

Projekční a průzkumný atelier  
**Ing. Jan Chaloupský aut. ing.**  
U Hřiště 639, Trutnov 2, IČO 11164034  
atelier tel.fax 499 814 913, 604 273354  
e-mail : chaloupskyj@seznam.cz

A. Průvodní zpráva  
B. Souhrnná technická zpráva

<b>Název úkolu:</b>	Vrchlabí, Dobrovského č.p.597 Modernizace bytové jednotky v 2.NP <b>Projekt udržovacích prací</b>
<b>Č. zakázky:</b>	5005/17
<b>Zpracovatel:</b>	Ing. Jan Chaloupský
<b>Datum:</b>	srpen '17

## **A    Průvodní zpráva**

### **A.1    Identifikační údaje**

Název stavby:        Vrchlabí, Dobrovského č.p.597  
                              Modernizace bytové jednotky v 2.NP

Předmět dokumentace: stavební úpravy a udržovací práce dle §103, odst.1, písm.c)  
a d) Zákona č. 183/2006Sb.

Místo stavby:        K.ú. Vrchlabí st.p.č.786, č.p.597

#### **A.1.2    Údaje o žadateli - investor**

Správa KRNAP  
Dobrovského 3  
543 01 Vrchlabí

#### **A.1.3    Údaje o zpracovateli dokumentace**

Generální projektant:

---

Ing. Jan Chaloupský aut. Ing.  
U Hřiště 639,541 01, Trutnov  
ČKAIT 0600124  
IS00 - statika a dynamika staveb  
IG00 – geotechnika  
IP00 - pozemní stavby  
a  
Marta Bartošová  
543 74 Dolní Kalná 117  
bez autorizace

#### **Elektroinstalace:**

Pavel Munzar  
Dukelská 1324,, 543 01 Vrchlabí  
ČKAIT 0601589  
TE01 - technika prostředí staveb,elektrotechnická zařízení

#### **Zdravotechnika:**

Ing. Jaroslava Marková  
Libušina 214/35, 541 01 Trutnov  
ČKAIT 0601126  
TE01 - technika prostředí staveb, zdravotní technika

#### **Ústřední vytápění a vzduchotechnika:**

Miroslav Prokopec  
Blanická 585, 54101 Trutnov  
ČKAIT-0600498  
TE01 - technika prostředí staveb, vytápění a vzduchotechnika

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

Pro zpracování projektu bylo provedeno zaměření bytové jednotky 2.NP. Zaměření bylo provedeno povrchově, sondy do nosných konstrukcí nebyly provedeny z důvodu současného užívání bytu nájemníky. Do dokumentace byly zapracovány požadavky nájemce – tvar a vybavení kuchyňské linky, rozmístění otopných těles UT, rozmístění zásuvek a vypínačů elektroinstalace, druhy povrchů podlah.

## **A.3 Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Objekt č.p. 597 se nachází na území městské památkové zóny Vrchlabí v stabilizovaném zastavěném území.

### **b) údaje o ochraně území (památkové území, chráněné přírodní území, záplavové území apod.)**

Druh pozemku - st.p.č. 786 je dle výpisu z KN označena jako zastavěná plocha a nádvoří.

### **c) údaje o odtokových poměrech**

Pozemek je přirozeně svažité východním směrem.

### **d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Projekt řeší stavební úpravy uvnitř objektu v souvislosti s rekonstrukcí bytové jednotky 2.NP. Venkovní vzhled ani užívání stavby se nemění.

### **e) údaje o souladu s územním rozhodnutím**

není řešeno

### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

není řešeno

### **g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Pro provádění udržovacích prací dle práce dle §103, odst.1, písm.c) a d) Zákona č. 183/2006Sb. nejsou nutná stanoviska orgánů státní správy. Pro náhradu oken bylo vydáno ve III. etapě udržovacích prací na objektu Závazné stanovisko odboru památkové péče. Náhrada oken je již realizována.

