

Akce : REKONSTRUKCE OBJEKTU BYDLENÍ
Místo : Kořenec 138, okres Blansko
Investor : Ing. Pavel Trávníček, Gorkého, Brno
Zpracovatel : Ing.arch. Milan Huml, Broskvoňová 4, Brno
Stupeň : Projekt pro stavební řízení

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Stavebně konstrukční řešení
- D. Staveniště a provádění stavby



29.10.2001

A. Průvodní zpráva

Obsah :

1. Identifikační údaje
2. Základní údaje charakterizující stavbu a její budoucí provoz
3. Přehled výchozích podkladů
4. Členění stavby na provozní soubory a stavební objekty
5. Věcné a časové vazby stavby na okolní výstavbu a související investice
6. Přehled uživatelů a provozovatelů
7. Termíny zahájení a dokončení stavby
8. Způsob výstavby
9. Zkušební provoz a doba jeho trvání ve vztahu k dokončení, kolaudaci a užívání stavby, příp. údaje o případném postupu odevzdání části stavby do užívání
10. Předpokládaný celkový náklad stavby

1. Identifikační údaje

Název stavby : Rekonstrukce objektu bydlení
Místo stavby : Kořenec 138, okr. Blansko
Městský úřad : Boskovice
Název a sídlo investora : Ing. Pavel Trávníček, Gorkého 9, Brno
Charakter stavby : Rekonstrukce

Zpracovatelé projektu:

Zodp. projektant, stavební část : Ing.arch. Milan Huml, Broskvoňová 4, Brno

2. Základní údaje charakterizující stavbu a její provoz

Předmětem akce je rekonstrukce stávajícího objektu bydlení, který přímo navazuje na již upravenou část objektu parc. č. 170, popisné číslo 138 v obci Kořenec.

Rekonstrukcí dojde k zvětšení obytné plochy a zlepšení standartu celého objektu.

Stávající objekt má dvě nadzemní podlaží vč. půdy a je částečně podsklepen – sklep není součástí této rekonstrukce.

V řešené části byly původně obytné místnosti vč. kuchyně (nebylo zde žádné hygienické zařízení kromě suchého WC na dvoře) a v zadním traktu hospodářská místnost a dílna.

Objekt po rekonstrukci obsahuje jeden byt (v obou částech objektu) a má běžný provoz rodinného domu.

Základní rekonstruovaného objektu:

	<i>Stávající stav:</i>	<i>Nový stav:</i>
Zastavěná plocha :	175,66 m ²	186,79 m ²
Užitková plocha :	139,25 m ² (bez půdy)	217,42 m ²
Obestavěný prostor :	760,00 m ³	866,00m ³

3. Přehled výchozích podkladů

Výchozími podklady pro tuto akci jsou:

- Požadavek investora na rekonstrukci objektu vč. schválené dispozice.
- Průběžné konzultace s investorem ke zpracovávané dokumentaci.

4. Členění stavby na provozní soubory a stavební objekty

Akci tvoří jeden stavební objekt.

SO 01 Rekonstrukce objektu bydlení

5. Věcné a časové vazby stavby na okolní výstavbu a související investice

Vazby na okolní výstavbu ani žádné související investice stavba nezahnuje.

6. Přehled uživatelů a provozovatelů

Uživatelem a provozovatelem objektu bude investor – Ing. Pavel Trávníček s rodinou.

7. Termíny zahájení a dokončení stavby

Předpokládané zahájení stavby : 03 / 2002
Předpokládané ukončení stavby : 04 / 2003

8. Způsob výstavby

Výstavba bude probíhat dodavatelským způsobem.

Dodavatel stavby: INGA s.r.o., Čejkova 28, Brno

9. Zkušební provoz a doba jeho trvání ve vztahu k dokončením, kolaudaci a užívání stavby, příp. údaje o případném postupu odevzdání části stavby do užívání

Se zkušebním provozem ani s postupným odevzdáním stavby do užívání se neuvažuje.

10. Předpokládaný celkový náklad stavby

Předpokládaný celkový náklad stavby : 1 500 000,-Kč

B. Souhrnná technická zpráva

1. Charakteristika území stavby
2. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby
3. Řešení z hlediska hygieny
4. Péče o životní prostředí
5. Zábory ZPF a kácení zeleně
6. Řešení z hlediska požární ochrany
7. Bezpečnost práce při výstavbě a provozu
8. Inženýrské sítě
9. Vnitřní rozvody

1. Charakteristika území stavby

Řešená stavba se nachází v obci Kořenec číslo popisné 138, katastrální území Kořenec, parc. číslo 170 – zastavěná plocha.

