

Technická zpráva

Architektonicko - stavební řešení, stavebně konstrukční řešení

Změny oproti vydanému STAVEBNÍMU POVOLENÍ „Stavební úpravy – spojení tří bytových jednotek v jednu bytovou jednotku ve 4.NP v bytovém domě č.p.299,ul.Masarykova,Nové Sedlo“.

Jedná se o bytový dům. Nově stavebník zamýšlí místo původně navrženého jednoho bytu o velikosti 112,5 m² a půdy dvě bytové jednotky. Byt č.1 – 79,48 m² a byt č.2 – 73,94 m². Hlavní vstup do bytového domu je nadále z přední strany objektu. Při vstupu do objektu se ocitneme na společné chodbě. Chodba slouží jako hlavní komunikační prostor domu se schodištěm. Z chodby se dostaneme do **nově navrženého 4.NP. Na chodbě ve 4. NP bude nový protipožární výlez na půdu.** Po levé straně budou i nadále vstupní dveře s požární odolností do bytu č.1. **V tomto bytě bude zmenšena koupelna pomocí SDK příčky za účelem zvětšení 1.03 pokoje oproti původnímu návrhu. Nově vznikne pokoj 1.04 pomocí příček SDK. Na chodbě po pravé straně bude nově vyzděna příčka z tvárnic Ytong tl.150 mm se vstupním dveřním otvorem s požární odolností do nově vzniklého bytu č.2. Zde místo původních půdních prostor vznikne šatna (1.02), koupelna (1.03), pokoj (1.04) a místo původních pokojů bytu č.1 – obývací pokoj + kuchyňský kout (1.05). Stávající půdní výlez v místnosti 1.04 se zruší.**

Úvod:

Předmětem této projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu v Novém Sedle ve 4.NP.

Popis stávajících konstrukcí

Objekt, který je předmětem stavebních úprav je postaven z plných cihel, tl. obvodových konstrukcí 375mm, tl. nosných stěn 140mm. Konstrukce stropu je dřevěná s vloženou tepelnou izolací z minerální vaty. Stropy budou v rámci rekonstrukce zachovány, pouze dojde ke snížení stropů ze sádkartonových desek a zateplení podkroví. Okna budou zachována také stávající plastová. V okolí objektu nebudou prováděny žádné změny, ani nebudou

prováděny žádné výkopové práce, všechny přípojky budou zachovány stávající, rekonstrukce se týká pouze vnitřních prostor 4.NP.

Účel

Jedná se o stavební úpravy ve 4.NP stávajícího domu v Novém Sedle u Lokte. Jedná se o vnitřní úpravy, při jejích vnitřních úpravách dojde k přestavbě ze současných třech bytových jednotek na dvě.

V objektu ve 4.NP vznikne jedna bytová jednotka. Přístup do bytu bude ze společných prostor schodiště a chodby.

Svislé konstrukce

Obvodové stěny objektu budou zachovány stávající. V objektu budou zazděny některé stávající otvory a vybourány nové. Dozdívky po stávajících otvorech budou z tvárnic YTONG.

Vodorovné konstrukce

Nad novými otvory ve stávajících stěnách budou nové překlady vytvořeny z vložených ocelových I-profilů. Tyto budou vkládány do vysekaných drážek ve zdivu – postupně z jedné a po řádném vyklínování i z druhé strany zdiva.

Stropní konstrukce v objektu domu bude zachována, pouze ve stropní konstrukci budou provedeny prostupy dle projektů ZTI.

Schodiště

Schodiště v objektu je stávající kamenné.

Příčky

Nenosné stěny – nové dělicí stěny mezi místnostmi jsou navrženy jako montované SDK příčky na montážní rošt z ocel. profilů s dvojitém opláštěním provedené např. jako typové SDK příčky Knauf W112 v celkových tl. 125 mm na montážní rošt z CW 75 se 40 mm minerální izolace a oboustranným dvojitém opláštěním deskami GKB 12,5 mm.

Výplně otvorů – okna, dveře

Okna jsou stávající plastová. Vstupní vchodové dveře jsou stávající, plastové i izolačním dvojsklem.

Dveře do bytové jednotky budou s požární odolností.

Vnitřní interiérové dveře budou do obložkových zárubní.

Podlahy

Konstrukce podlah je betonová.

Nově bude provedena oprava podlah: bude odstraněna původní nášlapná vrstva, zkontrolována rovinnost betonu podlahy, v případě potřeby vyrovnání podlahovou stěrkou. Povrch podlah bude dle výběru investora.

V případě keramické dlažby - bude lepená stavebním lepidlem určeným pro lepení dlažeb. Spárovány jsou obklady spárovací hmotou s vodoodpudivými a antibakteriálními přísadami. V místnostech koupelen se pod keramickou dlažbu a keramickým obkladem se provede stěrková hydroizolační vrstva pod keramické dlažby s použitím příslušných doplňků (rohy, kouty, prostupy). Tato vrstva bude provedena přesně podle výrobních předpisů výrobce (nanášet ve dvou vrstvách apod..).

Zařizovací předměty budou osazeny přesně podle výrobních předpisů výrobce. Styk zařizovacích předmětů s obklady a dlažbami bude vyplněn trvale pružným silikonovým a sanitárním tmelem.

Zastřešení

Zastřešení domu je stávající střechou s dřevěnou trámovou konstrukcí krovu.

Úpravy povrchů, podhledy

Stropní podhledy budou provedeny ze sádkokartonu na zavěšené nosné konstrukci z ocelových pozinkovaných profilů. Systém Rigips nebo Knauf. Uchycení a zavěšení bude na stávající stropní konstrukci.

Vnitřní povrchy zdí z tvárnic budou opatřeny tenkovrstvou omítkou s aplikací celoplošné výztuhy armovací tkaninou.

Obklady a dlažby budou provedeny z materiálu dle výběru investora v místnostech dle výkresové části projektové dokumentace.

Malby: omítky stěn a stropů budou vymalovány malířskými nátěry v odstínu dle výběru investora.

Izolace

Zateplení střechy minerální vatou tl.250 mm mezi krokve.

Větrání a vytápění

Větrání interiéru je zajištěno okny. V kuchyni bude nad vaříčem umístěna digestoř s odtahem vyvedeným do fasády.

Objekt bude vytápěn novými radiátory. Stávající radiátory budou vyměny za nové a nové radiátory budou napojeny na stávající rozvod ve 3.NP (viz. výkresová část PD), zdrojem tepla je centrální teplovod.

Osvětlení místnosti

Denní osvětlení všech místností je zajištěno okny. Umělé osvětlení je řešeno v projektu elektroinstalace.

Venkovní plochy

Venkovní plochy nebudou záměrem dotčeny.

Dopravní řešení

Dopravní obslužnost bude zachována přílehlou komunikací. Parkování je možno ve vnitrobloku a to na pozemku stavby.

V Karlových Varech 05/2023.