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

nejsou v PD řešena

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Nejsou

**j) seznam dotčených pozemků a staveb dotčených umístěním stavby**

stavební úpravy a udržovací práce jsou navrženy ve stávajícím objektu č.p. 597

---

**A.4 Údaje o stavbě**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

stavební úpravy a udržovací práce ve stávajícím objektu v bytové jednotce 2.NP

**b) účel užívání stavby**

Rodinný dům – 2 bytové jednotky + inspekční pokoj Správy Krnap

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba

**d) údaje o ochraně stavby**

Stavba bez ochrany

**e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Navrženými opravami a stavebními úpravami se nemění

**f) splnění požadavků dotčených orgánů**

Dokumentace nebyla podána pro Závazná stanoviska dotčeným orgánům. Jedná se o udržovací práce dle §103, odst.1, písm.c) a d) Zákona č. 183/2006Sb.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou řešena žádná úlevová řešení a výjimky.

**h) navrhované kapacity stavby**

původní – bytová jednotka

**i) základní bilance stavby** (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),

Objekt je napojen stávající zemní STL přípojkou na plynovod, na vodovodní řád, NN a přípojku O2. Dešťové vody řízeně zasakují do terénu. Splaškové vody jsou svedeny do kanalizačního řádu města – řešeno ve II. etapě rekonstrukce objektu.

**j) základní předpoklady výstavby** (časové údaje o realizaci stavby, etapizace),

výstavba do konce roku 2018

#### **A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

není

## **B Souhrnná technická zpráva**

### **B.1 Popis území stavby**

#### **a) charakteristika stavebního pozemku**

Projekt řeší stavební úpravy a udržovací práce na stávajícím objektu č.p. 597 ve Vrchlabí v 2.np. Objekt je umístěn v zámeckém parku, navazuje na ohradní zámeckou stěnu, západní obvodovou stěnou sousedí s místní komunikací na p.p.č. 1851/1 ul. Dobrovského.

#### **b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů,**

Pro zpracování projektu bylo provedeno zaměření bytové jednotky 2.NP. Zaměření bylo provedeno povrchově, sondy do nosných konstrukcí nebyly provedeny z důvodu současného užívání bytu nájemníky. Do dokumentace byly zpracovány požadavky nájemce – tvar a vybavení kuchyňské linky, rozmístění otopných těles UT , rozmístění zásuvek a vypínačů elektroinstalace, druhy povrchů podlah.

#### **c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,**

Vzhledem k charakteru navržených prací na objektu nejsou posuzována ochranná a bezpečnostní pásma

#### **d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,**

Dotčený objekt se nachází mimo záplavové území, není v poddolovaném území.

#### **e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Není řešeno

#### **f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**

Nejsou

#### **g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé),**

Nejsou

#### **h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),**

Stávající.

#### **i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.**

Nejsou.

### **B.2 Celkový popis stavby**

#### **B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

V objektu jsou umístěny dvě bytové jednotky a inspekční pokoj Správy Krnap. Projekt řeší stavební úpravy a udržovací práce na bytové jednotce 2.NP.

#### **B.2.2 Celkové, urbanistické, architektonické řešení**

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,  
zůstává původní – nemění se

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

V souvislosti s modernizací bytové jednotky 2.np se neřeší.

## **Stavební úpravy a udržovací práce uvnitř bytové jednotky 1.NP**

Vzhledem ke stavu stávajících nášlapných a podkladních vrstev podlah je navržena jejich náhrada. **Nové podlahy** budou provedeny jako plovoucí.

V dokumentaci je navrženo předpokládané řešení opravy podlah – zesílení dřevěných stropních trámů, vyrovnání průhybů, osazení plovoucí podlahy na kročejovou izolaci. Nové nášlapné povrchy podlahy z PVC a keramické dlažby. Předpoklad bude upraven na základě odkrytých skutečností na stavbě.