Objekt sestává ze stávajícího bytu (který byl adaptován v letech 1998 – 1999 a není tímto projektem dotčen) a objektu bydlení vč. hospodářské části, který je rekonstruován. Objekt je situován podél příjezdové cesty, která zde končí.

2. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby

Urbanistické řešení je dáno, neboť se jedná o stávající objekt umístěný na pozemku investora.

Architektonické řešení vychází z umístění a charakteru stavby. Charakter objektu nebude rekonstrukcí měněn a je přizpůsoben venkovské zástavbě v obci. Rekonstruovaná část přímo navazuje na již adaptovanou část objektu. Fasáda bude bílá v kombinaci s hnědým keramickým obkladem soklu, krytina bude pálená cihlové barvy, nová okna budou s hnědými rámy.

Stavebně technické řešení zahrnuje jednak bourací práce, jednak nové stavební práce. Všechny práce budou probíhat v tradiční zděné technologii výstavby.

Hlavní bourací práce zahrnují:

- demolice stávajících obvodových a vnitřních zdí
- odstranění stávajícího stropu
- kompletní vybourání stávajících podlah
- kompletní odstranění střešní krytiny

Hlavní nové práce zahrnují:

- vybetonování nových základů
- provedení nových obvodových a vnitřních zdí
- provedení nového stropu
- provedení nových podlah (vč. hydroizolace a tepelné izolace)
- provedení nových příček
- osazení nových oken a dveří
- úprava krovu
- provedení nové krytiny
- provedení prací PSV

3. Řešení z hlediska hygieny

- všechny místnosti objektu jsou přirozeně větrány
- objekt je vytápěn plynovým kotlem
- podlahy v hygienických místnostech budou s nášlapnou vrstvou z keramických dlaždic
- stěny hygienických místností budou mít keramické obklady
- objekt je napojen stávající přípojkou na kanalizaci
- objekt je napojen stávající přípojkou na vodovodní řad
- při stavbě bude použito běžných ověřených technologií a materiálů

4. Péče o životní prostředí

Navržená rekonstrukce objektu bydlení nebude mít negativní vliv na okolní životní prostředí. Objekt má charakter bytové stavby.

Je vytápěn plynovým kotlem.

Splaškové a dešťové vody jsou svedeny do stávající kanalizace.

Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo k nadměrnému hluku, prašnost při bouracích pracích a převozu materiálu a sutí bude omezena vhodnými prostředky.

Odpadní materiál při výstavbě bude podle charakteru odvážen na příslušné skládky.

5. Zábor ZPF a kácení zeleně

Vzhledem k rozsahu stavby nedojde k záboru ZPF. Ke kácení vzrostlé zeleně nedojde.

6. Řešení z hlediska požární ochrany

Tato stať bude zpracována v samostatném elaborátu.

7. Bezpečnost práce při výstavbě a provozu

Všechny práce při realizaci stavby musí probíhat v souladu s platnými předpisy, vyhláškami a normami.

Prováděcí firma je povinna respektovat *Vyhlášku č. 324/1990 Sb. Péče o bezpečnost práce a technických zařízení*.

Zvýšenou opatrnost je nutno věnovat bouracím pracím.

Bezpečnost práce při provozu bytu je dána hlavně běžným dodržováním základních bezpečnostních předpisů a návyků. Zvláštní bezpečnost je třeba věnovat elektrickým zařízením a spotřebičům.

8. Inženýrské sítě

Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě potřebnými přípojkami:

- přípojkou plynu na hlavní řad plynu
- přípojkou vody na veřejný vodovod
- kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci
- vzdušným vedením el. přípojky NN

9. Vnitřní rozvody

V rekonstruovaném objektu budou provedeny všechny nové vnitřní instalace a rozvody (kromě plynoinstalace, která je stávající):

- zdravotně technické instalace - rozvod vody a kanalizace v místnosti bazénu a v koupelně s WC
- elektrické rozvody silnoproudé a umělé osvětlení ve všech místnostech (napojené na stávající rozvaděč v již adaptované části objektu)
- rozvody ústředního vytápění z plynového kotle do všech potřebných místností – otopná tělesa budou desková, v místnosti s bazénem bude podlahové topení

C. Stavebně konstrukční řešení

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Řešená stavba se nachází v obci Kořenec, parc. číslo 170 - zastavěná plocha.

Objekt sestává ze stávajícího bytu (který byl adaptován v letech 1998 – 1999 a není tímto projektem dotčen) a objektu bydlení vč. hospodářské části, který je rekonstruován.

Objekt je situován podél příjezdové cesty, která zde končí, vstup do objektu je z této cesty.

Řešená část má rozměr cca 11,50 x 8,50 m (původní obytná část) a cca 10,60 x 7,35 m (původní hospodářská část).

