

ARTING plus, s.r.o.

• projekce • inženýring • realizace •

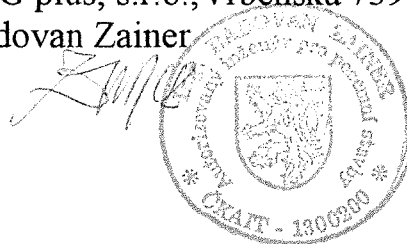
„Stavební úpravy bytových jader v objektu č.p. 776, ul. Zašovská, V.M.“  
01 Stavební část

**TECHNICKÁ ZPRÁVA**  
vč. výpisu podrobností

Účel dokumentace : Projekt stavby pro stavební povolení a pro provedení stavby

Investor : Město Valašské Meziříčí, zast. fy AVAL, spol. s.r.o.,  
ul. Sokolská 1267, 757 01 Valašské Meziříčí

Projektant : ARTING plus, s.r.o., Vrbenská 739, 757 01 Val. Mez.  
Vypracoval : Ing. Radovan Zainer



Valašské Meziříčí, 11 / 2004  
Číslo přílohy : 1704 – P – 01/1

**Městský úřad** 7  
odbor územního plánování,  
stavebního řádu a regionálního rozvoje  
Soudní 1221  
757 38 Valašské Meziříčí

## OBSAH :

### 1. Uvod

### 2. Stručný popis architektonického, dispozičního ( provozního ) řešení

### 3. Stavebně technické řešení :

#### 3.1. Popis stávajícího stavu, bourací práce

#### 3.2. Navrhované stavební úpravy

- \* Vertikální konstrukce – stěny a příčky
- \* Podlahy
- \* Izolace
- \* Úpravy povrchů : obklady, omítky, nátěry
- \* Výplně otvorů
- \* Podrobnosti aj. výrobky

### Příloha : Výpis podrobností

**Městský úřad**  
odbor územního plánování,  
stavebního řádu a regionálního rozvoje  
Soudní 122 I  
757 38 Valašské Meziříčí

## 1. Uvod

---

Předmětem řešení jsou stavební úpravy bytových jader ( WC, koupelna, vč. kuchyňské linky s elektr. sporákem ) bytových jednotek stávajícího osmipodlažního panelového bytového domu č.p. 776 na ul. Zašovská ve Valašském Meziříčí. V objektu se nachází 128 bytových jednotek : 80 b.j.- 1 + kk „*kuchyňský kout*“ ( jednobuňka ), 40 b.j. - 2 + kk ( dvojbuňka ) a 8 b.j. - 3 + kk ( trojbuňka ). Sestava bytů v jednom typovém podlaží činí 10 b.j. - 1 + kk, 5 b.j. - 2 + kk a 1 b.j. - 3 + kk.

Na úpravu bytových jader navazují úpravy elektroinstalace bytových jednotek a VZT v prostoru střechy – tyto úpravy jsou předmětem řešení profesních částí.

## 2. Stručný popis architektonického, dispozičního ( provozního ) řešení

---

V rámci předmětná akce „*Stavební úpravy bytových jader v objektu č.p. 776, ul. Zašovská, V.M.*“ budou prováděny stavební úpravy vnitřních dílčích prostor bytových jednotek, v rámci kterých nedojde ke změně tvaru a podoby stávajícího objektu panelového bytového domu. Mimo úpravu předmětných jader nedojde k jiným dispozičním zásahům v objektu.

Nová bytová jádra v objektu budou prováděny ve všech 128 bytových jednotkách ve dvou dispozičních variantách ( v souladu s vyhláškou č. 137/1998 o obecných technických požadavcích na výstavbu, §22, odst.6 ) :

⇒ První varianta, se sdruženým WC a koupelnou do jedné místnosti, je určená pro všechny bytové jednotky v objektu typu 1 + kk ( 80 b.j. ) a 2+kk ( 40 b.j. ), tzn. v této variantě bude provedeno celkem 120 bytových jader .

⇒ Druhá varianta bytového jádra, kde WC tvoří samostatnou místnost příčkou oddělenou od prostoru koupelny, bude provedena ve všech bytových jednotkách typu 3+kk – v této variantě bude realizováno 8 bytových jader. Omezujícím faktorem dispozičního řešení v bytových jednotkách 3+kk je požadavek na zachování polohy stávajícího dveřního otvoru v blízkosti kuchyňské linky mezi obytnou místností a ložnicí.

I vzhledem k velice omezeným prostorovým možnostem, u obou nových variant dojde k částečným dispozičním úpravám, které umožní vedle standardních zařizovacích předmětů v prostoru koupelny umístit pračku, případně zvětšit velikost vestavěné skříně v prostoru předsíně ( u varianty pro 1+kk a 2+kk ).