V souvislosti s výměnou oken ve III. etapě byla provedena náhrada **vnitřních parapetů** z dřevěného masivu včetně nátěrů. V jídelně bude rozměr dřevěného obkladu parapetu upraven v závislosti na umístění předsazené stěny v místě demontáže vnitřního obednění vikýře z důvodu doplnění tepelného izolantu. V koupelně, WC a kuchyni budou parapety obloženy keramickým obkladem, který bude korespondovat s obkladem stěn

Stavební úpravy jsou navrženy v místě obývacího pokoje a pokoje v arkýři, kde bude stávající skládaná koženková stěna nahrazena zděnou příčkou z porobet. tvárníc tl. 100mm. Do příčky bude osazeno dveřní křídlo do obložkové zárubně. Typ křídla by měl korespondovat se stávajícími dveřmi v bytě – kazetové.

Stavební úpravy jsou řešeny dále i v místě **severní stěny vikýře** i šikmé stěny – pohledu krovu v kuchyni a pokoji. Zevnitř budou rozebrány tak, aby bylo možné posoudit stav zhlaví zakrytých krokví a stropních trámů a bylo možné doplnit tepelnou izolaci z minerální vaty. Prostor pak bude opět zastavěn jednostranně opláštěnou SDK příčkou nebo SDK obkladem. Shodně bude řešena i předsazená JV příčka v ložnici.

Stávající **dveřní křídla** a truhlářské zárubně budou zbaveny uvolněných nátěrů, přebroušeny po povrchu, případné poruchy vytmeleny a opatřeny novým alkyduretanovým nátěrem. Budou vyrovnány závěsy a zástrče, křídla opatřena novým kováním – klika + zámek. Vchodové dveře do bytu budou včetně zárubně nové: bezpečnostní dveře s požární odolností EW15DP3, včetně obložkové zárubně, včetně prahu – viz výpis.

Stávající **kuchyňská linka** bude demontována včetně vestavěných skříní a keramických obkladů po celém kuchyňském koutu. Dle schema ve výpisu truhlářských výrobku bude vyrobena a osazena nová kuchyňská linka vč. zařizovacích předmětů a atypické spižní skříně. Za kuchyňskou linkou bude obložena vyznačená část stěny keramickým alt. laminátovým obkladem. Vzorek kuchyňské linky i obkladů bude schválen zadavatelem. Odvětrání digestoře bude nově provedeným otvorem do obvodové stěny. Otvor bude chráněn průvětrníkem. Spižní skříně bude odvětrána dvěma průduchy d=100mm do obvodové stěny s uzavíratelným průvětrníkem. Do obvodové stěny bude vyvedeno i odvětrání digestoře.

V **koupelně a WC** budou odstraněny zařizovací předměty a keramické obklady a dlažby. Nová WC mísa je navržena v systému geberit a nově jsou umístěny zařizovací předměty v koupelně a na WC (umývatko). Nové keramické obklady a dlažby budou předem schváleny zadavatelem.

Pro nucené odvětrání WC a koupelny bude osazen elektrický ventilátor vyvedený do obvodové stěny chráněný průvětrníky.

V celém půdorysu bytu bude osazen **podhled z SDK** desek RED12,5 na hliníkovou konstrukce např. Knauf D113. Stávající omítka stropu bude zachována,

uvolněná bude odstraněna. Do zavěšeného podhledu bude umístěna nad parotěsnou folii fixovanou ve spojích a u stěn těsnicí páskou 80mm minerální vaty. V koupelně, WC, kuchyni i jídelně budou mít SDK desky protiplísňovou úpravu. Rozvody VZT pro nasávání kotle UT budou umístěny nad SDK podhledem. V místě kotle bude v podhledu umístěn revizní otvor 500x500mm. Podhled SDK RED –I tl.12,5 s protiplísňovou úpravou na hliníkových profilech systému D113 bude zavěšen do stropu tak, aby spodní líc podhledu byl min. 2cm nad horním ostěním okna v koupelně a na WC. Vzhledem k výšce horního ostění okna, bude v jídelně na snížené části stropu pouze opravena omítka, podhled zda realizován nebude.

Zednické práce spojené s dozdívkami, bouráním, demontáží stávajících zařizovacích předmětů radiátorů, rekonstrukcí podlah,... budou provedeny z jádrové vnitřní omítky a VPC štukem. V místě dozdívek je třeba spáru mezi novým a původním zdívem doplnit v omítce o výztužnou síť. Celý prostor bytu bude na závěr opatřen výmalbou

Nové rozvody elektro, UT, ZT a VZT jsou podrobně řešeny v samostatné příloze.