Původní obytná část je přízemní objekt se sedlovou střechou a půdou, je částečně podsklepený – místnost pro kotel ÚT a spíž byla řešena v předcházející adaptaci).

Navazující hospodářská část je přízemní objekt se sedlovou střechou a půdou.

Stávající zdivo je cihelné – většinou vlhké, strop dřevěný – částečně poškozený, krov dřevěný – většinou v dobrém stavu, krytina pálená – už zchátralá, okna a dveře dřevěné, podlahy neizolované proti zemní vlhkosti ve špatném stavu - buďto dřevěné palubové nebo cihly na plocho.

POPIS NOVÉHO STAVU

Investor hodlá rekonstrukci této části objektu zvětšit stávající byt.

Dispoziční řešení

Vstup do objektu zůstane v 1.NP ve stávající adaptované části. Odtud bude z podesty schodiště přístupná nově zrekonstruovaná část objektu.

V 1.NP je v původní obytné části řešena hala se schodištěm do podkroví, na kterou navazuje chodba, ze které jsou přístupné dva pokoje, šatna a koupelna s WC. Z chodby je dále vstup do místnosti s bazénem, která vznikne rekonstrukcí hospodářské části objektu. Z této místnosti je potom vstup na venkovní terasu s krytou pergolou ve dvoře objektu.

Ve 2.NP je nad celou původní obytnou částí řešen jeden pokoj. Místnost s bazénem je otevřena přes obě patra.

Technické řešení

Bourací práce

Hlavní bourací práce zahrnují:

- demolice stávajících obvodových a vnitřních zdí tl. 300 a 450 mm
- odstranění stávajícího stropu
- kompletní vybourání stávajících podlah
- kompletní odstranění střešní krytiny

Nejprve bude odstraněn stávající dřevěný strop objektu (omítka, palach, záklop, dřevěné trámy, bednění). Bourací práce obvodových, vnitřních nosných zdí a strupu musí být prováděny po částech a mohou být zahájeny až po důkladném statickém zajištění krovu (podepření všech vodorovných vazných trámů krovu). Bourat je nutné po částech – stranách objektu. Po vybourání jedné strany zdiva je nutné provést nové betonové základy, nechat vyzrát beton a vyzdít novou zeď. Tímto způsobem postupně bourat všechny obvodové a vnitřní nosné stěny a nakonec nové zdi ukončit ztužujícím železobetonovým věncem. *Tepre po zatvrdnutí věnce budou moci být odstraněny sloupy podpírající vazné trámy krovu!*

Zemní práce a základy

Zemní práce zahrnují provedení výkopů pro nové základy a vyhloubení jámy pro bazén. Základy budou provedeny z prostého betonu B15 do nezámrzné hloubky. Do základové spáry bude uložen zemní profil 10 FeZn.

Stěny a dno bazénu budou železobetonové s hydroizolační přizdívkou.

Svislé konstrukce

Obvodové zdivo bude provedeno z tvárníc YTONG na lepící tmel. Obvodové zdivo bude opatřeno fasádním zateplovacím systémem (s polystyrenem tl. 100 mm).

Vnitřní nosné i nenosné zdivo bude provedeno z cihel plných pálených na vápenocementovou maltu.

V podkroví bude nadezdívka provedena ze sádkartonu s vloženou tepelnou izolací.

Vodorovné konstrukce

Nosnou konstrukci stropu budou tvořit dřevěné trámy 160/220 mm uložené na věnec ukončující zdivo. Zespodu bude proveden záklop, rabičovo pletivo a omítka, seshora bednění z fošen, na kterém bude provedena plovoucí podlaha.

Překlady nad otvory budou prefabrikované řady RZP nebo z ocelových válcovaných nosníků zabetonovaných do věnce (v případě místnosti bazénu).

Obvodové a vnitřní nosné zdivo bude ukončeno železobetonovým monolitickým věncem.

Schodiště

Schodiště do podkroví bude přímé jednoramenné. Nosnou konstrukci bude tvořit ocelová schodnice a podezdívka, na které budou položeny desky PZD, na nichž budou vybetonovány jednotlivé stupně – budou mít nášlapnou vrstvu z dřevěných fošen.

Krov

Stávající dřevěný krov vaznicové soustavy zůstane zachován s minimální úpravou (odstranění či výměna některých prvků a celkové vyztužení).

Budou osazena střešní okna.

Střecha

Stávající sedlová střecha zůstane zachována – bude kompletně vyměněna stávající pálená krytina za novou pálenou krytinu, která bude položena na nové laťování.

