

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

Název stavby: Vrchlabí, Dobrovského č.p.597
 Modernizace bytové jednotky v 1.NP
 a úprava projektu odvodnění objektu

I. etapa: **Modernizace bytové jednotky v 1.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 1.NP a oměřena fasáda pro potřeby zpracování projektu. Byl zpracován stavebně technický průzkum pro účely rekonstrukce podlah a UT. Do dokumentace byly zapracovány požadavky investora.

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 1.NP a udržovací práce na fasádě objektu.

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

V projektové dokumentaci jsou splněny požadavky dotčených orgánů dle jejich vyjádření :

- MěÚ Vrchlabí, odbor památkové péče - Rozhodnutí: č.j.ŽP/17466/2014-6

h) seznam výjimek a úlevových řešení

nejsou v PD řešena

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Pro životnost provedených udržovacích prací na fasádě objektu je třeba provést účinné odvodnění dešťových vod z okolí objektu. Bude řešeno v následující etapě.

j) seznam dotčených pozemků a staveb dotčených umístěním stavby

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

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

stavební úpravy a udržovací práce na stávajícím objektu

b) účel užívání stavby

Bytový dům – 2 bytové jednotky

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

- MěÚ Vrchlabí, odbor památkové péče - Rozhodnutí: č.j.ŽP/17466/2014-6

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou řešena žádná úlevová řešení a výjimky.

h) navrhované kapacity stavby

původní

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 zasakují volně do terénu. Splaškové vody jsou svedeny do bezodtokové jímky. Napojení objektu na čistírnu odpadních vod a odvedení dešťových vod mimo objekt bude řešeno v další etapě.

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

výstavba do konce roku 2016

stavba je členěna na etapy:

I. etapa: udržovací práce a stavební úpravy na objektu dle §103, odst.1, písm.c) a d) Zákona č. 183/2006Sb.

II. etapa: odvodnění objektu - úprava dokumentace zpracované ing.arch. P.Tomkem a ing. Vágnerem z 06/2013

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. 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 potřeby zpracování dokumentace byl proveden stavebně technický průzkum zaměřený na skladby stávající konstrukce podlah 1.NP.

Stavebně technický průzkum odhalil v místě dřevěných podlah z parket totální destrukci dřevokazným hmyzem podlahových trámů – polštářů , prkenný záklop je destruován částečně. V místě nepodsklepeného půdorysu nebyla zastižena žádná podkladní betonová deska, hydroizolace ani standartní vrstvy podlahy založené na terénu. Nášlapná vrstva z parket je nalepena na dřevěný záklop z prken tl. 32mm. Prkna jsou stabilizována do dřevěných podlahových trámů, které jsou místně totálně destruované vlhkostí a dřevokazným hmyzem. Trámy jsou uloženy do škvárového polštáře na hutněné zemině.

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),

V předkládané etapě výstavby není řešeno

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

Jsou spojené s odvedením dešťových a povrchových vod od objektu – bude řešeno v následující etapě

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

V objektu jsou umístěny dvě bytové jednotky. Projekt řeší stavební úpravy a udržovací práce na bytové jednotce 1.NP a na fasádě objektu.

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.

Udržovací práce na fasádě

Navrženými udržovacími pracemi na fasádě objektu se nemění jeho vzhled. Na základě požadavku investora je navrženo odstranit novodobé ocelové mříže z oken v 1.NP.

Dožilá dřevěná okna 1.np a podkroví budou nahrazena okny novými. Navržená okna jsou rovněž dřevěná, špaletová, členěná do křídel dle původních výplní. Venkovní zasklení je navrženo dvojsklem při zachování subtilní profilace okenního křídla. Na západní fasádě budou jednoduše zasklená okna nahrazena okny zasklenými dvojsklem, rovněž při zachování subtilní profilace rámu. Nátěr syntetický v původním odstínu - slonová kost.

