

Stavba: Oprava bytové jednotky č. 45, Čsl. armády 445/22, Šumperk

Investor: Město Šumperk, nám. Míru 1, 787 01 Šumperk

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

D.1.1.1 POŽADAVKY NA OBJEKT A JEHO STAVEBNÍ KONSTRUKCE

D.1.1.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ NA OBJEKT A JEHO STAVEBNÍ KONSTRUKCE

Zpracovatel: Jiří Frys - stavební projekce
Langrova 12, 787 01 Šumperk
583 215 988, frys@frys.cz

Zakázkové číslo: 25/46

V Šumperku: říjen 2025

Účel objektu

Účel objektu, funkční náplň, kapacitní údaje

Stávající čtrnáctipodlažní věžový dům s jedním podzemním podlažím byl postaven v sedmdesátých letech min. století s přímou návazností na sousední blok (bloky A a B) shodného provedení. V suterénu domu jsou umístěny sklepní boxy pro jednotlivé bytové jednotky, v 1. NP jsou situovány vstupní prostory a domovní vybavení, od 2. do 14 NP jsou bytové jednotky. Vertikální propojení jednotlivých podlaží je zajištěno vnitřním dvouramenným schodištěm. Dům je vybaven dvěma výtahovými šachtami s výtahy, strojovny výtahů jsou umístěny nad střešní rovinou.

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Navrhované stavební práce ve vnitřním prostoru bytové jednotky v 9. NP respektují stávající architektonické řešení vnějšího vzhledu celé budovy. Stavebními úpravami nedochází k zásahu do vnějších fasádních ploch.

Byt č. 45 v 9. NP má velikost 3+1 s celkovou podlahovou plochou 59,7 m². Byt doplňují tři lodžie s plochou 2x 4,20 a 4,46 m². Tyto parametry jsou stávající, stavebními úpravami nedochází k jejich výrazným změnám. Projektová dokumentace řeší pouze náhradu stávajících lehkých montovaných dělicích příček instalačního jádra za nové sádkartonové příčky. Dále opravy vnitřních stavebních konstrukcí (podlahoviny, obklady, omítky a výměny původního vybavení bytové jednotky).

Celkové řešení přístupnosti

Stávající byty v panelovém věžovém domě včetně bytové jednotky č. 45 v 9. NP nejsou řešeny jako bezbariérové.

Celkové provozní řešení

Opravy a stavební úpravy v bytové jednotce budou prováděny v tradiční stavební technologii. Realizace stavby je navržena v jedné časové etapě. S ohledem k realizaci stavebních prací za užívání bytového domu, budou minimalizovány práce vykazující nadměrné otřesy, hluk a prašnost.

KONSTRUKČNÍ, STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ, TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY

Přípravné práce

Před započítím stavebních prací bude bytová jednotka kompletně vyklizena. Bude provedena demontáž kuchyňské linky, spíží a šatní skříně tak, aby po jejím rozebrání na jednotlivé části byla možná její opětovná montáž (u šatní a spíží skříně dojde k doplnění a nutným opravám).

Bourací práce

V bytové jednotce bude vybouráno původní instalační jádro s odstraněním zařizovacích předmětů, vybouráním dveří, revizních dvířek, keramických obkladů a zavěšených podhledů. Ve všech místnostech budou odstraněny původní nášlapy podlah včetně soklíků z PVC, ze stěn budou strženy papírové tapety.

Nové dělicí příčky

Nové instalační jádro bytové jednotky bude provedeno jako montovaná SDK stěna v tl. 75 mm jednoduše oboustranně opláštěná sádkartonovou deskou tl. 1x12,5 mm na kovové konstrukci a doplněná tepelnou a akustickou izolací v tl. 50 mm. Pro vlhké prostředí bude použita impregnovaná SDK deska. Pro kotvení umyvadla, horních skříněk kuchyňské linky a odsavače par bude konstrukce stěny doplněna zesilujícími nosnými profily, případně budou nosné profily zhuštěny. Po obnažení stávajících instalačních příček může být tloušťka stěn upravena. Pro lepení obkladu na SDK konstrukci bude použito lepidlo vhodné pro tento účel včetně důkladné penetrace podkladu.

Pro budoucí umístění pračky je navrženo vytvoření niky jako součásti dělicí SDK příčky s přístupem z předsíně s velikostí 800x425 a výškou 900 mm. Nad uzavřeným prostorem bude nika přístupná z koupelny.

Podlahy

Po odstranění původních nášlapů z PVC a keramické dlažby bude provedeno vyčištění, odmaštění podkladu a odstranění nerovností podlahy. Na takto připravený podklad bude aplikován penetrační nátěr a následně provedena pokládka nového nášlapu. V obytných místnostech, v kuchyni a předsíni jsou navrženy nové vinylové podlahy v tl. min. 3 mm. Podlahy budou doplněny polotuhými soklovými podlahovými lištami lepenými ke stěně.