Úpravy povrchů

Vnitřní stávající omítky jsou uvažovány vápenné hladké. Povrch všech omítek bude upraven malbou.

Sádkartonové podhledy budou přetmeleny, přebroušeny a opatřeny nátěrem.

Vnitřní obklady v koupelně s WC budou keramické.

Vnější omítka na zateplovacím systému bude stěrková, opatřená bílým fasádním nátěrem.

Vnější obklad soklu bude keramický.

Podlahy

Podlahy budou buďto keramické nebo plovoucí lamino dle účelu místnosti.

Nové podlahy 1.NP jsou zateplené stabilizovaným polystyrenem a izolované proti zemní vlhkosti.

V místech se zvýšenou vlhkostí (koupelna s WC) je nutné pod tmel keramické dlažby aplikovat tekutou fólii (např. EDF ELASTODICHT, systém MUREXIN).

Skladby podlah jsou vypsány v samostatné příloze.

Výplně otvorů

Okna a vnější dveře do místnosti s bazénem jsou uvažována plastová, zasklená izolačním dvojsklem.

Vnitřní dveře budou dřevěné do dřevěné obložkové zárubně.

Izolace tepelné

V podlaze 1.NP bude použit stabilizovaný polystyren tl. 50 mm.

Ve skladbě střechy a podhledu podkroví bude použita minerální vlna tl. 160 mm (např. ISOPHEN systému G+H ISOVER).

Obvodové zdivo objektu bude opatřeno fasádním zateplovacím systémem s polystyrenem tl. 100 mm.

Izolace proti vodě a zemní vlhkosti

Proti zemní vlhkosti je navržena hydroizolace podlah 1 x SKLOBIT na penetrační nátěr.

Proti vodě ve sprše je navržena tekutá fólie EDF Elastodicht systému MUREXIN.

Proti pronikání vlhkosti do střešní skladby z interiéru je uvažováno s parozábranou (např. DIFUNORM).

Jako pojistná hydroizolace střechy je navržena difúzně propustná fólie TYVEK.

Konstrukce tesařské

Při dvorní fasádě objektu bude provedena dřevěná pergola, zastřešená polykarbonátovými deskami.

Výrobky truhlářské

Jedná se o vnitřní dřevěné dveře.

Výrobky zámečnické

Jedná se o schodišťové zábradlí.

Výrobky klempířské

Klempířské výrobky jsou uvažovány klasické z pozinkovaného plechu. Po oxidaci bude provedena úprava základním a syntetickým nátěrem. Jedná se o střešní žlaby, svody a oplechování komína.

Nátěry

Na konečnou úpravu omítek se uvažuje s fasádní barvou (bílou).

Dřevěné konstrukce jsou chráněny proti hmyzu a dřevokazným houbám nátěrem LIGNOFIX EKO.

Ocelové prvky budou opatřeny antikorozním nátěrem v barvě dle výběru investora.

Bazén

Konstrukce bazénu bude železobetonová. Vnitřní povrch bude tvořit speciální fólie.

Technologickou část (strojovnu s ohřevem a cirkulací vody) zajistí investor u vybraného dodavatele typu bazénu.

Venkovní úpravy

Kolem objektu bude proveden okapový chodník z betonových dlaždic, do dvora potom terasa ze zámkové dlažby.

Vnitřní rozvody

V rekonstruované části budou provedeny všechny nové vnitřní instalace a rozvody.

- zdravotně technické instalace - rozvod vody a kanalizace – v koupelně s WC a k bazénu

- elektrické rozvody silnoproudé a umělé osvětlení ve všech místnostech a osazení

- ventilačního zařízení v místnosti s bazénem
- rozvody ústředního vytápění od stávajícího plynového kotle do všech potřebných místností bytu, otopná tělesa budou desková, pouze v místnosti bazénu uvažuje investor s podlahovým topením

D. Staveniště a provádění stavby

Pro zařízení staveniště bude využíváno stávajícího objektu a zejména přilehlého dvora a zahrady.

Při pracích na uliční fasádě a střeše je nutno zabezpečit bezpečnost na příjezdové cestě, která u tohoto objektu končí.

Lešení musí být provedeno, zajištěno a osvětleno dle příslušných předpisů.

Vodu a elektrickou energii je možno odebírat z rozvodů ve stávajícím objektu.

Skládka materiálu bude v objektu a na dvoře.

Prováděcí firma je povinna respektovat Vyhlášku č. 324/1990 Sb. Péče o bezpečnost práce a technických zařízení.

V Brně, září 2001

Ing.arch. Milan Huml



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne:

Ověřeno odborem výstavby Městský úřad Boskovice
za podmínek rozhodnutí

ze dne

28.11.2001 č. j.

2102/2001