Projektová dokumentace je zpracována vždy pro jedno bytové jádro a to zvlášť pro variantu určenou pro bytová jádra v bytových jednotkách 1+kk a 2 + kk ( 120 bytových jader ) a zvlášť pro bytová jádra v bytových jednotkách 3+kk ( 8 bytových jader ). U bytových jednotek zrcadlově otočených je nutné provést jádro dle této dokumentace, ale v zrcadlově podobě.

Městský úřad 7  
odbor územního plánování,  
stavebního řádu a regionálního rozvoje  
Šoudní 1221  
757 38 Valašské Meziříčí

### 3. Stavebně technické řešení :

#### 3.1. Popis stávajícího stavu, bourací práce

Stávající základní k-ční systém osmipodlažního objektu je příčný stěnový z prefabrikovaných železobetonových panelů. Stávající bytová jádra ve všech bytových jednotkách 1+kk, 2+kk a 3+kk v celém objektu jsou řešená typově – jsou stejná rozměrově i dispozičně ( příp. zrcadlově otočená ), jádra jsou v jednotlivých bytech příslušně otočená vzhledem k umístění celé bytové jednotky. Každé bytové jádro je realizováno formou vestavěné ocelové konstrukce s výplňovými sendvičovými stěnami s polystyrenovým jádrem a s oboustranným umakartem. V bytovém jádru je realizován vnitřní podhled který snižuje světlou výšku místnosti na cca 2,265m. Prostor WC je oddělen od prostoru koupelny, otvor v dělicí příčce je však koncipován bez uzávěry ( bez dveří ). Podlahy místností bytového jádra tvoří PVC, pod kuchyňskou linkou je keramická dlažba. Stávající zařizovací předměty představuje plechová vanička s otočným umyvadlem a standardní kombi WC.

Součástí zabudovaných stěn jádra je i typová realizace rozvodů elektrické energie ( zásuvky, vypínače a osvětlení ), rozvodů vody ( společná baterie s ruční sprchou pro vaničku a umyvadlo, baterie kuchyňské linky ) a kanalizace. Rozvody byt. jádra jsou napojeny na vertikální rozvody v instalačním jádru. Bytové jádro ( WC, umývárna, prostor nad sporákem ) je odvětráváno. Odtah je zajištěn centrální střešní VZT jednotkou.

V části obytné místnosti navazující na bytové jádro je typová kuchyňská linka délky 1,2 m s dřezem a plotýnkový elektrosporák s elektr. troubou a s digestoří. V prostoru předsíně je vestavěná skříň.

Stávající bytová jádra odpovídají svému stáří, funkci a způsobu užívání. V některých případech jsou na povrchu k-cí patrné známky provozně technickým poruch způsobené zatečením, poškozením či opotřebením.

Před zahájením stavebních prací bude stávající konstrukce každého bytového jádra demontována a odstraněna. Předmětem demontážních a bourací prací bude : demontáž stávajících výtokových baterií a zařizovacích předmětů koupelny – vany s otočným umyvadlem a klozetu WC, demontována bude také stávající kuchyňská linka s elektrickým sporákem a vestavěná skříň v předsíni. Vybourána bude stávající konstrukce bytového jádra - ocelová nosná konstrukce včetně lišt a stěn z polystyrenového jádra oboustranně opláštěného umakartem a podhledu. Spolu se stávajícími příčkami se demontují i stávající rozvody vody, až po uzávěry s vodoměry v bytovém jádře. Demontovat se budou i stávající odpady od zařizovacích předmětů, až po odbočky z hlavní stoupačky kanalizace. Strženy a vybourání stávající podlah ( PVC v jádru, dlažby pod kuchyňskou linkou ).

V rámci stavebních úprav bytových jader nebude prováděn zásah do stávajících železobetonových k-cí panelového domu ( stěn a stropů ). Pouze při řešení varianty určené pro bytové jednotky 3+kk bude demontován stěnový panel tvořící část nenosné příčky mezi vestavěnou skříní ( v předsíni ) a kuchyňskou linkou ( v obytné místnosti ).

Vybouraný ( demontovaný ) materiál bude skladován v kontejnerech vně objektu a odvezen na skládku.

Respektováno bude stávající instalační jádro se všemi vertikálními rozvody ( rozvody jsou po rekonstrukci a budou ponechány ).