### **B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby**

Dispozice v objektu se nemění.

### **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace 369/2001Sb.neukládá povinnost stavebních úprav při předkládané stavbě.

### **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Stavební úpravy a udržovací práce nezasahují do stávajícího statického řešení objektu.

### **B.2.6 Základní charakteristika objektů**

#### **a) stavební řešení**

#### **b) konstrukční a materiálové řešení**

Zůstává původní

#### **c) mechanická odolnost a stabilita**

Stavební úpravy a udržovací práce nezasahují do stávajícího statického řešení objektu. Mechanická odolnost a stabilita se nemění

### **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

V souvislosti se stavebními úpravami bytové jednotky v 2.NP bude provedena náhrada původního ústředního vytápění bytu. Bude nahrazen plynový kotel kombinovaný, potrubí rozvodů UT a dožilá otopná tělesa. Dotčený komínový průduch bude vyvložkován. Pro přívod vzduchu bude osazeno do podhledu chodby potrubí přivádějící vzduch otvorem na fasádě, otvor chráněný průvětrníkem. Ohřev TUV zajistí kombinovaný kotel UT.

Pro nově rekonstruované sociální zázemí a kuchyni budou nově provedeny rozvody zdravotnické. Kanalizace bude napojena na stávající stoupačky z 1.NP. Napojení zařizovacích předmětů na rozvody vodovodu bude provedeno novým



potrubím se samostatným podružným měřením na stávající rozvody vodovodu v objektu.

V bytové jednotce budou provedeny nové rozvody elektro pro svítidla, zásuvky a zařizovací předměty ze stávajícího elektrorozvaděče pro bytovou jednotku v 2.NP. Omítky budou zednický začištěny.

Nově bude provedeno nucené odvětrání koupelny a WC elektrickým ventilátorem. Přívod vzduchu je navržen novými otvory v obvodové stěně vikýře, otvory budou opatřeny průvětrníky. Do podhledu chodby bude osazeno potrubí pro přívod vzduchu pro kotel UT, ve schodišťové chodbě bude potrubí obloženo SDK obkladem, na fasádě osazen průvětrník. Podrobně je řešeno v příloze profesí UT, ZT, EL a VZT. Potrubí domácího plynovodu z HUP do kotle UT bude zasekáno do zdi – viz příloha.

#### **B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení**

Se nemění. V chodbě 1.NP a 2.NP je umístěný hydrant. Náhrada vchodových bytových dveří bude respektovat současné požárně bezpečnostní řešení. Křídlo je navrženo v kategorii bezpečnostní dveře s požární odolností 15min. – EW15DP3. V Kuchyni doporučujeme umístit do podhledu autonomní hlásič kouře. K elektrorozvaděči osadit 1xPTH práškový 6kg.

#### **B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi**

Kritéria tepelně technického hodnocení zůstávají původní. Z hlediska tepelně technických vlastností dojde k zlepšení v souvislosti s návrhem doplnění tepelné izolace v šikmém podhledu krovu a v předsazených stěnách vikýře. Dále dojde k zateplení v podhledu stropu.

Stávající objekt nesplňuje požadavky na úsporu energie a ochranu tepla dle § 28 Vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu

#### **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Není řešeno, jedná se o stavební úpravy a udržovací práce ve stávajícím objektu.

#### **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

(Pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.)

Není vzhledem k rozsahu a charakteru prací řešeno.

#### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

- a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Není v této etapě rekonstrukce řešeno.

#### **B.4 Dopravní řešení**

- a) popis dopravního řešení,
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
- c) doprava v klidu.

Stávající, bez změn.