V souvislosti s výměnou oken budou nahrazeny i parapety. Zvenčí oplechování měděným plechem s okapničkou přesahující min. 3cm před líc fasády. Zevnitř budou nově opatřeny parapety dřevěným obkladem z masivu a syntetickým nátěrem dle původních dožilých parapetů.

Dále jsou navrženy práce spojené s obnovou nátěrů dřevěných žaluzií oken. Žaluzie budou zbaveny starých nátěrů, truhlářsky opraveny a bude provedena obnova nátěru – venkovní syntetický v odstínu bílá lomená – min. 2 vrstvy. Obnoven nátěr bude rovněž i na kovových zajišťujících kličkách.

Původní dřevěné truhlíky na fasádě budou nahrazeny replikou, kdy bude dodržen tvar i nátěr. Stávající kovové podpěry truhlíků budou očištěny od původních nátěrů a nově opatřeny syntetickým nátěrem. V případě nestabilního uchycení ve fasádě, bude kotvení obnoveno.

Stávající dřevěné podbití okapních říms, podhledů okapu a dřevěných obkladů stěn vikýřů a obkladů na východní stěně druhého podlaží, bude rovněž zbaveno dožilých nátěrů, poškozené části budou nahrazeny a vše nově opatřeno venkovním syntetickým nátěrem v původních odstínech. **Před započítáním natěračských prací budou vyneseny vzorky odsouhlaseny investorem!**

Stávající železné háky okapních žlabů budou nahrazeny háky měděnými obalovanými. Při demontáži původních a pro montáž háků nových bude nutné rozebrat dřevěný obklad čela okapu, který bude namontován zpět.

Uvolněné spáry pískovcového zdiva soklu budou vyčištěny od nesoudržných částí pojiva a budou nově vyspárovány kamenickou spárovací směsí z vysoce hydraulického trasového vápna, odstín hmoty bude korespondovat s původní spárovací maltou.

Vlhkostí poškozená omítka nad kamenným soklem bude ve vyznačených místech do úrovně parapetu oken nahrazena novou omítkou s nízkým difúzním odporem s porézními vlastnostmi, neumožňující transport solí na povrch a zabráňující vnikání srážkové vody do zdiva – omítka sanační a omítka sanační soklová.

Pro začištění omítek ostění při výměně oken, při odstranění mříží a po vybourání větracích otvorů bude použita jádrová omítka a vápenný venkovní štuk. Celá fasáda bude po dokončení prací opatřena sjednocujícím nátěrem vč. podkladní vrstvy(kotvy) v odstínu stávající omítky. **Před započítáním natěračských prací budou vyneseny vzorky odsouhlaseny investorem!**

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 místě nepodsklepeného půdorysu bude vybetonována nově podkladní žb. deska , položena hydroizolační a protiradonová bariéra, tepelný izolant, anhydritová stěrka a nášlapná vrstva dle tabulky v půdorysu z keramické dlažby , PVC alt. laminátové podlahy. V místě podsklepené stropní konstrukce bude nášlapná vrstva položena na anhydritovou mazaninu a tepelnou izolaci položenou do stávajícího škvárového násypu.

V souvislosti s výměnou oken bude provedena náhrada vnitřních parapetů: dřevo masiv, nátěr syntetický

Stavební úpravy jsou navrženy v místě kuchyně a WC , kde dojde k drobným dispozičním změnám vyzdění nových příček z porobetonových tvárnic tl.100mm lepených na tmel a demolicí příček původních. Nově vzniklé otvory pro dveřní křídlo budou překlenuty nenosnými porobetonovými překlady.

Stávající vyznačená dveřní křídla budou demontována včetně zárubní. Nová dveřní křídla budou zavěšena do nově osazených obložkových zárubní – viz tabulka prvků.

Stávající kuchyňská linka bude demontována včetně vestavěných skříní a keramických obkladů. Dle schema ve výpisu truhlářských výrobků bude vyrobena a osazena nová kuchyňská linka vč. zařizovacích předmětů. 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.