Městský úřad  
odbor územního plánování,  
stavebního řádu a regionálního rozvoje  
Soudní 1221  
757 38 Valašské Meziříčí

### **3.2. Navrhované stavební úpravy**

Navrhované konstrukční řešení a použité materiály jsou shodné pro obě dispoziční varianty bytových jader ( 1.var. pro jádro 1+kk a 2 + kk , 2.var. pro jádro 3 + kk )

#### **\* Vertikální konstrukce – stěny a příčky**

Nové nenosné dělicí příčky tl. 80mm budou vyzděny z příčkovek YTONG P2-500 ( rozměr tvárnice 75 x 249 x 599 mm ) na maltu Ytong. Tyto příčky budou provedeny ( vč. pružného připojení ke stropním a stěnovým železobetonovým konstrukcím ) dle technologických pokynů výrobce.

U obou variant budou z příčkovek Ytong provedeny rovněž přízdívky – sokly předpokládané výšky 300 mm podél stávajících žb. stěn, účelově provedené pro rozvody instalací ZTI.

#### **\* Podlahy**

V koupelně, WC a pod kuchyňskou linkou ( v š. kuchyňské linky 600 mm ) budou provedeny keramické dlažby ložené do lepicího tmele. Keramické dlažby musí splňovat požadavek na střední součinitel smykového tření  $\mu > 0,6$  ( jedná se o  $\mu$  statický a dynamický, v suchém a mokřém provozu ) dle ČSN 744507 *stanovení protiskluzných vlastností povrchů podlah* ve smyslu *vyhlášky č.137/98Sb.*

V předsíni a v navazující obytné místnosti zůstanou podlahy původní – PVC bude upraveno dle nové dispoziční úpravy.

#### **\* Izolace**

V hygienických místnostech WC a koupelny budou provedeny stěrkové izolace podlah na stávajícím betonovém povrchu vyrovnaném samonivelační stěrkou ( např. hydroizolačním nátěrem WATERFIN PV fy Betosan ) s vytažením na okolní stěny do v. 200 mm ( izol. vany ), stěny sprchových koutů budou opatřeny izolačními nátěry do v. obkladu – cca 2200 mm, tj. 2000 mm nad vaničkou.

#### **\* Úpravy povrchů : obklady, omítky, nátěry**

- Keramické obklady budou provedeny v koupelně a WC do v. 1500 mm nad podlahou. Stěny sprchových koutů budou opatřeny do v. cca 2200 mm, tj. do v. cca 2000 mm nad vaničkou. U var. pro 1+kk a 2+kk budou mírné odstupy mezi vaničkou a příčkami doplněny ( překryty ) keramickým obkladem.

V okolí kuchyňské linky bude keram. obklad proveden ve výšce od 750 do 1500 mm, za sporákem od podlahy do v. 1500 mm.

- Omítky budou provedeny v technologii Ytong na vyztužující tkaninu - perlinku.

- Malby vnitřních stěn a stropů budou provedeny barvou určenou do vlhkých prostor např. *Primalex Mykostop*.

- Zámečnické výrobky budou opatřeny antikorozními nátěry : 2 x základní a 2 x vrchní syntetickou barvou

#### **\* Výplně otvorů**

- Dveře v bytovém jádru budou osazeny dřevěné plné rozm. 600x1970 mm do ocelových zárubní, opatřené oboustrannou klikou se zámkem WC.

- V části horní části příčky mezi koupelnou a obývací místností bude za účelem částečného prosvětlení koupelny osazeno sklobetonové okno rozm. cca 900 x 500 mm, s použitím čirých tvarovek Vitrablok ( rozm. tvarovky 200x200x 80mm).

**\* Podrobnosti aj. výroby**

- Zadní stěna u WC sloužící k zakrytí instalačního jádra bude zhotovena z bílé demontovatelné laminované dřevotřískové desky (cca 16 mm) ukončené ABS hranou osazené do ocelových tenkostěných L profilů (alternativně dřevěných hranolů) s otevíravými dvířky (opatřenými olivou) za účelem přístupu k rozvodům médií. Krycí stěna bude upravena (přizpůsobena) dle reálně provedených soklů kryjících instalace a doplněna o prostupy instalací.
- Dveře mezi předsíní a koupelnou budou opatřeny dubovými prahy
- U prvního typu jádra v bytech 1+kk a 2+kk budou provedeny v předsíních nové vestavěné skříně.
- V prostoru obytné místnosti bude umístěna nová typová linka š. 1200 mm vč. nového elektrického plotýnkového sporáku (s el. troubou) a s digestoří.

**POZNÁMKA :**

Vzhledem ke stísněným prostorovým podmínkám, ve kterých nová bytová jádra umísťujeme a možným rozměrovým odchylkám v jednotlivých bytech, je nutno před a v průběhu stavebních prací jednotlivé rozměrové parametry nových stavebních konstrukcí aktualizovat ve vztahu ke stávajícím k-cím a k novým zařizovacím předmětům (např. velikost niky vers. sprchový kout u var. 3+kk, místo pro pračku, atd.). Konstrukce jsou kótovány ve skladebných rozměrech.