## **B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Charakter prací nevyžaduje

## **B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Realizace projektu nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

## **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Na stavbu nejsou kladeny podmínky ochrany obyvatelstva.

## **B.8 Zásady organizace výstavby**

a) potřeby a spotřeby rozhodujících medií a hmot, jejich zajištění

Napojení elektro bude z nového bytového rozvaděče, který je umístěn v chodbě bytové jednotky. Odběr vody ze stávajících rozvodů v suterénu odbočkou se samostatným podružným měřením.

Sociální zázemí pracovníků stavby se předpokládá na základně dodavatele stavebních prací.

Příjezd na stavbu ze stávající místní komunikace sjezdem do parku pouze s automobily s omezenou tonáží. Stavební práce nebudou mít vliv na okolní stavby a pozemky. Realizací předkládaného projektu nedojde ke kácení dřevin.

Během výstavby budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby - různá stavební suť, zbytky stavebních materiálů, obalový materiál stavebních hmot (papír, lepenka, plastové fólie), odpadní stavební a obalové dřevo, mohou se vyskytnout také v malém množství zbytky nejrůznějších izolačních hmot z jejich instalace – izolace proti zemní vlhkosti, tepelná a zvuková izolace apod. Při provádění elektroinstalace, vodovodního a kanalizačního potrubí se mohou jako odpady vyskytnout také zbytky kabelů, prostupů, lepících pásek, zbytků plastových nebo kovových trubek apod. Při natírání konstrukcí, lepení např. podlahových krytin, dále při úklidu apod. se vyskytnou odpady typu nádoby z kovů i z plastů s obsahem znečištění, znečištěné textilní materiály.

Nakládání s odpadem bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou města. Odpady budou tříděny dle sbíraných druhů. Nevyužitelný odpadní materiál ze stavebních prací bude uložen na povolené skládce, ostatní odpadní materiály budou využity alt. odstraněny v souladu se zákonem o odpadech.

S odpady vzniklými při realizaci stavby bude nakládáno v souladu s platnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství, zák. 185/2001 Sb. O odpadech a jeho prováděcí předpisy. Doklady o naložení s odpady předloží investor při kolaudaci stavby.

Je nutné v plné míře dodržovat veškeré předpisy a zákonná ustanovení platné vyhlášky pro zajištění BOZ při práci včetně odpovědnosti jednotlivých pracovníků za BOZ.

## **Závěr:**

Výstavba bude provedena dodavatelsky. Ke skladování materiálu a zařízení staveniště bude využit stavební pozemek a vyhrazené plochy zadavatelem.

Všechny práce je nutno provést dle platných norem a předpisů. Během prací je nutno dodržovat zákon č.309/2006Sb. vyhlášku o bezpečnosti práce a bezpečnosti ochrany zdraví. Nejasnosti a změny nutno konzultovat se zpracovatelem projektu. Při změně postupu výstavby je nutno skutečnost konzultovat se zpracovatelem projektu. V průběhu provádění se mohou vyskytnout nepředvídané skutečnosti, které je nutno řešit po dohodě dodavatele a zpracovatelem projektové dokumentace. O těchto změnách budou vedeny zápisy ve stavebním deníku. Všechny práce je nutno provést v požadované kvalitě. Při provádění prací platí dotčené normy ČSN.

Všechny materiály, výrobky a konstrukce použité pro stavbu, musí mít vlastnosti požadované v § 156 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN, platné zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti.

Všechny kóty a rozměry nutno prověřit na stavbě. Při změně postupu výstavby je nutno tuto skutečnost konzultovat se zpracovatelem projektu. V průběhu provádění se mohou vyskytnout nepředvídané skutečnosti, které je nutno řešit po dohodě dodavatele a zpracovatele projektové dokumentace. O těchto změnách budou vedeny zápisy ve stavebním deníku.

Při změně výrobků uvedených v projektu je nutno použít výrobků o technických a materiálových charakteristikách stejných nebo lepších než standardy uvedené v návrhu projektanta. Tyto hodnoty musí být doloženy technickými listy a certifikáty výrobků. Všechna práva vyhrazena. Tato dokumentace, ani její součásti, nesmí být rozmnožována tiskem, fotokopii, počítačovými datovými soubory ani jiným způsobem bez předchozího písemného souhlasu autorů.