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

Pro nucené odvětrání WC a koupelny bude osazen elektrický ventilátor vyvedený do obvodové stěny chráněn průvětrníkem. Rozvody VZT i pro nasávání kotle UT budou umístěny nad SDK podhledem.

Podhled SDK WHITE tl.12,5 s protiplísňovou úpravou na hliníkových profilech systému D113 bude zavěšen do stropu tak, aby spodní líc podhledu byl 2cm nad horním ostěním okna v koupelně. Konstrukce SDK podhledu bude doplněna o revizní otvor v místě osazení ventilátoru. Na konstrukci SDK bude osazena minerální vata tl.50mm na parotěsnou folii fixovanou ve spojích a u stěn těsnící páskou.

Vlhkostí poškozená omítka v prostoru ložnice bude osekána do výšky 0,8m, vyčištěna a proškrabána spáry a bude aplikován sanační systém vnitřní omítky.

Zednické práce spojené s dozdvídkami, bouráním, výměnou oken, parapetů, demontáží stávajících zařizovacích předmětů radiátorů, rekonstrukcí podlah,... budou provedeny z jádrové vnitřní omítky a VPC štukem, v místě vlhkých partií je třeba použít systém sanačních omítek. V místě dozdvívek je třeba spáru mezi novým a původním zdivem 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 1.NP bude provedena náhrada původního ústředního vytápění bytu. Bude nahrazen plynový kotel kombinovaný, potrubí rozvodů UT a dožilá otopná tělesa. Dle požadavků revizní kominické zprávy bude nově dotčený komínový průduch vyvločkován. Pro přívod vzduchu bude osazeno do podhledu chodby potrubí přivádějící vzduch otvorem na fasádě. Ohřev TUV zajistí kombinovaný kotel UT.

Pro nově rekonstruované sociální zázemí a kuchyni budou nově provedeny rozvody zdravotnické. Kanalizace bude napojena na stávající ležaté potrubí , které je svedeno do stávající bezodtokové jímky. Napojení nových 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 stávající rozvodné skříně v chodbě 1.NP. Omítky budou zednický začištěny.

Nově bude provedeno nucené odvětrání koupelny a WC elektrickým ventilátorem. Přívod vzduchu je navržen novým otvorem překrytým průvětrníkem na fasádě. Potrubí bude vedeno nad SDK podhledem. Do podhledu bude rovněž osazeno potrubí pro přívod vzduchu pro kotel UT.

Z důvodu umístění vestavěné šatní skříně do společné chodby bude přeložen stávající rozvaděč – viz příloha EL.

Podrobně je řešeno v příloze profesí UT, ZT, EL a VZT.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Se nemění. V chodbě 1.NP je umístěný hydrant a PHP. PHP bude z důvodu realizace vestavěné skříně přeložen a stabilizován na protější stěnu. Náhrada vchodových bytových dveří bude respektovat současné požárně bezpečnostní řešení. Křídlo je navrženo v kategorii bezpečnostní dveře s požární odolností 30min. – EW30DP3.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

Kritéria tepelně technického hodnocení zůstávají původní. Z hlediska tepelně technických vlastností dojde k zlepšení v souvislosti s náhradou dožilých oken (vnější zasklení izolačním dvojsklem) a s obnovou podkladních vrstev plovoucí podlahy, kdy pod plovoucí konstrukční vrstvu bude vložena tepelná izolace z tvrzeného polystyrenu alt. minerálních vláken.

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 komplexně. V místě nepodsklepeného půdorysu bude na nově vybetonovanou podkladní žb. desku aplikována hydroizolační bariéra z asfaltových modifikovaných pásů určených pro střední radonové riziko.

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, lepicích 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 Obce Orlické Záhvoří. 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 přístavby 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 standarty 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.