V koupelně a na WC bude provedena pokládka keramické protiskluzné dlažby s předepsaným souvrstvím:

- protiskluzná keramická dlažba v tl. 9 mm
- flexibilní lepidlo tl. 5 mm
- dvousložková hydroizolační stěrka tl. 2 mm, aplikovaná na penetrovaný podklad
- původní skladba s čistým a odmaštěným povrchem bez nerovností

Použitá hydroizolační stěrka bude v záchodové kabině vytažena na konstrukci stěn do výšky min. 200 mm. V koupelně bude stěrka vytažena do výšky 2,0 m.

Bezprahové přechody mezi místnostmi budou řešeny pomocí kovové podlahové lišty. Stávající prahy vnitřních dveří budou odstraněny a nahrazeny novými bukovými.

Podhledy

V koupelně a na WC budou po odstranění původních podhledů obě místnosti doplněny novými zavěšenými hladkými podhledy s impregnovanými SDK deskami. Budou zavěšeny ve výšce 2,30 m od podlahy. Pod podhledy budou osazena svítidla.

Keramické obklady stěn

Po odstranění původních obkladů a lepidla bude na panelovou plochu s naneseným postříkem (podhozem) provedena nová cementová jádrová omítka. Na takto připravený vyrovnaný vyzrálý podklad bude aplikována penetrace a bude nalepen nový keramický obklad. Spára přechodu keramických obkladů na keramickou dlažbu bude vyplněna pružným sanitárním silikonem.

Vnitřní dveře

Pro vstup do koupelny, na WC a do kuchyně jsou navrženy nové dveře - dřevěné jednokřídlové do kovové lisované zárubně. Na hygienické zařízení jsou voleny dveře plné vel. 700x1970 mm. Dveře do kuchyně jsou voleny s 2/3 zasklením, budou doplněny nadsvětlíkem s fixním zasklením. Dveře s nadsvětlíkem jsou navrženy na celou plochu otvoru, tj. 900x2650 mm.

Stávající vstupní dveře do bytu a dveře do pokojů zůstanou zachovány. Vnitřní dveřní křídla budou očištěny, poškozené plochy budou přetmeleny a opatřeny novými nátěrem.

Pro přístup do instalační šachty z kabiny WC budou v SDK příčce osazena revizní dvířka. Typová kovová dvířka (např. dvířka HACO RDK 800x800) budou vsazena do otvoru vel. 838x838 mm (venkovní rozměr) ve výšce 930 mm (parapet). Rozměr vlastního rámečku je 790x790 mm. Dvířka jsou doplněna dvěma zámkami na klikku. Materiál dvířek je pozinkovaný plech lakovaný bílou práškovou barvou RAL 9016.

Úpravy povrchů, nátěry, výmalba

Nové stěny a podhledy montované ze sádkartonových desek budou po potřebném vyschnutí přetmeleny, přestěrkovány a přebroušeny. V koupelně, na WC a v části kuchyně podél kuchyňské linky budou provedeny keramické obklady stěn uvedené ve výkresové části.

Po odstranění tapet budou stěny zbaveny nečistot a nerovností, plochy budou napenetrovány. Pro nové omítky budou použity směsi vhodné na betonový podklad. Na základní jádrovou omítku bude aplikovaná štuková omítková směs určená pro tenkovrstvou povrchovou úpravu.

Výrazná spára mezi stropními panely v pokoji, tj. místnost č. 9.05 není staticky nebezpečná. Projektant doporučuje dle pokynů zpracovaného posudku statika spáru proškrábnout, odstranit uvolněné části omítky a spáru vyplnit trvale pružným tmelem.

Nové a stávající kovové dveřní zárubně budou doplněny novými nátěry: základním a dvouvrstvým syntetickým nátěrem. Shodně budou natřena i stávající otopná tělesa a rozvody ústředního vytápění v bytové jednotce.

Po umytí stropu a vyzrání nových omítek bude provedena výmalba celé bytové jednotky v bílé barvě.

Výměna a opravy zařizovacích předmětů, hlásič požáru, nové instalace

Stávající zařizovací předměty, tj. záchodová mísa, umyvadlo a vana budou demontovány a nahrazeny novými včetně nového napojení. Pro zařizovací předměty budou nově osazeny umyvadlová, vanová a dřezová baterie. V nise, přístupné z předsíně, bude provedena příprava pro osazení automatické pračky s napojením na rozvody ZTI. Automatická pračka s čelním plněním není součástí dodávky stavby. Pro všechny zařizovací předměty včetně dřezu, kombinovaného sporáku a odsavače par bude provedeno nové napojení na rozvody v instalační šachtě.

V bytě bude provedena nová elektroinstalace. Před její realizací bude ověřena možnost zasekání rozvodů do spár, vedení ve stávajících chráničkách případně v plastových lištách po povrchu.

V bytové jednotce bude instalován autonomní hlásič požáru.

Dodavatel stavby zajistí úklid případného, jím způsobeného znečištění, jiných než rekonstruovaných prostor. Po dokončení stavebních prací bude proveden závěrečný úklid všech místností dotčených stavbou.

Vypracovala: Ing. Hana Zárubová

