stávající vnitřní dveře budou opraveny, natřeny, nové dveře posuvné do pouzdra budou do koupelny. Do šatny nové dveře otočné. Bude osazena nová kuchyňská linka včetně spotřebičů. Koupelna bude nově vybavena sprchovým koutem s vaničkou, vanou, umyvadlem a závěsnou mísou se zadním splachováním. Samostatné wc nově vybaveno závěsným wc se zadním splachováním a umývánkem. Nové obklady na wc a v koupelně. Stávající omítky jsou soudržné, proto bude provedeno odstranění výmalby, provedení penetrace podkladu a následné jádrové omítky s výstužnou sítí a finální štukové omítky s kompletní výmalbou. Podrobněji jsou jednotlivé části popsány v příslušných částech PD.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

a) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla

Městský úřad Šumperk, IČ 00303461, nám. Míru 1, 787 01 Šumperk,

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající)

Ing. arch. Zbyněk Mrkus, IČ: 01227190, Vodní 424, Rapotín

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Ing. arch. Zbyněk Mrkus, ČKA 05524 - autorizovaný architekt pro obor architektura

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace

Zdravotní instalace: Bc. Marek Sitta, Nemile 121, 789 01 Zábřeh

Elektroinstalace: Ing. Čestmír SMEJKAL - Eltes spol. s r. o., Žerotínova 12, 787 01 Šumperk

Výkaz výměr, rozpočet: Ing. Petr Doleček, Bezručova 12, 787 01 Šumperk

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Členění stavby na objekty vychází z jednotlivých bytových jednotek. Co byt, to stavební objekt. Členění na technická a technologická zařízení nepřichází v úvahu.

A.3 Seznam vstupních podkladů

a) Zadání investora

b) Kopie katastrální mapy 1: 1 000

c) Provedení návštěvy místa v únoru 2024, fotodokumentace

d) Zaměření původního stavu

V Rapotíně, květen 2024

Vypracoval: Ing. arch. Zbyněk Mrkus